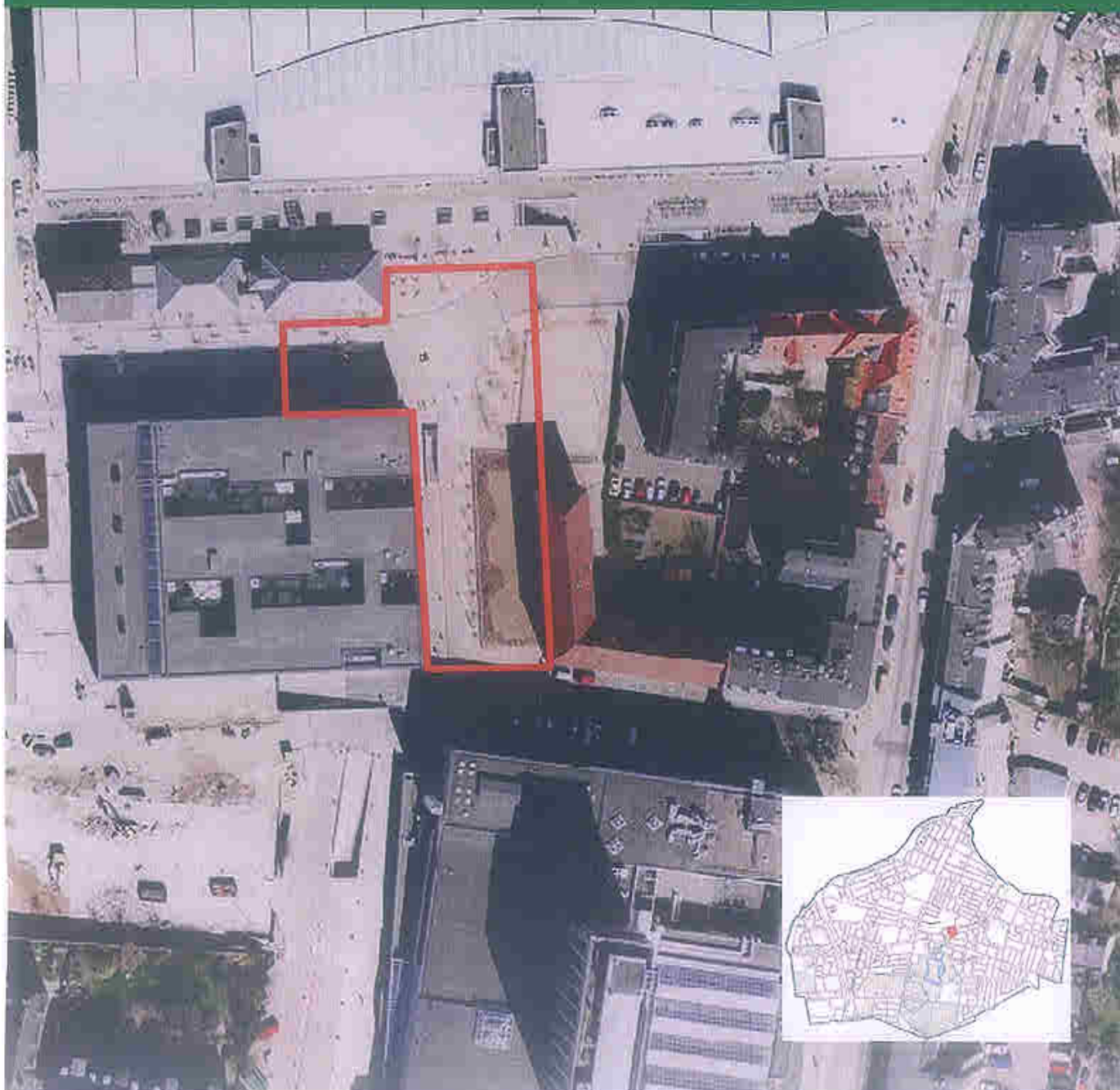


Hovedstadsregionen
KOMMUNE



Forslag til Lokalplan nr. 154

Frederiksberg station på Cityringen



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer m.v. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete bestemmelser for realiseringen af de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke pligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver, men alle ændringer af de eksisterende forhold skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det vil sige, at en lokalplan regulerer alene fremtidige forhold og ændringer.

