



Teknik- og Miljøforvaltningen

# LOKALPLANFORSLAG PROVSTEVEJKVARTERET

Oplæg for Teknik- og Miljøudvalget af  
Vicedirektør Karsten Biering, PARC



## Politiske beslutninger om bevaring

### Farvermøllen:

- TMU beslutning om at etablere en bevarende lokalplan for Farvermøllen. Ejendommen er omfattet af denne lokalplan (TMU 20. aug. 2020)

### Budget 2021:

- Der blev afsat midler til en ny bevarende lokalplan for området omkring Provsteværk i Nordvest (BR 1. okt. 2020)

### Frederiksborgvej 59:

- TMU beslutter at del af lokalplan Bispevej der omfatter Frederiksborgvej 59 skal omfattes i den bevarende lokalplan (TMU 7. juni 2021)

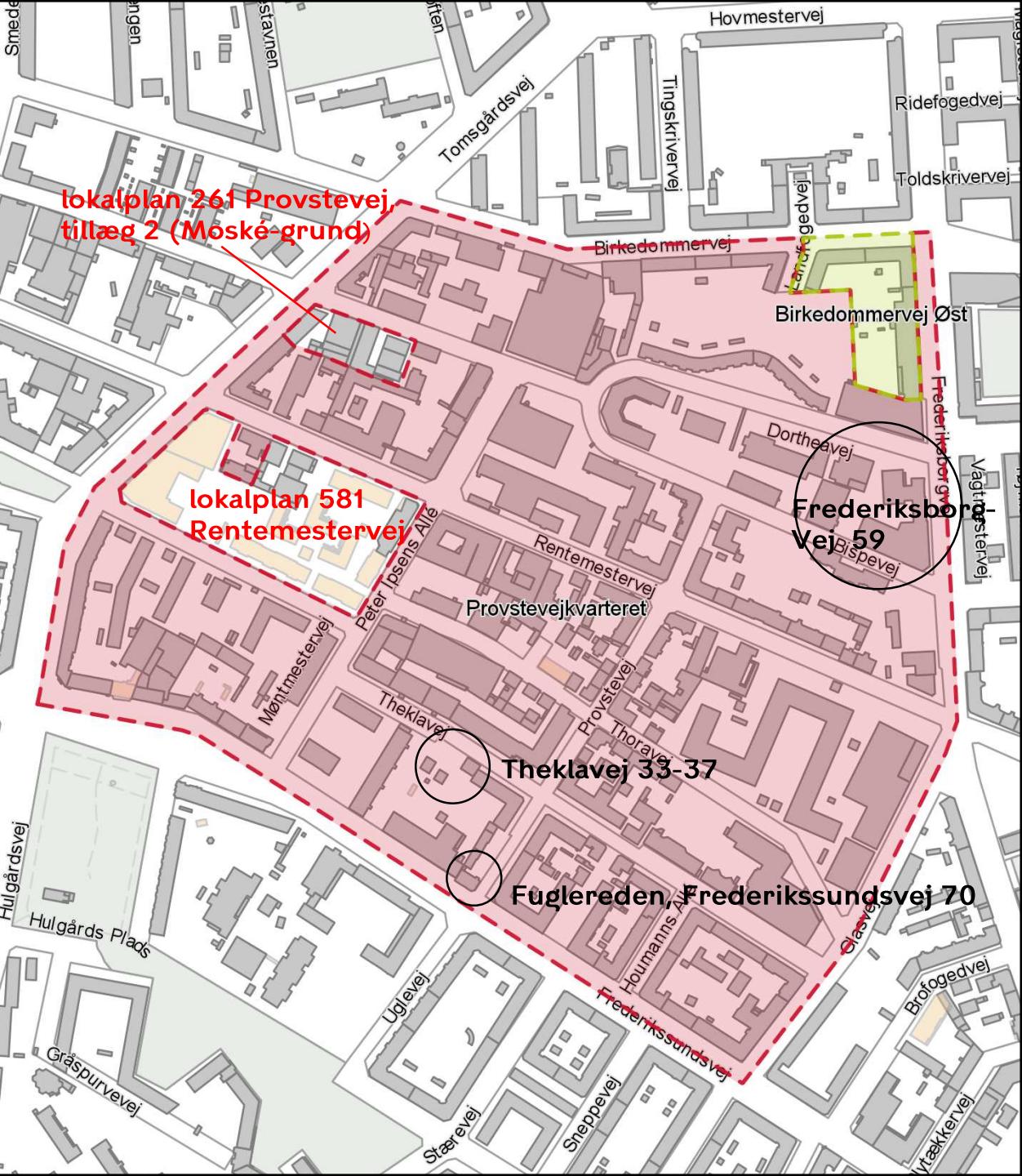
### Fuglereden:

