

Notat

Bilag 2 - Oplæg til omfang af bevarende lokalplan, Bjelkes Allé

20. januar 2020

Sagsnummer
2020-0015064

Dokumentnummer
2020-0015064-3

Egenart og bevaringsværdier

Bjelkes Allé udgør et særligt miljø i området mellem Stefansgade og Jagtvej. Hvor de øvrige gader i området især er præget af harmoniske randbebyggelser opført i 5 etager omkring slutningen af 1800-tallet, som det kendes fra brokvartererne i øvrigt, er Bjelkes Allé i bygningsmæssig forstand mere sammensat.

Den oprindelige bebyggelse består her af en blanding af mindre, sammenbyggede byhuse og fritliggende villaer i 2-3 etagers højde og randbebyggelse i 5 etager, alle fra slutningen af 1800-tallet. I 1960'erne og i 2010'erne har en del af gadens oprindelige mindre huse med forhaver dog måttet vige pladsen for nye etageejendomme. Herudover rummer gaden en institutionsbygning opført i 1888 og en kirke opført i 1914.

Bjelkes Allé rummer tre bygninger, der er klassificeret med høj bevaringsværdi (1-3) i SAVE-registeret:

- Anna Kirke fra 1914 (Bjelkes Allé 19 - SAVE-værdi 1), tegnet af arkitekt P.V. Jensen Klint, som også står bag Grundtvigskirken
- Et fritliggende flerfamiliehus fra 1884 (Bjelkes Allé 41 - SAVE-værdi 3)
- Dronning Louises Asyl fra 1888, der i dag rummer en daginstitution (Bjelkes Allé 45 - SAVE-værdi 3).

Gadens øvrige, ældre bygninger er i SAVE-registeret angivet med "Middel bevaringsværdi" (SAVE-værdi 4-6), med undtagelse af bygningen Bjelkes Allé 48, der registreret med lav bevaringsværdi (SAVE-værdi 7). De nyere etageejendomme fra 1960'erne og 2010'erne er ikke omfattet af SAVE-registrering og vurderes ikke at have bevaringsværdi set med nutidens øjne.

Oplæg til omfang af en bevarende lokalplan

Lokalplanområdet

Forvaltningen tolker Teknik- og Miljøudvalgets beslutning fra den 16.



Bjelkes Allé 48 (tv)



Byhuse med forhaver på Bjelkes Allé

december 2019 om at der udarbejdes en bevarende lokalplan for ejendommen Bjelkes Allé 48 som et ønske om at bevare det særlige miljø på Bjelkes Allé.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at en bevarende lokalplan omfatter samtlige af Bjelkes Allés mindre byhuse og fritliggende villaer samt en mindre erhvervsbygning på adressen Bjelkes Allé 17A, samt den bevaringsværdige Anna Kirke og den bevaringsværdige bygning Dronning Louises Asyl. Det foreslåede lokalplanområde er vist på bilag 3.

Lokalplanforslagets forventede indhold

Med lokalplanforslaget udpeges de relevante bygninger som bevaringsværdige, så de ikke må ændres, nedrives eller ombygges uden Teknik- og Miljøudvalgets nærmere godkendelse. Der vil i lokalplanforslaget dog indgå bestemmelser om, hvilke ombygninger der er tilladt uden nærmere godkendelse. Det kan eksempelvis være udskiftning af vinduer og tage til nærmere fastlagte typer og materialer; behandling af facader mv.

Bestemmelserne vil blive udformet efter en gennemgang af de enkelte bygninger i lokalplanprocessen. Hvis det i processen vil blive afklaret, at området rummer værdifulde træer, vil de blive udpeget som bevaringsværdige. Lokalplanforslaget kan også rumme bestemmelser, der regulerer materialevalg og højder ved hegning i området.



Byhus, erhvervsbygning med bagbygning og Anna Kirke (th)



Nyere bygninger, der ikke vil indgå i lokalplanområdet