Lokalplanen består af to dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel. Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold, kommuneplanen og den øvrige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for at ulovlige forhold lovliggøres.

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til lokalplanen, der blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 16. juni 2008, er offentligt fremlagt på Rådhuset og på Frederiksberg Kommunes biblioteker fra den 1. juli til den 1. oktober 2008 og kan endvidere ses på www.frederiksberg.dk

Indsigelser, synspunkter og ændringsforslag kan sendes til Plan- og Miljøafdelingen, Rådhuset, 2000 Frederiksberg eller til planogmiljoe@frederiksberg.dk inden den 1. oktober 2008.

Kommunalbestyrelsen vil herefter behandle de modtagne kommentarer og vurdere, om der skal ske ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Frederiksberg Kommune
Teknisk Direktorat
Plan- og Miljøafdelingen
Rådhuset
2000 Frederiksberg
Tlf. 3821 4101

E-mail: planogmiljoe@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk

Juni 2008

Lokalplan nr. 154

Frederiksberg station på Cityringen

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Forudsætninger.....	5
Eksisterende forhold	5
Cityringen	6
Stationen.....	7

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse	9
Stationsforpladsen.....	9
Cykelparkering og vejforhold.....	5

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lov om en Cityring.....	10
Kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljørapport	10
Eksisterende lokalplaner	10
Arkæologi og kulturhistorie	11
Bevaringsværdig beplantning	11
Servitutter	11
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	12

LOKALPLANEN

Afsnit 1 Lokalplanens formål.....	13
Afsnit 2 Områdets afgrænsning.....	13
Afsnit 3 Områdets anvendelse	13
Afsnit 4 Cykelparkering og vejforhold	14
Afsnit 5 Stationens omfang og placering	14
Afsnit 6 Stationens ydre fremtræden	15
Afsnit 7 Træer.....	15
Afsnit 8 Transformerstationer og andre forsyningsanlæg	16
Afsnit 9 Ophævelse af lokalplan og servitutter	16
Afsnit 10 Lokalplanens retsvirkninger.....	16
Lokalplanens kortbilag	19

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Forudsætninger

Da etableringen af Cityringens tre stationer på Frederiksberg ikke er i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag, er der udarbejdet forslag til nye lokalplaner, der muliggør etablering af stationerne.

Udover nærværende lokalplan for Frederiksberg station drejer det sig om lokalplaner for stationerne ved hhv. Aksel Møllers Have og Platanvej.

Der er endvidere udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der i overensstemmelse med loven om Cityringen fastlægger Cityringens linieføring og placeringen af de tre stationer og tre nødsakke på Frederiksberg. Der udarbejdes ikke lokalplaner for nødsakterne.

Den offentlige høring om lokalplanforslaget vil give offentligheden mulighed for at sætte sig ind i og kommentere forslaget til planen.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet afgrænses af stationsforpladsen ved Frederiksberg station mod nord, en boligejendom (Sylows Allé 4) mod øst, Sylows Allé mod syd og Frederiksberg Gymnasium og den tidligere stationsbygning (Solbjergvej 6) mod vest.

Holger Tornøes Passage er en ensrettet smal vej, der forbinder Sylows Allé med Solbjergvej og stationsforpladsen ved Frederiksberg station. Vejarealet ligger mellem Frederiksberg Gymnasium og boligejendommen på Sylows Allé 4 med et mindre parkerings- og opholdsareal omkranset af hegn og træer.

