



Til Teknik- og Miljøudvalget

Udarbejdelse af bevarende lokalplan "På Bjerget"

Teknik- og Miljøforvaltningen har iværksat udarbejdelse af bevarende lokalplan for bebyggelsen omkring Grundtvigs Kirke i bydelen Bispebjerg.

Resumé

Bebyggelsen omkring Grundtvigs Kirke er udpeget som arkitektonisk og kulturhistorisk bevaringsværdig. Den er opført i 1920'erne, og har derfor en alder, hvor det ofte er påkrævet at foretage istandsættelser og udskiftninger af f.eks. vinduer, døre og tage. Desuden ønsker mange ombygninger i form af opsætning af altaner og indretning af tagetager til beboelse.

Der er ikke hjemmel i gældende deklamationer til at stille krav til sådanne istandsættelser og ombygninger.

Hvis bebyggelsens arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdi skal opretholdes, er det nødvendigt at fastsætte fælles, ensartede retningslinjer for istandsættelser og ombygninger.

Sådanne retningslinjer vil samtidig give beboerne klarhed over, hvad der kan tillades i området.

Planforhold

Området omkring Grundtvigs Kirke og Bispebjerg Kirkegård er i Kommuneplan 2011 udpeget som et særligt kulturmiljø, fordi det er et meget fint eksempel på de funktionalistiske planlægnings- og arkitekturidealer, der herskede i perioden 1920-40. Bydelen bærer præg af gennemtænkt planlægning både i bebyggelsesplanen, den landskabelige behandling, og i de enkelte bebyggelsers og bygningers udførelse. Området er samtidig del af et område, der er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse af særlig arkitektonisk værdi på grund af helhedspræg og større sammenhængende træk. De enkelte bygninger er også udpegede som bevaringsværdige.

Der er ikke udarbejdet lokalplan for området, men det er omfattet af flere deklamationer, der bl.a. bestemmer, at bebyggelserne ikke må ændres uden kommunens tilladelse. Der er dog ikke hjemmel i deklamationerne til at stille særlige krav til ombygninger og istandsættelser - f.eks. kan der ikke stilles krav om ens vinduer i samme facade.

Problemstilling

På grund af bebyggelsens alder og tilstand er der et udbredt ønske blandt beboerne og boligforeninger om opsætning af altaner, etablering af udvendig isolering, udskiftning af tage, vinduer og døre, udnyttelse af tagetager og isætning af tagvinduer, kviste m.v.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5. Lokale
5013
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1349

E-mail
ranhar@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Bebyggelsen er sårbar overfor uensartede og utilpassede ombygninger og istandsættelser, ligesom ændring af belægninger og beplantning kan forringe bebyggelsens bevarings- og fortællerværdi.

Mange ombygninger, som f.eks. udskiftning af vinduer og døre, fortovsbelægninger m.v., kræver ikke byggetilladelse.

Løsning

Hvis områdets arkitektoniske og kulturhistoriske fortællerværdi skal bevares, er det nødvendigt, at der fastsættes bestemmelser, der sikrer disse.

Der har været forespørgsler om bl.a. udskiftning af vinduer. I tilfælde af, at der modtages en egentlig ansøgning, vil kommunen have mulighed for at forhindre isætning af vinduer, der ikke er tilpasset bebyggelsen ved at nedlægge et § 14 forbud. Med planlovens § 14 har kommunen mulighed for at nedlægge et forbud mod, at der etableres et forhold - f.eks. isætning af vinduer, der ikke passer til bebyggelsen - som kan forhindres i en lokalplan. Forbuddet har højst et års varighed, og der skal inden for denne periode offentliggøres et lokalplanforslag, der fastlægger bestemmelser, der hindrer f.eks. en uheldig vinduesudskiftning.

Et evt. § 14 forbud vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

Beskrivelse af området

I store dele af bydelen Bispebjerg indgår Grundtvigs Kirke som et monumentalt fikspunkt i bybilledet, idet den er placeret midt i bydelen på et af terrænets højeste punkter. De omkringliggende bebyggelser, der alle er bygget efter opførelsen af kirken blev påbegyndt, er planlagt sådan, at de respekterer og understreger kirkens arkitektur og akser. Dette er bl.a. opnået ved at tilpasse bebyggelsernes højder til kirken og ved at etablere park- og friarealer, der muliggør kig op mod kirken fra de omgivende, lavere beliggende veje og bebyggelser. Også en fin landskabsplanlægning understreger og formidler sammenhængen med kirken.

Bebyggelsen ”På Bjerget” er sammen med Grundtvigs Kirke bydelens bymæssige højdepunkt, og de er en meget væsentlig del af Bispebjergs identitet. Bebyggelsen er opført i perioden 1924-1926 af kirkens arkitekt P.V. Jensen Klint i samarbejde med Charles I. Schou og Georg Gøssel. Karréen på hjørnet af Bispebjergvej og Frederiksborgvej er tegnet af Kåre Klint og er kommet til senere, men er opført i samme arkitektur og materialevalg og opleves som en del af helheden.

Bebyggelsesplanen er udarbejdet i 1918 af Københavns Kommune i samarbejde med de ovenfor nævnte arkitekter.

Bebyggelsen er opført i 2-3 etager i gule sten og har tegltage med høj rejsning. Bygningerne understreger ved deres beskedne dimensioner kirkens højde og monumentalitet og er – som de middelalderlige forbilleder – placeret tæt omkring kirken. Bebyggelsesmønstret er labyrintisk, og bebyggelsen rummer offentlige pladser, bymæssige

gaderum samt karrélignende gårdrum af mere privat karakter – alle bundet sammen af portgennemgange.

Økonomi

Lokalplanen medfører ikke i sig selv udgifter for kommunen.

Videre proces

Forvaltningen vil indlede lokalplanprocessen med dialog med områdets bolig- og ejerforeninger. I lokalplanens indledende fase afholdes et offentligt orienteringsmøde med henblik på input til lokalplanforslaget.

Forvaltningen forventer at forelægge forslag til lokalplan i Teknik- og Miljøudvalget med henblik på vedtagelse i Borgerrepræsentationen maj 2013, hvorefter det sendes i offentlig høring i 8 uger. Der afholdes borgermøde i offentlighedsperioden. Planforslaget ventes endeligt vedtaget primo 2014.