



Lokalplan nr. 93

for et område mellem Rosenørns Allé,
Steenstrups Allé, Sankt Markus Allé og
Julius Thomsens Plads (Forum)



September 1996

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for placering af en tunnelstation ved nordgavlen af Forum mod Rosenørns Allé i forbindelse med anlæggelse af en bybane fra Nørreport via Frederiksberg station til Vanløse.

Den nye bybane anlægges af Frederiksbergbaneselskabet i henhold til lov om Ørestaden m.v. Bybanen føres i tunnel fra Nørreport til Frederiksberg station med en station ved Forum, Rosenørns Allé.

Fra Frederiksberg station videreføres banen i det eksisterende S-banetracé til Vanløse.

Forum station er placeret forskudt for Forums nordgavl mod vest under Steenstrups Allé, der forudsættes lukket ved Rosenørns Allé. I forbindelse med anlæggelse af tunnelstationen inddrages midlertidigt et areal langs Rosenørns Allé, vest for Steenstrups Allé. Når tunnelstationen er etableret, skal området indrettes til grønt anlæg og stationsplads.

Lokalplanen åbner desuden mulighed for en udbygning og forbedring af Forum således, at denne kan opretholdes som en tidssvarende og velfungerende hal til udstillings-, sports- og koncertformål. Lokalplanen muliggør, at der ved Forums nordgavl mod Rosenørns Allé ovenpå tunnelstationen kan opføres nybebyggelse til kontor-, service- og administrationsformål og hotelvirksomhed. Nybebyggelsen skal udformes under hensyntagen til tunnelstationens funktioner, herunder perronedgange, elevatorer og udluftning m.v. samt til, at der kan sikres dagslys ned til tunnelstationen.

Nybebyggelsen må være indtil 6 etager, dog må højden i facadelinien langs Rosenørns Allé ikke overstige 4 etager og gesimshøjden skal tilpasses den eksisterende overfor liggende bebyggelse for Radiohuset.

Til forbedring af den samlede parkeringsdækning i området åbner lokalplanen mulighed for, at der kan opføres et parkeringshus ved Forums sydgavl mod Sankt Markus Allé. Dette parkeringshus må være i indtil 5 etager.

I forbindelse med udbygning og renovering af Forum skal det sikres, at der foretages støjafskærmning således, at det omliggende kvarter i videst muligt omfang beskyttes mod støj fra arrangementer i Forum-hallen.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

I henhold til lov nr. 477 om Ørestaden m.v. af 24. juni 1992 med senere ændringer skal der anlægges en bybane fra Nørreport til Frederiksberg station og videre i den eksisterende S-banes tracé til Vanløse. Den nye bybane etableres som en minimetro, der udføres som en dobbeltsporet bane i såvel tunnel som i terræn. Frederiksbergbanen føres i tunnel på strækningen fra Nørreport til Frederiksberg station, og der etableres en tunnelstation ved Forum, Rosenørns Allé.

I kommuneplan 1990-2002 for Frederiksberg kommune med kommuneplantillæg nr. 20 er lokalplanområdet udlagt til offentlige formål i form af udstillings-, sports- og koncertformål med dertil knyttede funktioner samt til kontor-, service- og administrationsformål, område 4.C.17.

I forbindelse med planerne om anlæggelse af bybanen på tunnelstrækningen fra Nørreport til Frederiksberg station, har kommunalbestyrelsen samtidig med lokalplanforslaget

udarbejdet et tillæg til kommuneplanen med tilhørende VVM-redegørelse (Vurdering af større anlægs Virkning på Miljøet).

I kommuneplantillægget fastlægges tunnelbanestrækningen med stationer, samt rammerne for lokalplan for området ved Forum, Rosenørns Allé.

Kommuneplantillægget er fremlagt sammen med 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. planlægningslovens § 18).

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.

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

LOKALPLAN NR. 93

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Rosenørns Allé, Steenstrups Allé, Sankt Markus Allé og Julius Thomsens Plads, Forum.

I henhold til planlægningsloven, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for placering af en tunnelstation ved nordgavlen af Forum mod Rosenørns Allé i forbindelse med anlæggelse af en bybane fra Nørreport via Frederiksberg station til Vanløse.

Bybanen anlægges i henhold til lov om Ørestaden og etableres som en minimetro, der er ført i tunnel på strækningen fra Nørreport til Frederiksberg station.