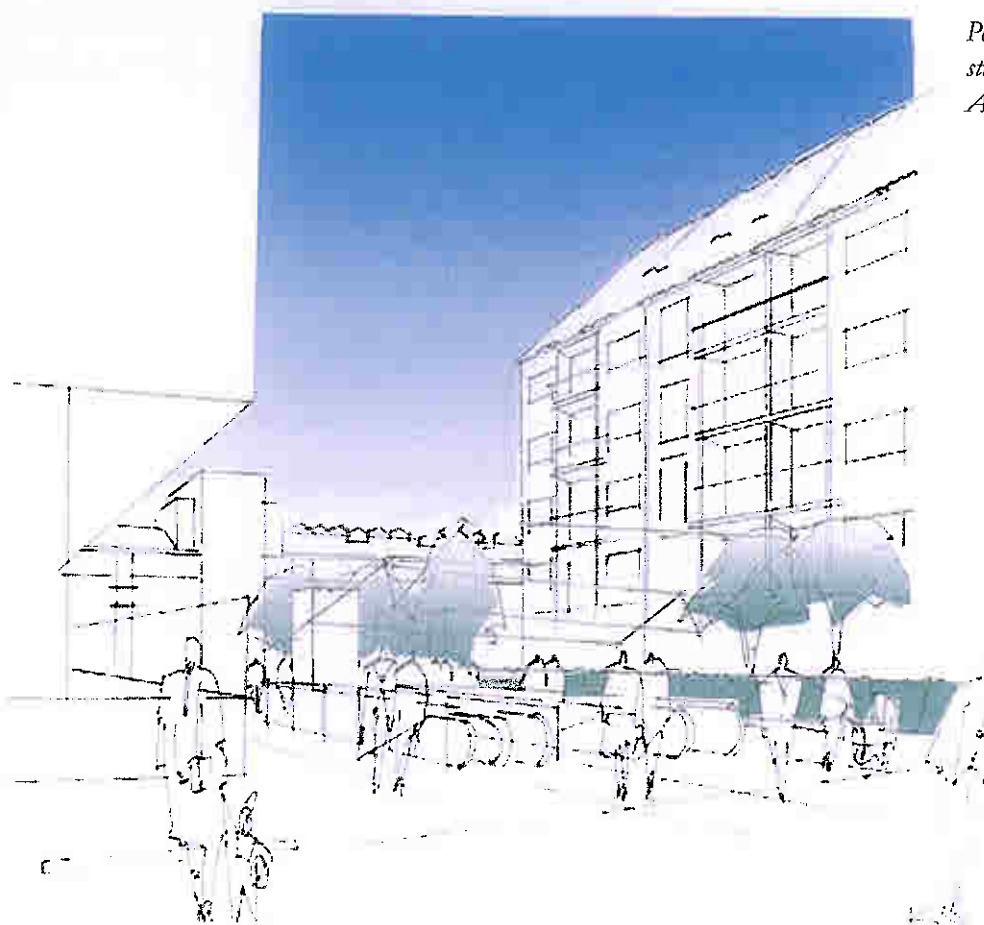
Stationen

Stationen placeres syd for den eksisterende station med hovedtrappen orienteret mod Sylows Allé. Stationselementerne i terræn såsom trapper, elevatorer, ovenlys og ventilationsriste indpasses i Holger Tornøes Passage, så stationsforpladsen fremstår som en arkitektonisk helhed i sammenhæng med den eksisterende stationsforplads.

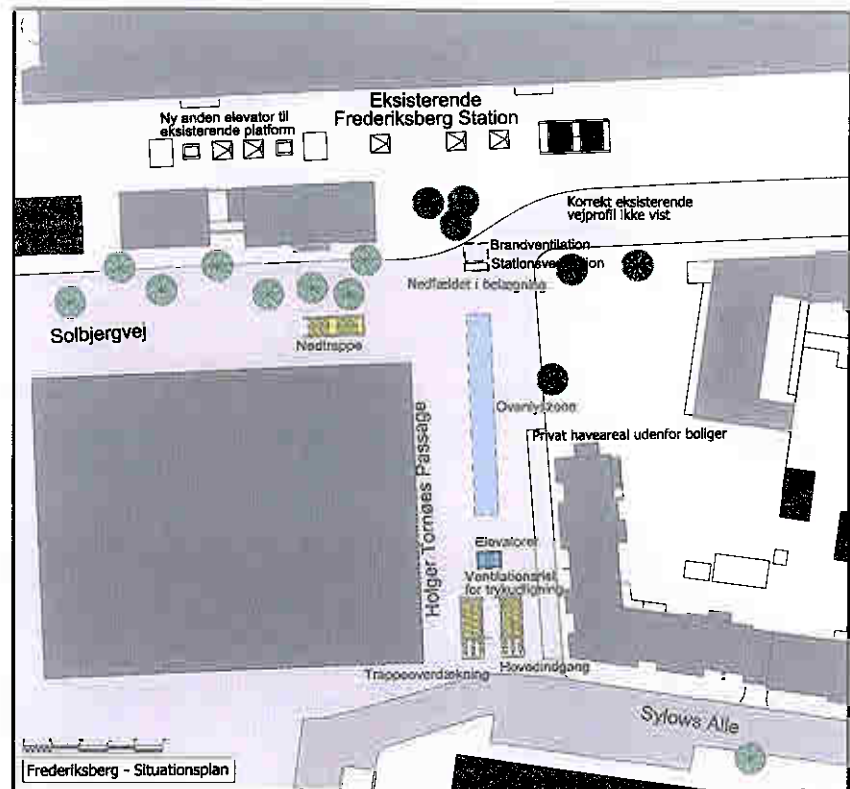
Der etableres et privat friareal langs boligerne i Holger Tornøes Passage.

