



# Lokalplan nr. 53

for et område mellem Sylows Allé,  
Falkoner Allé og Howitzvej (Falkoner Centret)



# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for at foretage en til- og ombygning af Falkoner Centret, således at det kan fortsætte som tidssvarende internationalt conference- og kongrescenter m.v. Udbygningen tilsigter således kun en modernisering af centret og ikke en udvidelse eller intensivering.

Udvidelsen foretages ved en overdækning af gårdarealet til foyer og lignende og ved udvidelse af lokaler på 1. og 2.sal med balkoner i en del af gårdrummet. Endvidere opføres en mindre tilbygning mod vest i 3 etager til ny indgang samt til møderum og lignende for kongresarrangementer.

Bebyggelsesprocenten for ejendommen matr.nr. 42 b er fastsat til 300 svarende til et samlet etageareal på 29.085m<sup>2</sup>.

I forbindelse med udbygningen skal der for ny bebyggelse anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. 100m<sup>2</sup> bruttoetageareal samtidig med, at parkeringsanlægget under centret reableres i oprindeligt omfang.

Det er forudsat, at antallet af offentlige parkeringspladser bag Falkoner Centret ikke formindskes, men at nye parkeringspladser til centret anlægges som underjordisk anlæg. Kommunalbestyrelsen forbeholder sig af hensyn til trafikken ved området at give nærmere anvisning vedrørende adgangs- og tilkørselsforholdene.

Udbygningen af Falkoner Centret efter denne lokalplan vil ikke medføre gener, men forbedre trafik- og parkeringsforhold i de tilstødende områder.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 14, tinglyst 18juni 1964. De i byplanvedtægten gældende bestemmelser for lokalplanens område (Falkoner Centret) ophæves, da de ikke åbner mulighed for den påtænkte om- og tilbygning til den eksisterende centerbebyggelse.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2. december 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg må det i lokalplanen omhandlede område (område 3.E.1) kun udlægges til erhvervsformål - bortset fra industri og håndværk - og offentlige formål, og bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom. Ejendommen matr.nr. 42b i lokalplanområdet har i dag en bebyggelsesprocent på 262, og vil ved den foreslåede modernisering få en bebyggelsesprocent på 300, som er fastsat i lokalplanen.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen har derfor samtidig med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet et forslag til ændring af kommuneplanen. Forslaget til ændring er vedlagt lokalplanforslaget.

## 3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jfr. kommuneplanlovens §31).

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

\*\*\*\*\*

## LOKALPLAN NR. 53

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Sylows Allè, Falkoner Allè og Howitzvej (Falkoner Centret).

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

### AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for en til- og ombygning af Falkoner Centret, således at centrets funktion som hotel, konference- og kongrescenter m.m. kan fortsættes og gøres tidssvarende.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommene, matrikelnummer:

42 b, 59 h og 59 ak af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 4. november 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af hotel, konference- og kongrescenter, teater, restaurant, butikker samt lignende funktioner, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Endvidere må området anvendes til undervisningsformål samt til offentlige formål.
- 3.2 Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1. må der indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de i området beliggende funktioner.
- 3.3 Kældre må kun benyttes til parkeringsanlæg med dertil knyttet servicefunktion, service- og lagerrum for virksomhed i bebyggelsen samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.

### AFSNIT 4. OMRÅDETS BEBYGGELSE

#### 4.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsen i området bevares, og der tillades en udvidelse af etagearealet, således at bebyggelsens samlede etageareal udgør 29.085m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på 300 af ejendommen matr.nr. 42b.

#### 4.2 Bebyggelsens placering

Udvidelsen af etagearealet til den eksisterende bebyggelse foretages ved en overdækning af gårdarealet og en udvidelse af lokaler på 1. og 2. sal i en del af gårdrummet samt ved tilbygning mod vest i 3 etager.

### 4.3 Parkering

Der skal i forbindelse med udbygningen i området etableres mindst 2 parkeringspladser pr. 100m<sup>2</sup> nyt bruttoetageareal, anlagt som underjordisk parkeringsanlæg eventuelt under det offentlige parkeringsanlæg vest for centret. Samtidig skal parkeringspladser i parkeringsanlægget under centret reetableres i oprindeligt omfang eller anlægges i tilsvarende omfang som et nyt underjordisk anlæg. Adgang og tilkørsel til center og parkeringsanlæg skal af hensyn til trafikken i og omkring området udføres efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.

