

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 97

for et område mellem Solbjergvej,
Jernbanestien og Howitzvej



September 1998

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter området mellem Solbjergvej, Jernbanestien og Howitzvej, der rummer en lang række offentlige institutioner som domhus, brandstation, politistation, kirke og hovedbibliotek. Området har en central beliggenhed på Frederiksberg, og bebyggelsen, der overvejende er opført i røde mursten og med røde tegltage, udgør en velbevaret, markant og arkitektonisk helhed, der er præget af stor harmoni mellem bygningerne og de mange varierede pladsdannelser mellem disse.

Solbjerg Kirke er fra 1906-08, og domhuset og politistationen er opført i 1918-21. Brandstationen er opført i 1931-32 medens hovedbiblioteket, der er områdets sidste større institution blev opført i 1935. Alle de nævnte bygninger har i kommuneatlasset fået karakteren høj bevaringsværdi.

Domhuset med den foranliggende plads med dens belægning, græsbevoksningen, bassinet med skulptur samt de to kolonnader henholdsvis mod nord og mod syd tillige med stakittet, der afslutter gårdrummet mod vest er fredet den 18. december 1997 i henhold til lov om bygningsfredning.

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål og sikrer en bevaring af den eksisterende karakteristiske bebyggelse med tilhørende omgivelser. Der må således ikke foretages nedrivning af den udpegede bevaringsværdige bebyggelse, ligesom der ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse må foretages ændringer af bygningssider, udskiftning af tag, vinduer, yderdøre, porte, kviste, skorstene og lignende.

De ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang bevares, og ændringer af beplantning, befæstelse, pladser, kørearealer, parkering og belysning m.v. må kun udføres, så det harmonerer med områdets hidtidige karakter. Desuden kan der anlægges en stiforbindelse langs områdets østlige grænse fra Howitzvej ad Jernbanestien til niveaufri forbindelse med Solbjerg Plads.

Lokalplanen åbner desuden mulighed for opførelse af nybyggeri ved Solbjergvej 39 til erstatning af de eksisterende bygninger, samt tilbygning til en eventuel udvidelse af hovedbiblioteket.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 110 for området beregnet under ét, og til- og nybebyggelse må højst opføres i 2 etager samt udnyttet tagetage. Bebyggelse skal opføres under hensyntagen til områdets bevaringsmæssige værdi og således, at det arkitektonisk i såvel form og placering som ved materialevalg tilpasses den eksisterende bebyggelse.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Det i lokalplanen omhandlede område er omfattet af byplanvedtægt nr. 14, tinglyst den 18. juni 1964, hvorefter ejendommene er udlagt til offentlige formål. Byplanvedtægten indeholder imidlertid ingen bestemmelser der sikrer en bevaring af den eksisterende bebyggelse, og byplanvedtægten ophæves derfor for området og erstattes af nærværende lokalplan.

Ifølge kommuneplanen for Frederiksberg Kommune er lokalplanområdet udlagt til offentlige formål, område 3.C.11. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes og ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jf. 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.

LOKALPLAN NR. 97

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Solbjergvej, Jernbanestien og Howitzvej.

I henhold til planlægningsloven, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål i form af domhus, brandstation, politistation, kirke, bibliotek og lignende offentlige funktioner, og at sikre en bevaring af den eksisterende karakteristiske bebyggelse med tilhørende omgivelser. Der må således ikke foretages nedrivning af den udpegede bevaringsværdige bebyggelse.

De ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang bevares, og der må kun udføres ændringer som harmonerer med områdets hidtidige karakter.

Der åbnes mulighed for mindre til- og nybyggeri i området, når nybebyggelsen opføres under hensyntagen til områdets bevaringsmæssige værdi og således, at det arkitektonisk tilpasses den eksisterende bebyggelse.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene: 39 i, 39 x, 39 y, 39 z, 39 æ og 60 g, Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 3. februar 1998 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Offentlige formål.

- 3.1.1 Området må kun anvendes til offentlige formål i form af domhus, brandstation, politistation, kirke, bibliotek og lignende offentlige funktioner, der naturligt finder plads i området.
- 3.1.2 Bestemmelsen i afsnit 3.1.1 er ikke til hinder for indretning af enkelte boliger i området.

AFSNIT 4. STIFORHOLD

Der kan efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning og godkendelse anlægges en stiforbindelse langs områdets østlige grænse fra Howitzvej ad Jernbanestien til niveaufri forbindelse med Solbjerg Plads.

AFSNIT 5. OMBÅDETS BEBYGGELSE

- 5.1 Området skal opretholdes i overensstemmelse med dets oprindelige karakter med hensyn til bebyggelse og ubebyggede arealers anlæg og boplantning.
- 5.2 Den på kortbilaget med priksignatur markerede bygning, domhuset, samt den foranliggende plads med dens belægning, græsbevoksningen, bassinet med skulptur samt de to

kolonnader henholdsvis mod nord og mod syd tillige med stakittet, der afslutter gårdrummet mod vest er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, og er således underlagt reglerne herom i denne lov.