Trafikken kan opretholdes på Sylows Allé og Sylows Plads, så de eksisterende parkeringsanlæg fortsat kan betjenes. Det er dog under overvejelse, at rykke nedkørselsramper til p-anlæggene nærmere mod Falkoner Allé og dermed friholde Sylows Plads for kørende trafik. Holger Tornøes Passage opretholdes som fodgænger- og evt. cykelforbindelse.

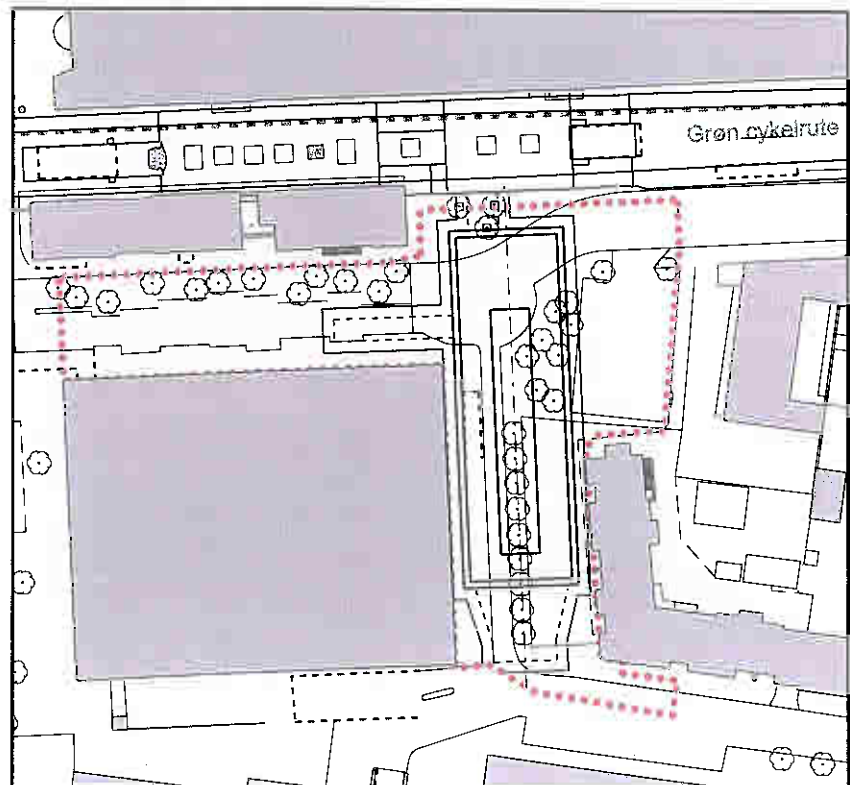
Den designlinie, der blev skabt på den nuværende Metro, vil danne grundlaget for det videre arbejde med udformningen af Cityringens stationer. Det vil sige, at stationernes udformning med store åbne rum med dagslys, der skaber overblik og tryghed, fastholdes og tilpasses til de nye lokaliteter og krav. Cityringens stationer udformes således med deres egen selvstændige arkitektur.



Perspektivskitse af Frederiksberg station på Cityringen set fra Sylows Allé



Situationsplan over Frederiksberg station på Cityringen

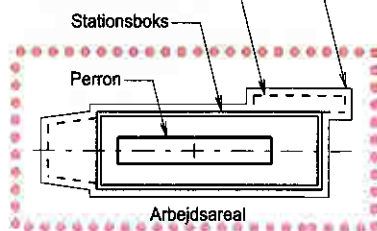


Principiell placering af stationsboks og foreløbig afgrænsning af arbejdspladsområdet i anlægsperioden

Signaturforklaring:

2 m arbejdsrum på yderside af underjordiske anlæg

Yderside overfladenære underjordiske anlæg



Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til underjordisk metrostation og med stationsforplads over jorden, samt til udeservering og opholdsareal i tilknytning til aktiviteterne i den tidligere stationsbygning, foruden opholdsareal i tilknytning til boligbebyggelsen på Sylows Allé 4.