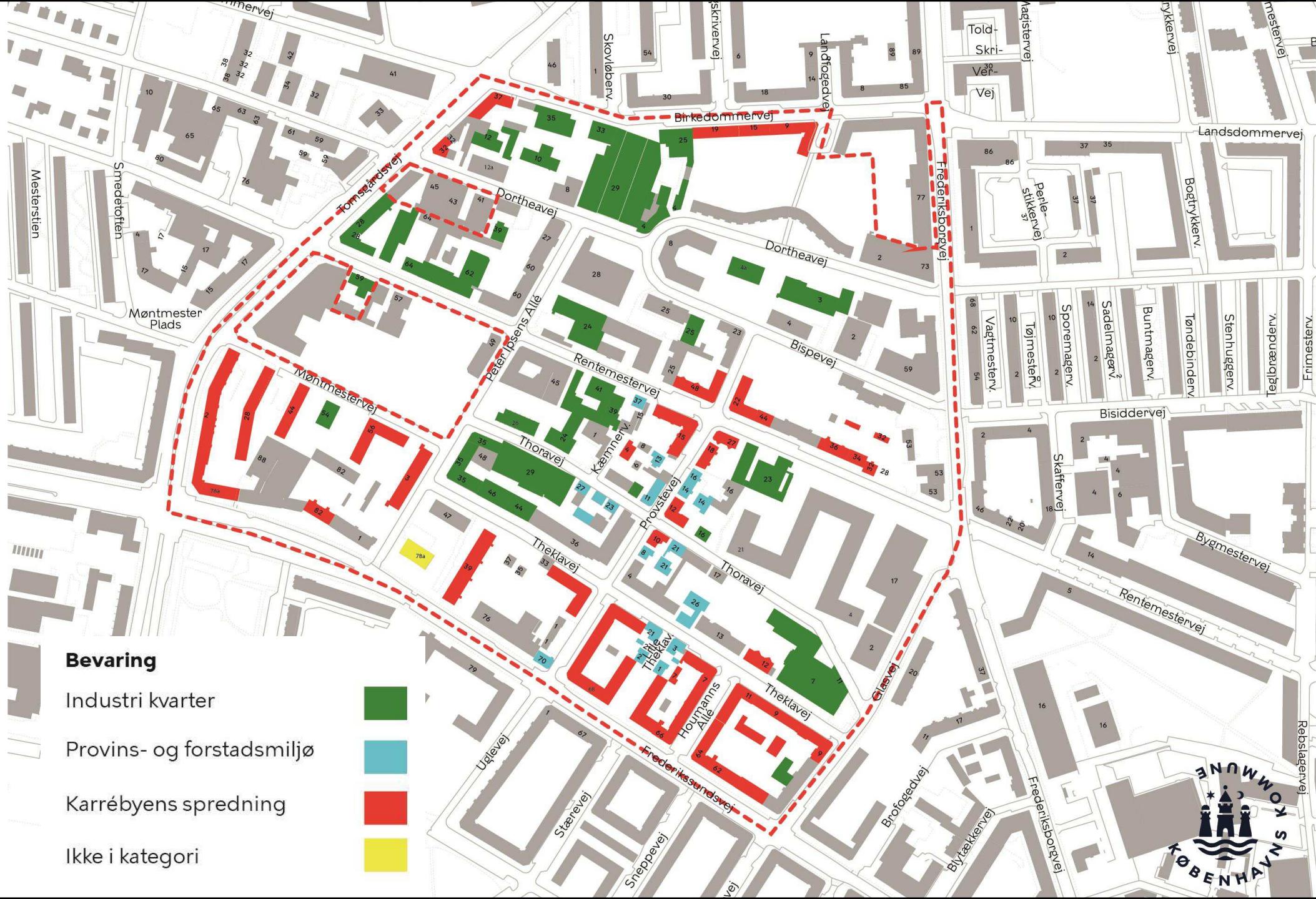
- TMU beslutning om afvisning af dispensation for nye ungdomsboliger ved Frederikssundsvej 70. Ejendommen er omfattet af denne lokalplan og udpeges som bevaringsværdig (TMU 20. sep. 2021)



## Afgrænsning

- Lokalplanen er afgrænset af gaderne; Birkedommervej, Frederiksborgvej, Glasvej, Frederikssundsvej og Tomsgårdsvej.
- Lokalplanen erstatter hovedsageligt hele den eksisterende lokalplan 261 Provstevej.
- Forvaltningen foreslår at tillæg 2 fra 2016 til eksisterende lokalplan, der muliggør ny moské på Dortheavej/Tomsgårdsvej, fastholdes i lokalplan 261. To ejendomme på grunden er vurderet egnet som bevaringsværdige.
- Området med ISS-grunden indgår ikke i lokalplanen, (LP 581 Rentemestervej).
- Endelig lokalplan for Birkedommervej Øst behandles også på dette møde.





