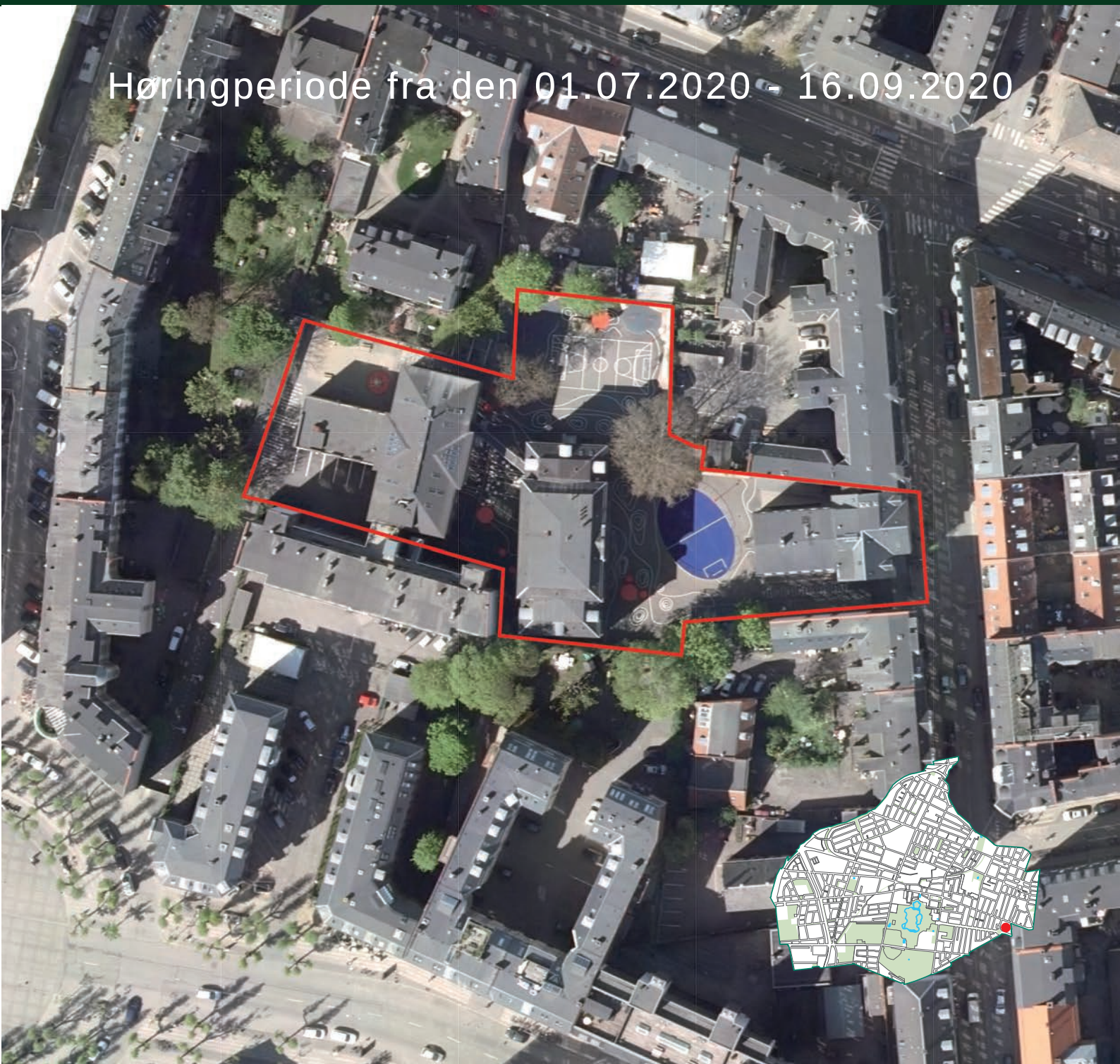
FREDERIKSBERG
KOMMUNE

Forslag til kommuneplantillæg 11

for et område i karrémiljøet ved Værnedamsvej og Frederiksberg Allé

Høringperiode fra den 01.07.2020 - 16.09.2020



Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2017 for Frederiksberg Kommune

Dette kommuneplantillæg omfatter rammeområde 7.E.1 og del af rammeområde 7.C.2.