Stationsforpladsen

Den underjordiske station og anlæg i tilknytning til stationen skal placeres inden for lokalplanområdet.

På stationsforpladsen kan etableres de funktioner, der naturligt knytter sig til og er en nødvendighed for stationen (færdsels- og opholdsareal samt de for metrostationens udformning, brug, drift og vedligeholdelse nødvendige anlæg og bygninger, såsom overdækkede trapper, elevatorer, affaldsbeholdere, skiltning, cykelparkeringspladser, ovenlys, ventilationsinstallationer, nødtrappe mv.), samt toiletter mv.

Der vil blive etableret en underjordisk forbindelse mellem den eksisterende Frederiksberg station og den nye metrostation.

Stationsforpladsen og stationsforpladsens nærmeste omgivelser skal udformes således, at området fremstår som en arkitektonisk helhed, med en god indpasning i omgivelserne, og med vægt på at byrummene opleves som trygge at færdes i.

Skiltning og reklamering skal følge kommunens skilte- og facade-pjece. Skiltning vedrørende stationen skal tilpasses stationens arkitektoniske udformning og designlinje. Der må ikke opsættes billboards. Stilladsreklamer kan tillades tidsbegrænset, såfremt disse ikke har stødende eller provokerende indhold.

Der skal afsættes den nødvendige plads til placering af affaldsinventar.

Cykelparkering og vejforhold

Stationspladserne skal udformes, så der er god tilgængelighed til stationerne. Cykelparkering skal indgå i formgivning af stationsforpladserne. Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres 200 nye cykelparkeringspladser med god tilgængelighed. Cykelparkeringspladserne skal så vidt muligt placeres på eller i umiddelbar tilknytning til stationspladsen. Cykelparkering kan placeres på terræn eller under terræn.

Krav om antal af cykelparkeringspladser er baseret på en vurdering af behovet i forhold til andel af passagerer, som kommer til metrostationen på cykel.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Lov om en Cityring

Lov om en Cityring, der trådte i kraft den 10. juni 2007, fastlægger linieføring og placering af stationerne på Cityringen.

Loven er fulgt op af to bekendtgørelser om henholdsvis ikrafttræden af loven og placering og udformning af stationer og skakte m.m.

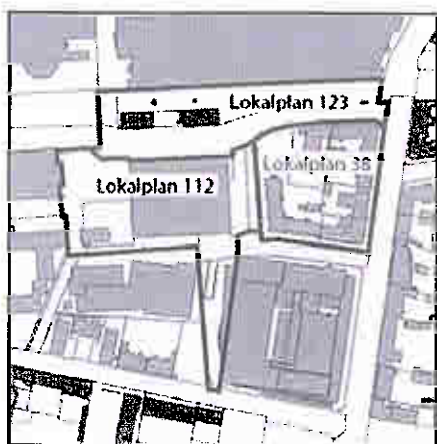
Der vil kunne ske mindre justeringer af linieføring m.m. i forbindelse med projekteringen - og den endelige linieføring, udformning og placering af stationer m.m. fastlægges efter godkendelse af transportministeren.

Kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og miljørapport

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 5 fastlægger retningslinier for Cityringen på Frederiksberg og ændrer rammerne for lokalplanlægningen, så der åbnes mulighed for etablering af Cityringens stationer i de aktuelle rammeområder.

Kommuneplantillægget ledsages af en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet) og miljørapport, der beskriver virkningen på miljøet ved etablering af Cityringen.

Denne lokalplan er omfattet af lov om vurdering af planer og programmer af 21. juli 2004. Der udarbejdes ikke en miljøvurdering af denne lokalplan i henhold til lovens § 3, da den udarbejdede VVM-redegørelse og miljørapport tager højde for, at lov om miljøvurdering af planer og programmer er opfyldt.