Lokalplanen åbner desuden mulighed for en udbygning og forbedring af Forum til udstillings-, sports- og koncertformål. Lokalplanen muliggør, at der ved Forums nordgavl mod Rosenørns Allé ovenpå tunnelstationen kan opføres nybebyggelse til kontor-, service- og administrationsformål og hotelvirksomhed. Nybebyggelsen skal udformes under hensyntagen til tunnelstationens funktioner, herunder perronedgange, elevatorer og udluftning m.v. samt, at der sikres mulighed for dagslys til tunnelstationen.

Lokalplanen åbner ligeledes mulighed for, at der til forbedring af den samlede parkeringsdækning i området kan etableres et parkeringshus ved Forums sydgavl.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen matrikelnummer 19 ba, del af 13 gl og 13 gp samt del af vejareal 13 ei (Steenstrups Allé), Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 3. april 1996 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må kun anvendes til offentlige kollektive formål i form af en tunnelstation med dertil hørende funktioner samt til udstillings-, sports- og koncertformål med dertil knyttede funktioner og kontor-, service- og administrationsformål og hotelvirksomhed.
- 3.2** Bestemmelserne i afsnit 3.1 er ikke til hinder for indretning af enkelte boliger i området.
- 3.3** Det på kortbilaget med skråskravering viste byggefelt må kun anvendes til kontor-, service- og administrationsformål og hotelvirksomhed samt funktioner for tunnelstationen. Stueetagen skal indrettes og udformes således, at de for tunnelstationen nødvendige krav og funktioner kan indpasses, efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse og godkendelse.
- 3.4** Det på kortbilaget med krydsskravering viste byggefelt må kun anvendes til parkeringsformål samt varetilkørsel til Forum-hallen.

3.5 Det på kortbilaget med priksignatur viste område må i forbindelse med anlæggelse af tunnelstationen midlertidigt anvendes til arbejdsplads.

Når tunnelstationen er etableret, skal området indrettes til grønt område og stationsplads.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD

4.1 Det inden for lokalplanområdet beliggende vejareal (Steenstrups Allé) nedlægges midlertidigt som vej i forbindelse med anlæggelsen af tunnelstationen. Når tunnelstationen er etableret indrettes en plads ovenpå stationen efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning og godkendelse.

4.2 Der skal i forbindelse med anlæggelsen af det på kortbilaget med priksignatur viste område til grønt anlæg og stationsplads sikres adgang for såvel kørende som gående til ejendommen matr. nr. 13 gl.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

5.1 Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må for lokalplanområdet beregnet under ét, dog undtaget det på kortbilaget med priksignatur viste område, ikke overstige 160.

5.2 Bebyggelsens placering.

5.2.1 Tunnelstationen skal i princippet placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt, og stationen skal udformes således at det muliggøres, at der kan opføres nybyggeri ovenpå denne. Perronnedgange, elevatorer, nødtrapper, udluftning og lignende funktioner, der naturligt knytter sig til og er en nødvendighed for stationen, kan dog tillades placeret uden for det angivne byggefelt.

5.2.2 Ny bebyggelse mod Rosenørns Allé skal placeres inden for det på kortbilaget med skråskravering viste byggefelt, ovenpå tunnelstationen og med mulighed for at bygge ind over Forum-bygningen. Nybebyggelsen og dennes stueetage skal udformes og indrettes således, at det sikres, at stationen får frie og åbne adgangsforhold samt mulighed for dagslysindtag til stationen, i princippet som vist på illustrationsskitsen.

5.2.3 Ny bebyggelse ved Sankt Markus Allé skal placeres inden for det på kortbilaget med krydsskravering viste byggefelt og med mulighed for at bygge ind over Forum-bygningen.

5.2.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre ændringer i byggefelternes afgrænsning samt etablering af tilkørselsramper og lignende dog under hensyntagen til den eksisterende omliggende bebyggelse.

5.2.5 Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med forbedring af Forum-hallen tillade mindre fremspring og udbygninger i form af facaderenovering, indgangspartier, foyer, halvtage, baldakiner og lignende.

5.3 Bebyggelsens højde.

5.3.1 Bebyggelsens højde må i det på kortbilaget med skråskravering viste byggefelt ikke overstige 6 etager, dog må højden i facadelinien langs Rosenørns Allé ikke overstige 4 etager og gesimshøjden skal tilpasses den eksisterende modstående bebyggelse for Radiohuset.

- 5.3.2 Bebyggelsens højde må i det på kortbilaget med krydsskravering viste byggefelt ikke overstige 5 etager og skal overholde byggelovens bestemmelser om højde og afstand til modstående vejlinie.