### AFSNIT 5. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

I byplanvedtægt nr. 14, tinglyst 18. juni 1964, ophæves for ejendommen matr.nr. 42b følgende bestemmelser, §4, stk. 5, §6, stk. 2, og §12.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 13. oktober 1986

John Winther

/

H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 15. juni 1987.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme. Samtidig begæres de i byplanvedtægt nr. 14, tinglyst den 18. juni 1964, gældende bestemmelser i §4, stk. 5, §6, stk. 2, og §12 for ejendommen matr.nr. 42b afløst.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Indført i dagbogen

21/7 1987 12932

Retten på Frederiksberg

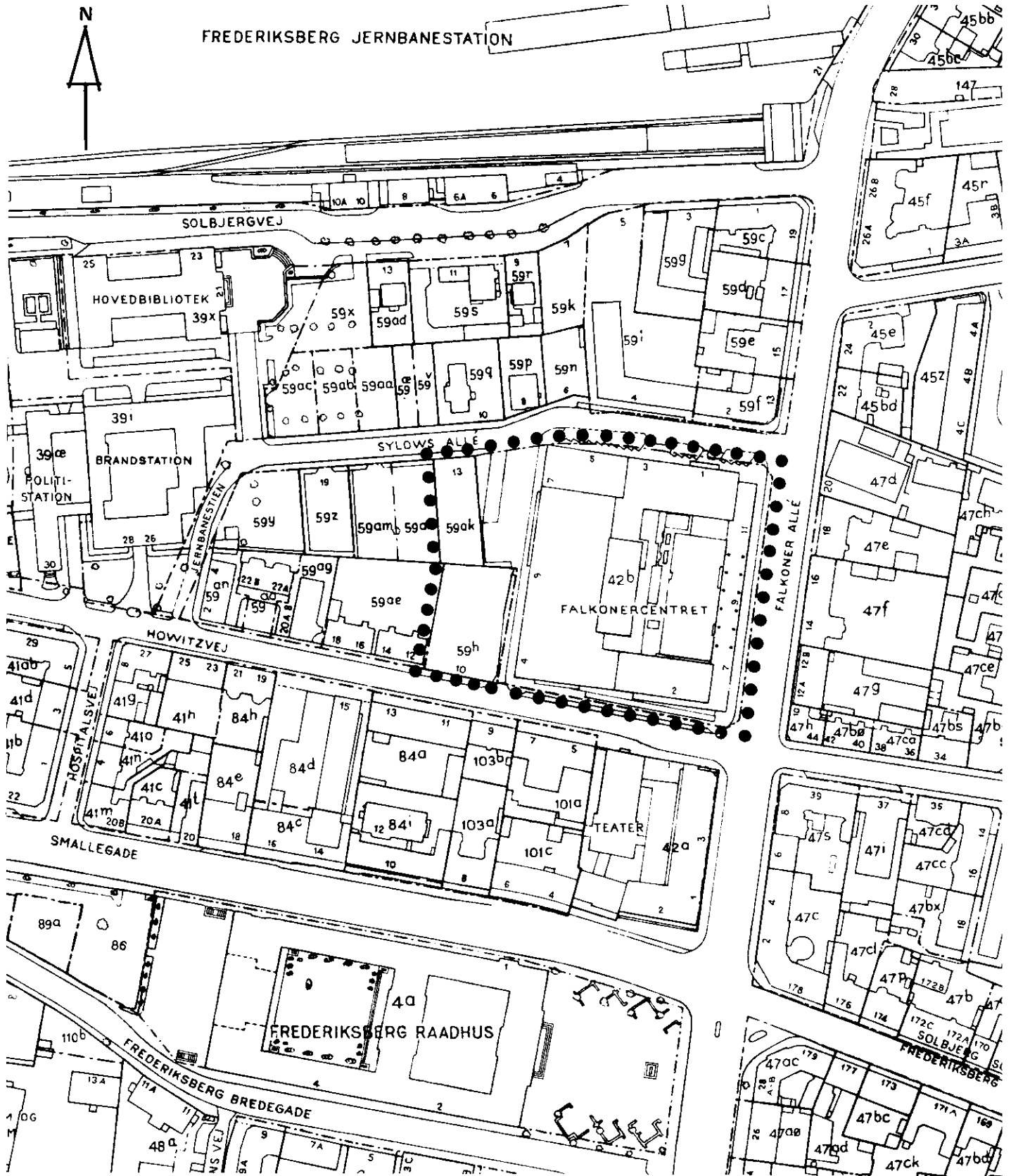
3.afd. Lyst på

42 b, 59 h og 59 ak samt

afløst som begæret.

Hanne Hillestrøm Sørensen

ass.



● ● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

**FREDERIKSBERG KOMMUNE**

**Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr.42/86 lokalplan nr.53 område nr.312 tegning nr.1 dato 4.11.1986 udf. af BL

Mål 1:2000