Gældende lokalplaner

Eksisterende lokalplaner

En mindre del af lokalplanområdet, boligbebyggelsen på Sylows Allé 4, er omfattet af Lokalplan nr. 38, tinglyst 6.12.1983. Det drejer sig om et mindre areal mod Holger Tornøes Passage, som er anlagt som friareal til bebyggelsen og som delvis skal anvendes som stationsforplads.

Holger Tornøes Passage er omfattet af Lokalplan nr. 112, tinglyst 05.10.2001, hvor området er fastlagt til vejforbindelse, parkering og grønt areal. Der skal ifølge lokalplanen etableres adgangsvej med varekørsel til gymnasiet samt parkering og indretning af grønt areal med beplantning til boligbebyggelsen Sylows Allé 4 øst herfor. Der må ikke opføres bebyggelse i området.

Etablering af en metrostation er således ikke i overensstemmelse med det gældende plangrundlag.

Endvidere er Solbjergvej og stationsforpladsen ved Frederiksberg station omfattet af Lokalplan 123, tinglyst 24.05.2002, hvor området er fastlagt til stationsforplads (færdsels- og opholdsareal samt de for Metrostationens udformning, drift og vedligeholdelse nødvendige mindre bygninger, lysindfald mv.)

Lokalplan nr. 38, Lokalplan nr. 112 og Lokalplan nr. 123 ophæves for de ejendomme eller dele af ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Arkæologi og kulturhistorie

Københavns Bymuseum har foretaget en Arkæologisk og kulturhistorisk forundersøgelse af de fremtidige stationsområder. Heraf fremgår det at de tre stationer på Frederiksberg alle er i klasse 2 - dvs. en lokalitet, hvor der ikke er megen information, men som bør forundersøges, og hvor der bør føres tilsyn med anlægsarbejdet.

Bevaringsværdig beplantning

Træer der er over 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ved vedtagelsen af denne lokalplan er der inden for lokalplanområdet ingen træer, som er ældre end 25 år og dermed omfattet af lokalplanens bestemmelser herom.

Servitutter

Deklarationer og servitutter, hvis indhold er uforeneligt med lokalplanens indhold, vil blive begæret afløst ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Af hensyn til beskyttelse af stationer på Cityringen anlagt i henhold til lov nr. 552 af 6. juni 2007 om en Cityring pålægges en række ejendomme en række rådighedsindskrænkende bestemmelser, som den til enhver tid værende ejer af ejendommen skal respektere.

Bestemmelserne pålægges indenfor forskellige sikkerhedszoner, hvoraf nogle er udlagt for fladen over konstruktionen og naboarealerne, mens andre er lagt ud i en afstand indtil 30 m vandret målt fra kanten af den underjordiske konstruktion. Bestemmelserne vedrører følgende forhold:

- belastning
- udgravning
- oplag
- ledninger med brandfarlige gasser
- ledninger med brandfarlige væsker
- potentialudligning (jording)
- metroens ledninger
- beplantning, kraner/konstruktioner o.l.
- færdsel, flugt- og redningsveje.

Midlertidige 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 forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af kommunalbestyrelsen, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Lokalplan nr. 154

Frederiksberg station på Cityringen

BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 813 af 21.06. 2007 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

2. Områdets formål

- at muliggøre etablering af Frederiksberg station på Cityringen,
- at fastlægge områdets anvendelse til underjordisk station med tilhørende stationsforplads,
- at fastlægge placering af station og stationsforplads i overensstemmelse med Lov om en Cityring (nr. 552 af 6. juni 2007), Bekendtgørelse om ikrafttræden af lov om en Cityring (nr. 587 af 7. juni 2007) og Bekendtgørelse om placering og udformning af stationer og skakte m.m. (nr. 588 af 7. juni 2007),
- at sikre gode adgangs- og cykelparkeringsforhold,
- at medvirke til at skabe et område med høj funktionalitet og kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der kan indgå i samspil med omgivelserne.

2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter dele af følgende ejendomme, matrikelnumrene 59i, 59as og 236a (del af stationsforplads ved Frederiksberg station) samt dele af vejarealerne 59n (Holger Tornøes Passage), 152 (del af Solbjergvej) og 226a (del af Sylows Allé) alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 06.05.2008 udstykkes og opdeles fra disse.