# EKSEMPLER PÅ PROVINS- OG FORSTADSMILJØ

(Utterslev Mark tiden)

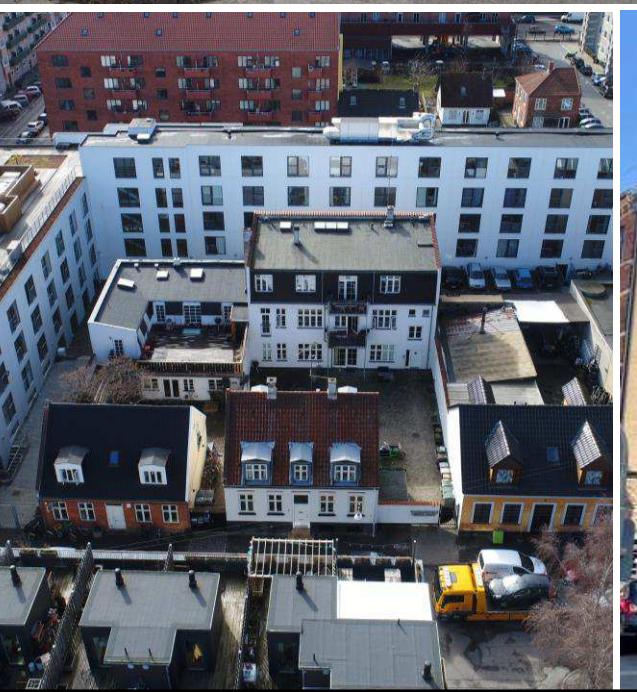


## EKSEMPLER PÅ INDUSTRI-HISTORIEN



## EKSEMPLER PÅ KARRÉBYENS SPREDNING





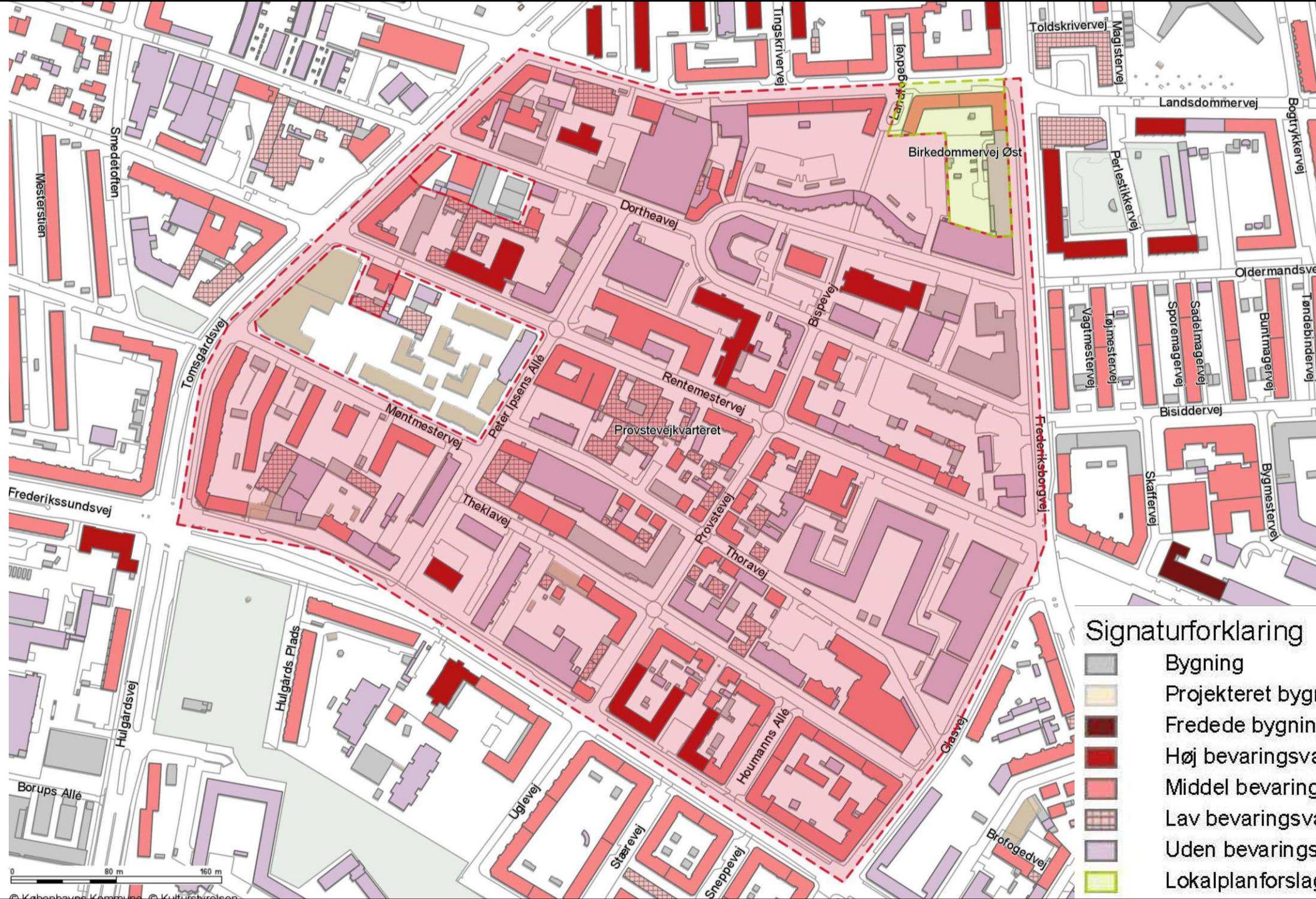
## Bevaring

- 98 bygninger udpeges som bevaringsværdige. Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives.
- Opførelsesår fra 1880-1999 og repræsenterer 12 arkitektoniske perioder.
- Ombygning kræver særlig tilladelse, dog tillades renovering af facader og tag, udskiftning af døre/vinduer.
- Københavns Museum har bistået forvaltningen i udpeгningens af de bevaringsværdige bygninger og i udredningen af kvarterets kulturhistorie.

**Tegning 4a • Bevaringsværdige bygninger og bygningselement**



|   |   |
|---|---|
| Bevaringsværdig bygning<br>Bevaringsværdigt bygningselement | Områdefænring<br>Grænse mellem delområder<br><b>I-V</b> Delområde<br>Grænse mellem underområder |
| Matrikelskel<br>Eksisterende bygning<br>Byggefelt           | Underområde<br>Elsætning  |



### Signaturforklaring

- Bygning
- Projekteret bygning
- Fredede bygninger
- Høj bevaringsværdi (1-3)
- Middel bevaringsværdi (4-6)
- Lav bevaringsværdi (7-9)
- Uden bevaringsvurdering
- Lokalplanforslag

## Udvikling i kvarteret, ud over delområde Va

- Fremtidig udvikling der overstiger 1.000 m<sup>2</sup> pr. matrikel kræver supplerende lokalplan.