5.4 Opholdsarealer.

Der skal for ny bebyggelse udlægges opholdsareal efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering af anvendelsen og behovet. Opholdsarealer kan tillades anlagt som tagterrasser og lignende.

5.5 Parkeringsarealer.

Der skal for nybebyggelse til kontor-, service- og administrationsformål og hotelvirksomhed udlægges parkeringspladser efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering, dog mindst 2 parkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal.

Parkeringspladser kan etableres i et parkeringshus ved Forum's sydgavl eller andet steds i kvarteret efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1** Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og som medfører generende reflekser.
- 6.2** I forbindelse med såvel ny bebyggelse som renovering af eksisterende bebyggelse skal materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden være samstemmende med omgivelserne og området karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 6.3** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 6.4** Nybyggeri må højst forsynes med én antennemast for modtagelse af radio/TV-signaler. Parabolantenner må ikke opsættes på facader eller de mod vej, plads eller anlæg vendende tagsider.

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1** Udformning og indretning af arealerne ovenpå tunnelstationen samt det på kortbilaget med priksignatur viste område vest for Steenstrups Allé skal med hensyn til befæstelse, beplantning, møblering og belysning m.v. ske efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning og godkendelse.
- 7.2** Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 8. FORANSTALTNINGER MOD STØJ

- 8.1** Ny bebyggelse skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav udføres og indrettes således, at brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra såvel Forum-hallen som fra vej.
- 8.2** I forbindelse med forbedringen af Forum-hallen skal der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse etableres støjafskærmning, så det omliggende kvarter i videst muligt omfang beskyttes mod støj fra arrangementer i Forum-hallen.

AFSNIT 9. VARMEFORSYNING

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

AFSNIT 10. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v.

AFSNIT 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG DEKLARATION

Lokalplan nr. 32, tinglyst den 21. februar 1983 ophæves for den af nærværende lokalplan omfattede del af ejendommene matr. nr. 13 gl og 13 gp, Frederiksberg.

Deklaration vedrørende bebyggelse og benyttelse for ejendommen matr. nr. 19 ba, tinglyst den 25. maj 1955, ophæves.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 26. august 1996.

John Winther

/

Preben Kolringen

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

Samtidig begæres herved lokalplan nr. 32, tinglyst den 21. februar 1983 aflyst for de af lokalplanen omfattede ejendomme, del af matr. nr.13 gl, 13 gp.

Deklaration vedrørende bebyggelse og benyttelse af ejendommen matr. nr. 19 ba, tinglyst den 25. maj 1955, begæres aflyst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 10. september 1996.

Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

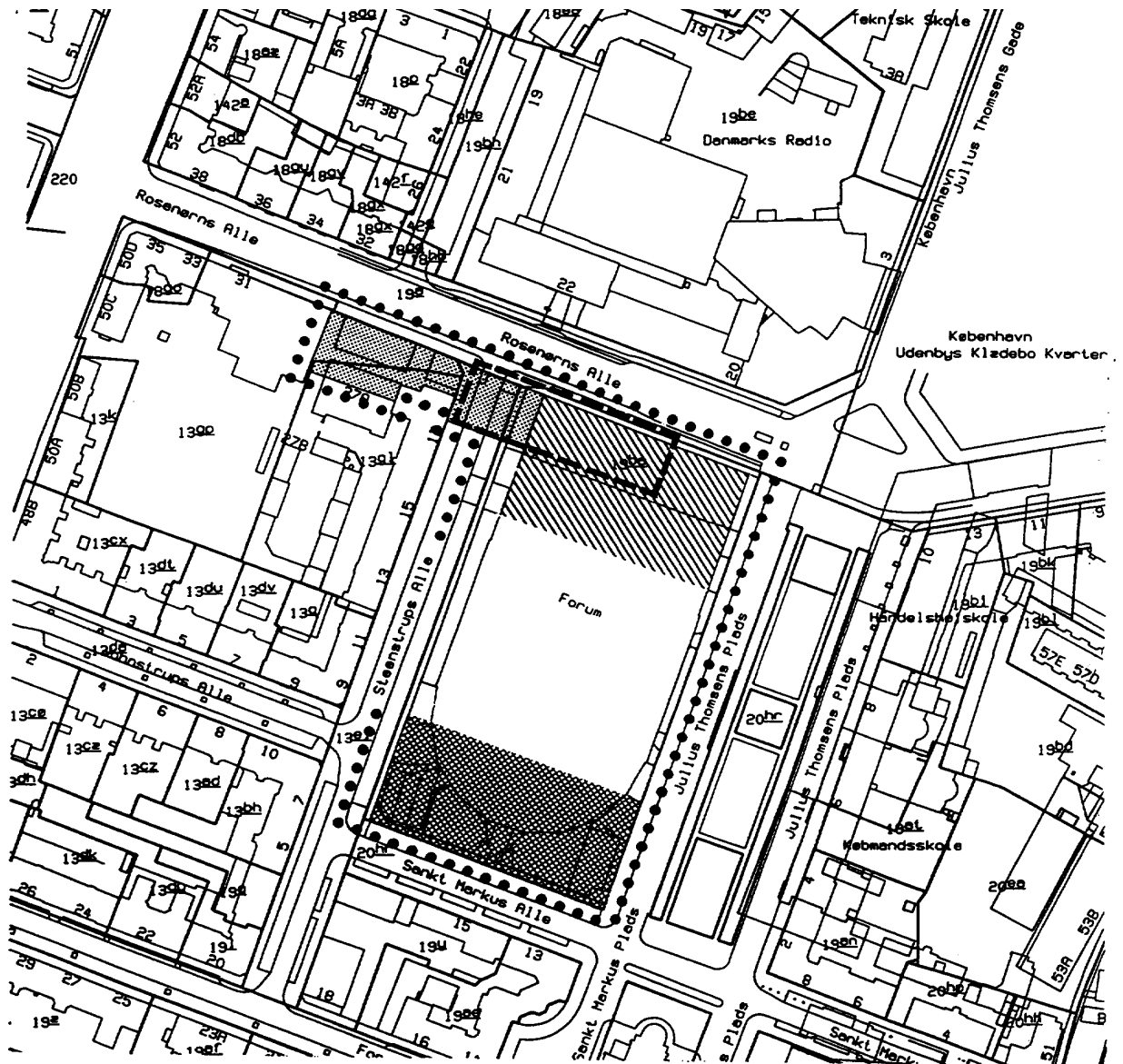
Matrikelnr. 13 gl, 13 gp og 19 ba Frederiksberg.

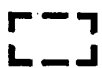



Retten i Frederiksberg

Den 27.09.1996.

Lyst under 29315

Agnes Stobberup



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | BYGGEFELT FOR
TUNNELSTATION |  | BYGGEFELT FOR
PARKERINGSFORMÅL |
|  | BYGGEFELT FOR KONTOR-
SERVICE- OG ADM. FORMÅL M.M |  | GRØNT ANLÆG OG
STATIONSPLADS |
| •••• | GRÆNSE FOR LOKALPLAN | | |

FREDERIKSBERG KOMMUNE

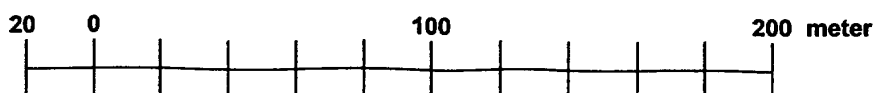
Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