3.1 Områdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til en underjordisk metrostation på Cityringen med dertil knyttede funktioner, samt på terræn stationsforplads, udeservering og opholdsareal i tilknytning til aktiviteterne i den tidligere stationsbygning, Solbjergvej 6, færdselsareal (Solbjergvej), og friareal/opholdsareal i tilknytning til boligbebyggelsen på Sylows Allé 4.

4.1

Der skal på stationsforpladsen eller i umiddelbar tilknytning til denne etableres cykelparkeringspladser svarende til i alt 200 nye cykelparkeringspladser.

Såfremt det ikke er muligt at anlægge tilstrækkelige cykelparkeringspladser på eller i tilknytning til stationsforpladsen skal disse anlægges i områder tæt ved stationen efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Cykelparkering kan anlægges på terræn eller under terræn. Adgang til eventuel cykelparkering under terræn skal udformes publikumsvenligt med god tilgængelighed og skal koordineres med adgang til den eksisterende cykelkælder under Frederiksberg Gymnasium.

4.2

Holger Tornøes Passage opretholdes som passage for cykler og fodgængere, samt for redningskøretøjer og ærindekørsel. Der skal etableres vendeplads på Solbjergvej ud for Holger Tornøes Passage.

5.1

Den underjordiske station og anlæg i tilknytning til stationen skal placeres inden for lokalplanområdet.

5.2

Når stationen er etableret, skal området anlægges som stationsplads, og indgå i et samlet, attraktivt byrum med god tilgængelighed omkring de to metrostationer.

Inden for det på kortbilaget med skravering markerede areal skal etableres friareal/opholdsareal i tilknytning til boligbebyggelsen på Sylows Allé 4.

Anlæg og reetablering af de nævnte formål skal ske i henhold til en samlet plan for befæstelse, beplantning, møblering og belysning mv.

5.3

På stationsforpladsen kan etableres de funktioner, der naturligt knytter sig til og er en nødvendighed for stationen (færdsels- og opholdsareal samt de for metrostationens udformning, brug, drift og vedligeholdelse nødvendige anlæg og bygninger, såsom overdækkede trapper, elevatorer, affaldsbeholdere, skiltning, cykelparkeringspladser, ovenlys, ventilationsinstallationer, nødtrappe (med adgang til cykelparkering) mv.), samt toiletter.

5.4

Trapper, overdækninger, elevatorer, toiletbygninger og ovenlys og mindre overfladelementer, skal placeres i princippet inden for det med sort, stiplede linie afgrænsede areal. Nødtrappe (med adgang til cykelparkering), samt ventilationselementer, som nedfældes i belægningen, kan placeres uden for dette areal.

6.1

Stationsforpladsen ved Frederiksberg station på Cityringen skal indgå i en arkitektonisk helhed med den eksisterende stationsforplads ved Frederiksberg station.

6.2

Stationsforpladsen og stationsforpladsens nærmeste omgivelser skal udformes således, at disse opleves som trygge at færdes i. Det kan sikres ved skiltning, belysning, gode oversigtsforhold og lignende.

6.3

Der skal afsættes den nødvendige plads til affaldsinventar og dette skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til brug og drift. Placering og udformning af affaldsinventar skal samtænkes æstetisk med stationens øvrige byrumsudstyr.

6.4

Skiltning og reklamer skal følge kommunens skilte- og facade-pjece. Skiltning vedrørende stationen skal tilpasses stationens arkitektoniske udformning og designlinie.

6.5

Der må ikke opsættes billboards. Stilladsreklamer kan tillades tidsbegrænset, såfremt disse ikke har stødende eller provokerende indhold.

7.1

Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden særskilt tilladelse.

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.

9.1

Lokalplan nr. 38, tinglyst 6.12.1983, Lokalplan nr. 112, tinglyst 05.10.2001, og Lokalplan 123, tinglyst 24.05.2002, ophæves for de ejendomme eller dele af ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan.