- Delområde III (kreativ zone) ændrer bebyggelsesprocent fra 110 % til 60 %, så området er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.
- Krav om at boliger skal være min. 50 m<sup>2</sup>, derved muliggøres ikke ungdomsboliger. Ca. 30% af kvarterets boliger er under 50 m<sup>2</sup>, København er 12%.
- Nyt byggeri må have en maks. højde på 24 m mod syd, maks. 20-24 m langs afgrænsende veje og maks. 15 m i det øvrige område.
- Krav til nye træer og bede ved nybyg. 53 træer udpeges som bevaringsværdige.

Tegning 4b · Bebyggelsens omfang og placering



Omrsde, hvor der må bygges op til 15 m/3 etager  
Omrsde, hvor der må bygges op til 20 m/4 etager  
Omrsde, hvor der må bygges op til 24 m/5 etager  
Omrsde, der må bebygges som randbebyggelse  
Maksimal højde

Omrsdeafgrænsning  
Grænse mellem delområder  
I-V Delområde  
Grænse mellem underområder  
Ia Va Underområde  
Matrikelskel  
Eksisterende bygning  
Byggefelt

## **Frederiksborgvej 59, nybyggeri**

- Det eksisterende erhvervsbyggeri mod Frederiksborgvej fra 70'erne forudsættes nedrevet.
- Muliggør ca. 7.750 m<sup>2</sup>, heraf er ca. 1.500 m<sup>2</sup> butik, ca. 1.170 m<sup>2</sup> serviceerhverv og ca. 5.100 m<sup>2</sup> boligareal.
- Krav om 25 % almene boliger, svarende til ca. 1.450 m<sup>2</sup>, placeret langs Bispevej
- Nybyggeriet udformes i røde eller gule tegl i op til 5 etager mod Frederiksborgvej og 4 etager mod Bispevej.
- Der stilles krav om 3 byrum med opholdsmuligheder og 17 nye træer.