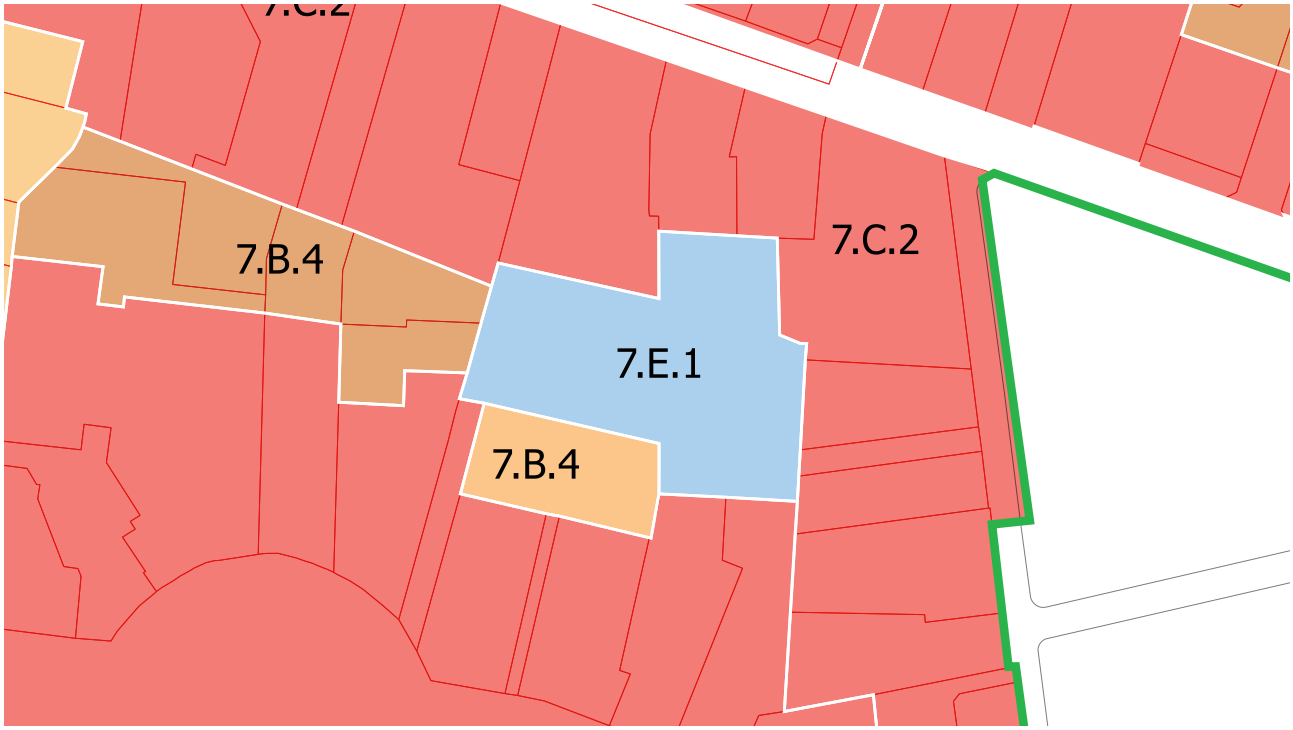
Rammeområde 7.E.1 er udlagt til erhvervsområde: kontor- og serviceerhverv under 1.500 m², undervisningsformål med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 6 etager. Rammeområde 7.C.2 er udlagt til blandede byfunktioner i form af butikker, kontor- og serviceerhverv, forlystelser, kulturelle aktiviteter, idræts- og bevægelsesaktiviteter samt boliger med bolignære offentlige servicetilbud med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og en maksimal bygningshøjde på 6 etager.

Kommuneplantillægget udlægger to ny rammeområde 7.B.5 som erstatter 7.E.1 og 7.C.4, som erstatter del af rammeområde 7.C.2. Det nye rammeområde 7.B.5, ændre områdets anvendelse fra erhverv til etageboliger og ændre bebyggelsesprocenten fra 110 til 150 for området under ét. Det nye rammeområde 7.C.4 giver mulighed for samme anvendelse, blandede byfunktioner, men ændre bebyggelsesprocenten fra 150 til 300 for området under ét. For begge områder bevares den maksimale bygningshøjde på 6 etager.

Eksisterende rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageanvendelse	Supplerende bestemmelser
7.C.2 Gl. Kongevej	Blandede byfunktioner i form af butikker, kontor- og serviceerhverv, forlystelser, kulturelle aktiviteter, idræts- og bevægelsesaktiviteter samt boliger med bolignære offentlige servicetilbud.	150	6 etager	Stationsnært kerneområde: De centrale centerstrøg. Detailhandel: Den centrale bymidte - se skema med samlet ramme og maksimale butiksstørrelser for de centrale centerstrøg sidst i rammedelen.
7.E.1 Frederiksberg Allé	Erhvervsområde: kontor- og serviceerhverv under 1.500 m2, undervisningsformål	110	6 etager	