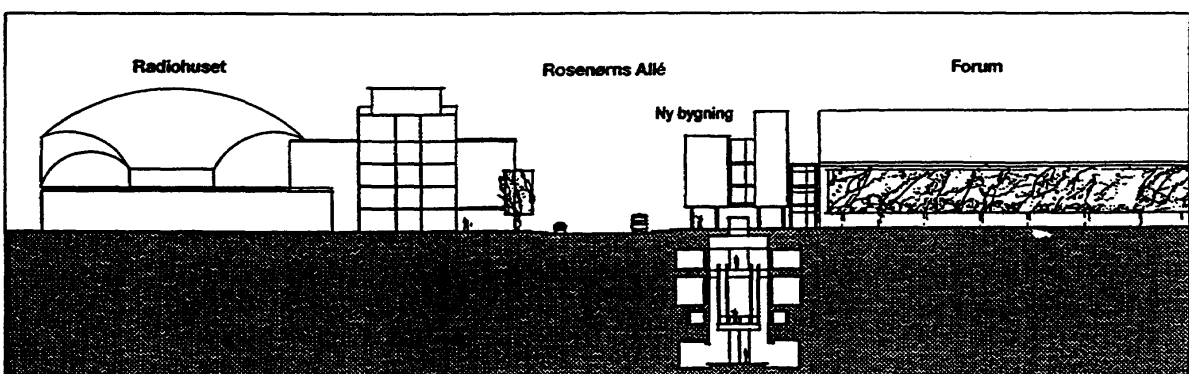
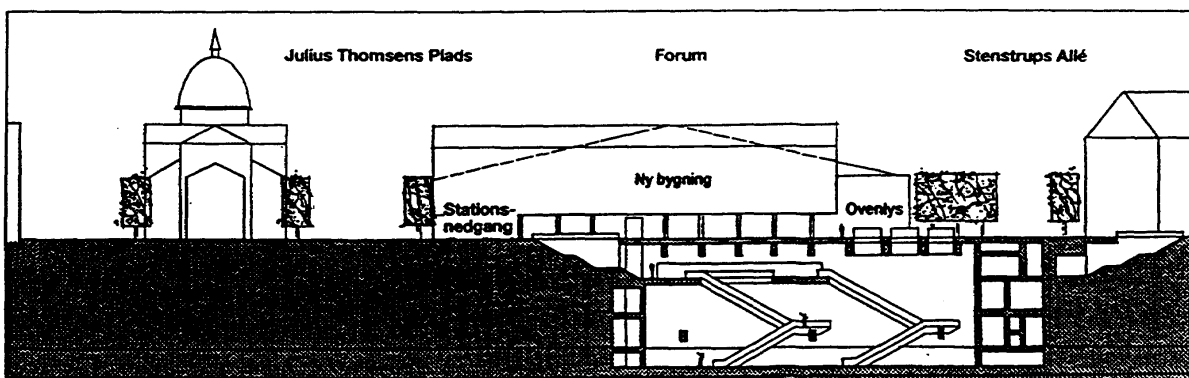
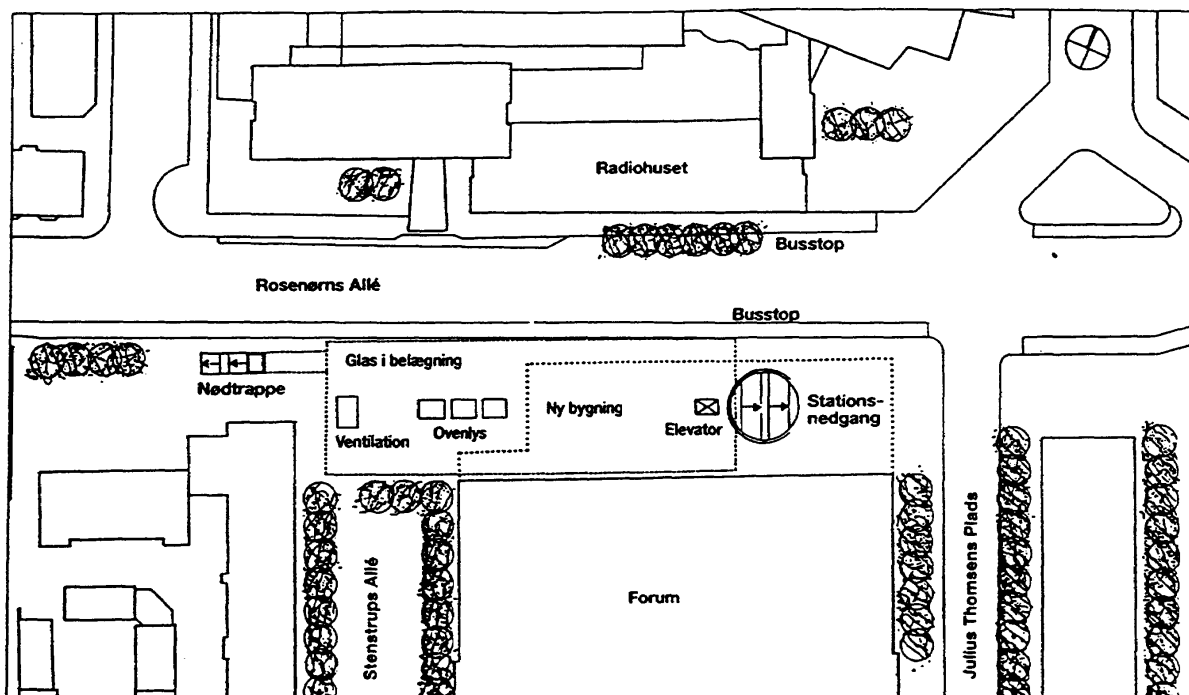
Litra nr. 1397/95 lokalplan nr. 93

tegning nr. 1

dato 26.8.1996 udf. af CV

Mål 1:2000





Illustrationsskitse

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafd

Litra nr.1397/95 lokalplan nr. 93

tegning nr. 2

dato 26.8.1996 Udf. af CV