- 5.3** De på kortbilaget med skråskravering angivne bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Der må således ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse foretages ændringer af bygningssider, udskiftning af tag, vinduer, yderdøre, porte, kviste, skorstene og lignende.
- 5.4** Uanset ovenstående kan der i området opføres nybebyggelse til erstatning af eksisterende bebyggelse ved Solbjergvej 39.
Der kan desuden opføres tilbygning til en eventuel udvidelse af hovedbiblioteket.
- 5.5** Eventuel til- og nybyggeri skal opføres under hensyntagen til områdets bevaringsmæssige værdi og således, at det arkitektonisk i såvel udformning og placering som ved materialevalg tilpasses den eksisterende bebyggelse efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 5.6** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 for området beregnet under ét, og eventuel til- og nybyggeri må ikke have en højde på mere end 2 etager samt udnyttet tagetage.
- 5.7** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 5.8** Opsætning af større radio- og TV-antenner, herunder parabolantener må kun opsættes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, og må ikke virke skæmmende for området.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1** De ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang bevares, og ændringer af beplantning, befæstelse, pladser, kørearealer, parkering og belysning m.v. må kun udføres i en stil og i et omfang, der harmonerer med områdets hidtidige karakter og kun efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 6.2** Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 7. VARMEFORSYNING

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

AFSNIT 8. 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. Disse skal ved materialevalg og udformning søges tilpasset områdets karakter.

AFSNIT 9. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægt nr. 14, tinglyst 18. juni 1964, ophæves for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 7. september 1998.

John Winther

/

Preben Kolringen

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jf. afsnit 2, omfattede ejendomme, matr. nr. 39 i, 39 x, 39 y, 39 z, 39 æ og 60 g, Frederiksberg.

Samtidig begæres herved byplanvedtægt nr. 14, tinglyst den 18. juni 1964, aflyst for de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 29. september 1998.

Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

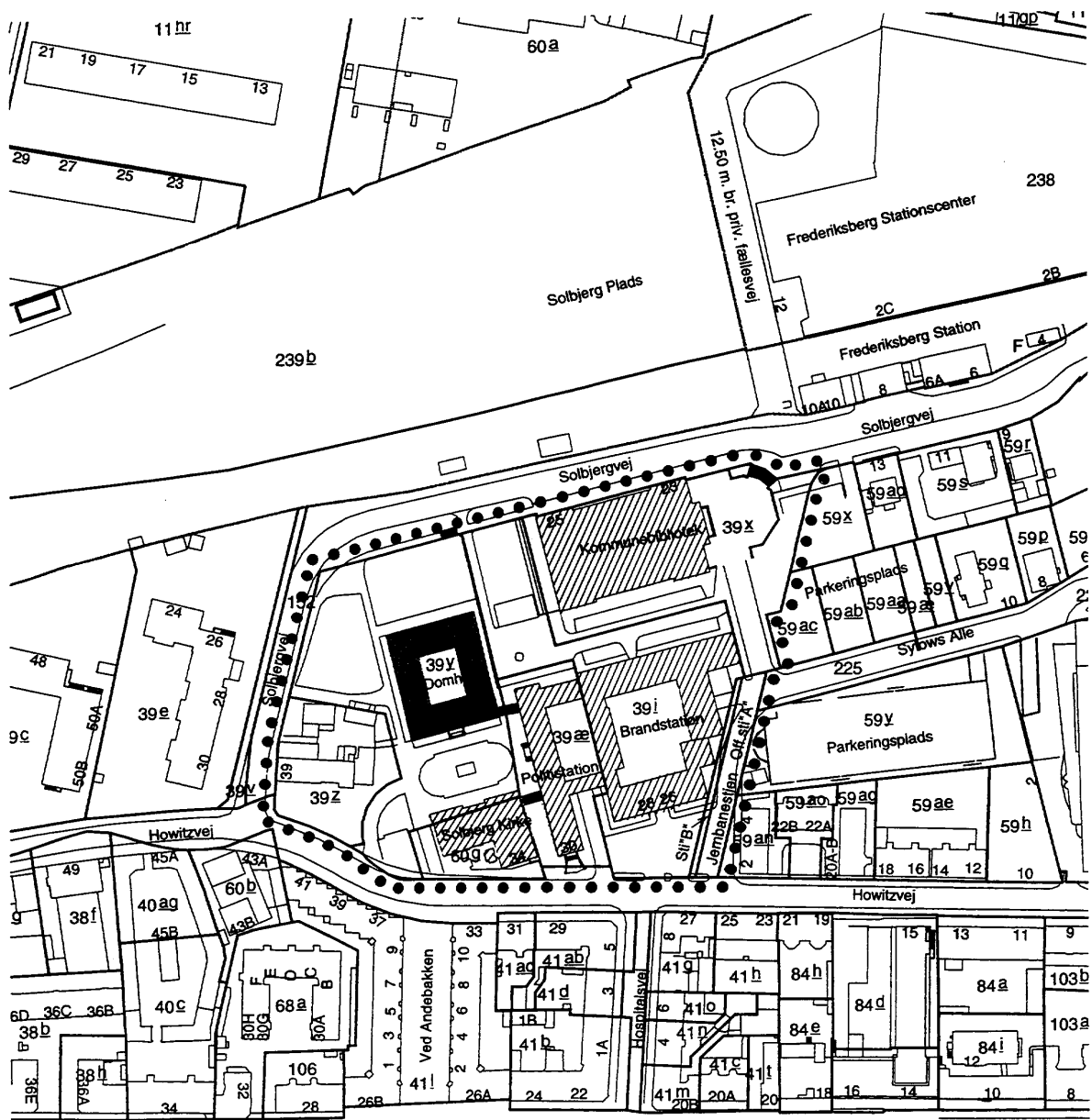
Matrikel nr. 39 i m.fl., Frederiksberg


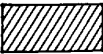

Retten i Frederiksberg

Den 13. oktober 1998.

Lyst under nr. 29820

Ursula Krzesinski



-  FREDET BYGNING
-  BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER
-  GRÆNSE FOR LOKALPLAN



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 123/97 lokalplan nr. 97

tegning nr. 1 dato 03.02.1998 udf. af CV.

Mål 1:2000