Eksisterende rammeområder 7.C.2 og 7.E.1



Eksisterende rammeområder 7.C.2 og 7.E.1

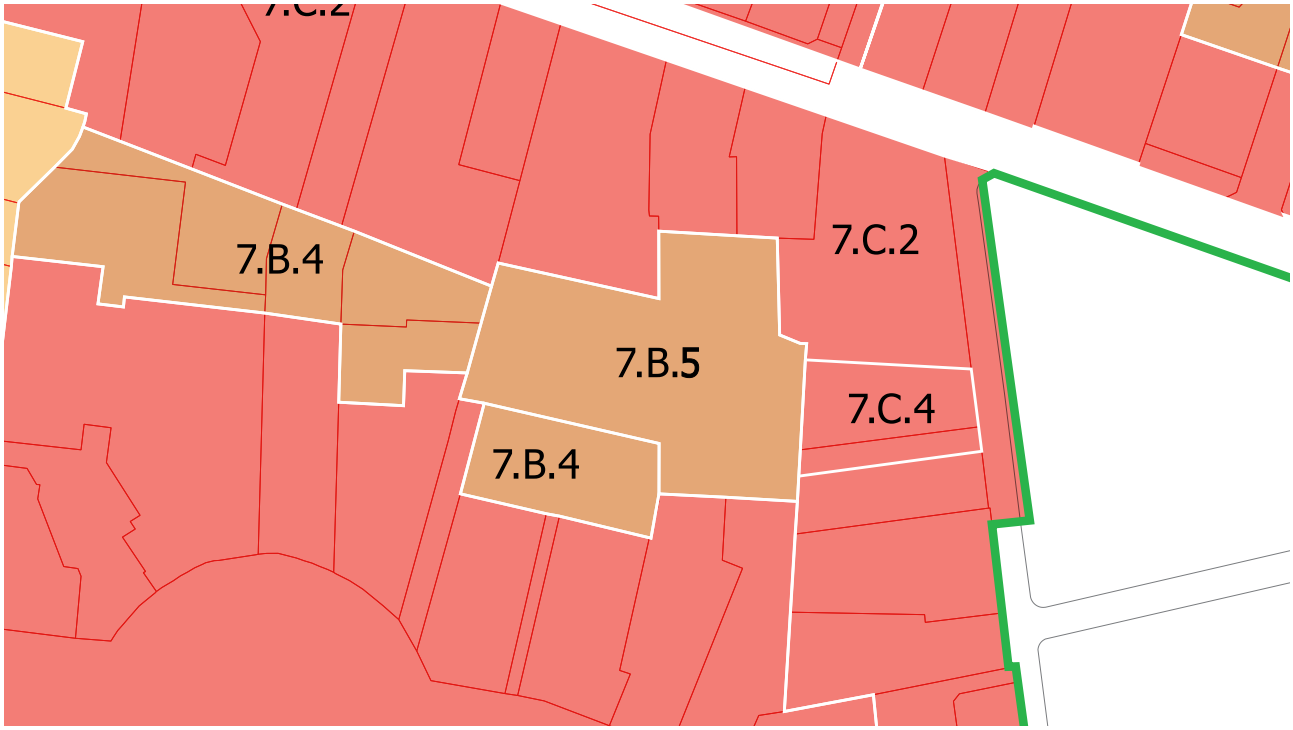
Bilag IV-arter

Det er vurderet, at planen ikke vil føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastepladser for bilag IV-arter, idet der er tale om et kommuneplantillæg, der er tilpasset bebyggelsesprocenterne for en bevaringsværdig bebyggelse ift. en bevarende lokalplan.

Nyt rammeområde

Områdets nummer og navn	Områdets anvendelse	Max. bebyggelsesprocent	Max. etageanvendelse	Supplerende bestemmelser
7.C.4 Værnedamsvej	Blandede byfunktioner i form af butikker, kontor- og serviceerhverv, forlystelser, kulturelle aktiviteter, idræts- og bevægelsesaktiviteter samt boliger med bolignære offentlige servicetilbud.	300 for området under ét	6 etager	Stationsnært kerneområde: De centrale centerstrøg. Detailhandel: Den centrale bymidte - se skema med samlet ramme og maksimale butiksstørrelser for de centrale centerstrøg sidst i rammedelen.
7.B.5 Frederiksberg Allé/ Værnedamsvej	Boligområde: etageboliger	150 for området under ét	6 etager	

Nye rammeområder 7.C.4 og 7.B.5



Nye rammeområder 7.C.4 og 7.B.5

Bevaringsværdige bygninger

I kommuneplan 2017 er fredede bygninger og bevaringsværdige bygninger i kvarteret udpeget og markeret på et kort.

Kommuneplantillægget udvider bevaringsværdien for ejendom Værnedamsvej 13B, fra at gælde frontispicen, til at gælde hele forhuset.

For de bevaringsværdige bygninger gælder kommuneplanens retningslinjer og rammer for bevaringsværdige bygninger.

Eksisterende udpegning af bevaringsværdige ejendomme

Eksisterende udpegede bevaringsværdige bygninger

Ny udpegning af bevaringsværdige ejendomme

Nye udpegede bevaringsværdige bygninger

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 22.06.2020

Simon Aggesen
Borgmester /

Ulrik Winge
By- og Miljødirektør

Offentlig fremlæggelse

Forslaget til kommuneplantillægget er offentligt fremlagt på Frederiksberg Kommunes biblioteker og på Rådhuset fra den 1. juli 2020 til den 9. september 2020 og kan endvidere ses på www.blivhoert.frederiksberg.dk.

Indsigelser, synspunkter og ændringsforslag kan sendes til By, Byggeri og Ejendomme, Frederiksberg Kommune eller via Høringsportalen www.blivhoert.frederiksberg.dk inden den 9. september 2020.

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

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

E-mail: bbe@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk/lokalplaner
Maj 2020