9.2

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jf. planlovens § 18).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der vil stride mod planens bestemmelser, skal stoppe.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etableringen af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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

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

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den xx.xx.xxxx

Mads Lebech
borgmester

/

Jacob Nordby
teknisk direktør

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

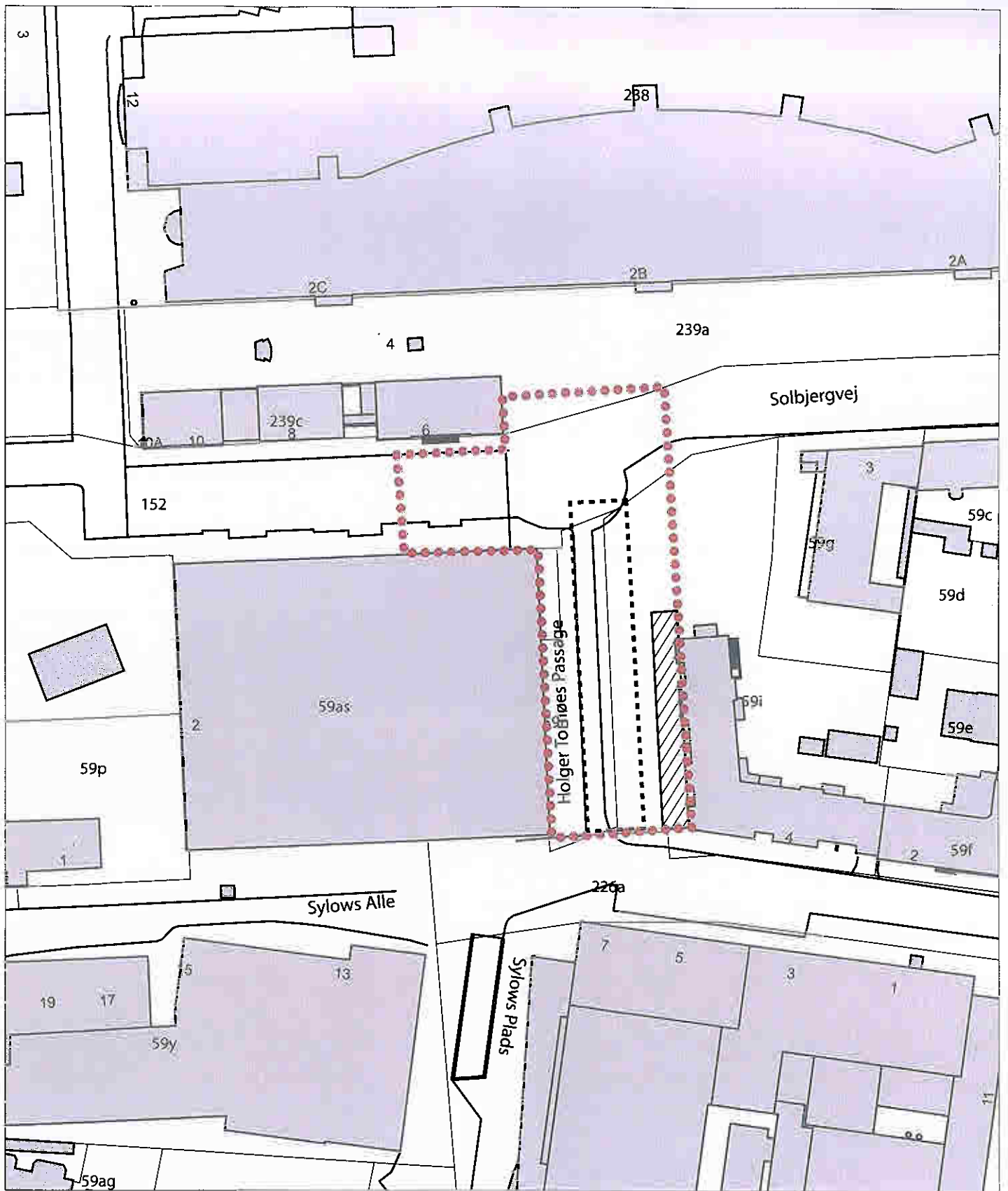
Samtidig begæres herved lokalplan nr. tinglyst aflyst for de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den xx.xx.xxxx

Jacob Nordby
teknisk direktør

/

Niels Thygesen
plan- og miljøchef



Grænse for lokalplanen

Område for principiel placering af overfladeelementer



Friareal/opholdsareal



[The text in this section is extremely faint and illegible. It appears to be a list of items or a table with multiple columns and rows. Some faint words like "Table" and "List" are visible.]