

F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



Lokalplan nr. 56

for et område mellem A.D. Jørgensens Vej
og Jernbanen



Marts 1988

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på efter nedlæggelse af kommunens gartneri at udlægge området til boligformål og åbne mulighed for opførelse af en boligbebyggelse i området. Ved bestemmelser, der begrænser bebyggelsens højde og udformning, søges det sikret, at den fremtidige bebyggelse harmonerer med den eksisterende nabobebyggelse "Den Sønderjyske By", således at der opnås en arkitektonisk helhed. Desuden sikres den eksisterende beplantning langs området vestgrænse mod jernbanen samt den eksisterende hækbeplantning langs A.D. Jørgensens Vej.

Området grænser mod vest op til jernbanelinien, som indgår i Dan-Link forbindelsen, men er adskilt fra selve banelinien ved et ca. 25m bredt areal, der anvendes som kolonihaver. Det sikres i lokalplanen, at der i fornødent omfang foretages foranstaltninger mod støj- og vibrationsgener fra jernbanen, og der fastlægges derfor en byggegrænse i en afstand af 50 m fra jernbanen.

Ny bebyggelse må højst være 4½ etage, dog kun 3½ etage langs A.D. Jørgensens Vej og i området sydlig del. Bebyggelse, der opføres som punkthuse bag bebyggelse langs A.D. Jørgensens Vej, kan opføres én etage højere end angivet.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2. december 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede område i rammer for lokalplanlægning (område 3.B.3) kun udlægges til etageboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 100 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jfr. kommuneplanlovens § 31).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der måtte stride mod planens bestemmelser, skal bringes til ophør.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN NR. 56

for et område i Frederiksberg Kommune mellem A.D. Jørgensens Vej og jernbanen.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse til boligformål samt at sikre, at nybebyggelsen gives en udformning som harmonerer med den eksisterende nabobebyggelse.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen, matrikelnummer:

44 ai af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 2. september 1987 udstykkes fra den nævnte ejendom.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Ejendomme generelt

- 3.1.1 Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål. Bebyggelse i området må kun anvendes til beboelse i selvstændige lejligheder og må ikke anvendes til nogen form for erhverv, herunder til hotel, pensionat, klublejligheder eller lignende.
- 3.1.2 Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1.1. må i en lejlighed et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, af lejlighedsindehaveren uden medhjælp anvendes til erhverv, som ikke består i en produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager. Endvidere må en mindre del af en lejlighed udlejes til logerende.
- 3.1.3 Kældre må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.
- 3.1.4 Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse.
- 3.1.5 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.
- 3.1.6 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

4.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må for området beregnet under ét ikke overstige 100.

4.2 Bebyggelsens placering

- 4.2.1 Bebyggelsen skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse placeres, så den harmonerer med den omgivende bebyggelse.
- 4.2.2 Der fastlægges en byggelinie langs området vestgrænse i en afstand af 50m fra jernbanen, som vist på kortbilaget.

4.3 Bebyggelsens højde

- 4.3.1 Bebyggelsens højde må i det på kortbilaget med priksignatur viste område ikke overstige 3 etager samt udnyttet tagetage. Bebyggelsens højde må i den øvrige del af området ikke overstige 4 etager samt udnyttet tagetage, dog må højden i bebyggelse langs A.D. Jørgensens Vej ikke overstige 3 etager samt udnyttet tagetage.
- 4.3.2 Bebyggelse, der opføres som fritliggende punkthuse, kan opføres én etage højere end det i pkt. 4.3.1. angivne, dog undtaget bebyggelse langs A.D. Jørgensens Vej.
- 4.3.3 Bebyggelse, der opføres i vejudvidelseslinie langs A.D. Jørgensens Vej, skal udformes med en gesimshøjde svarende til nabobebyggelsens på matr.nr. 44t.
- 4.3.4 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25m over terræn.

4.4 Opholdsarealer

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50% af boligbruttoetagearealet.

4.5 Parkeringsarealer

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150m² boligbruttoetageareal.

4.6 Lejlighedsstørrelse

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal være mindst 80m² bruttoetageareal.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 5.1 Bygningers materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal efter kommunalbestyrelsens skøn være samstemmende med den omgivende boligbebyggelse.
- 5.2 Bygninger skal udføres med sadeltag eller med anden tagform med skrå tagflader. Udformningen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1 Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2 Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.
- 6.3 Den eksisterende beplantning langs området vestskel mod jernbanen og den eksisterende hæk langs A.D. Jørgensens Vej samt træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 7. VARMEFORSYNING

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

AFSNIT 8. FORANSTALTNINGER MOD STØJ

Det er en forudsætning for ibrugtagen af nybebyggelse, at der efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen i fornødent omfang foretages foranstaltninger mod støj- og vibrationsgener fra jernbanen.

AFSNIT 9. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m .v.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 12. oktober 1987.

John Winther

/

H. Schierup

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 22. februar 1988.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 15. marts 1988.

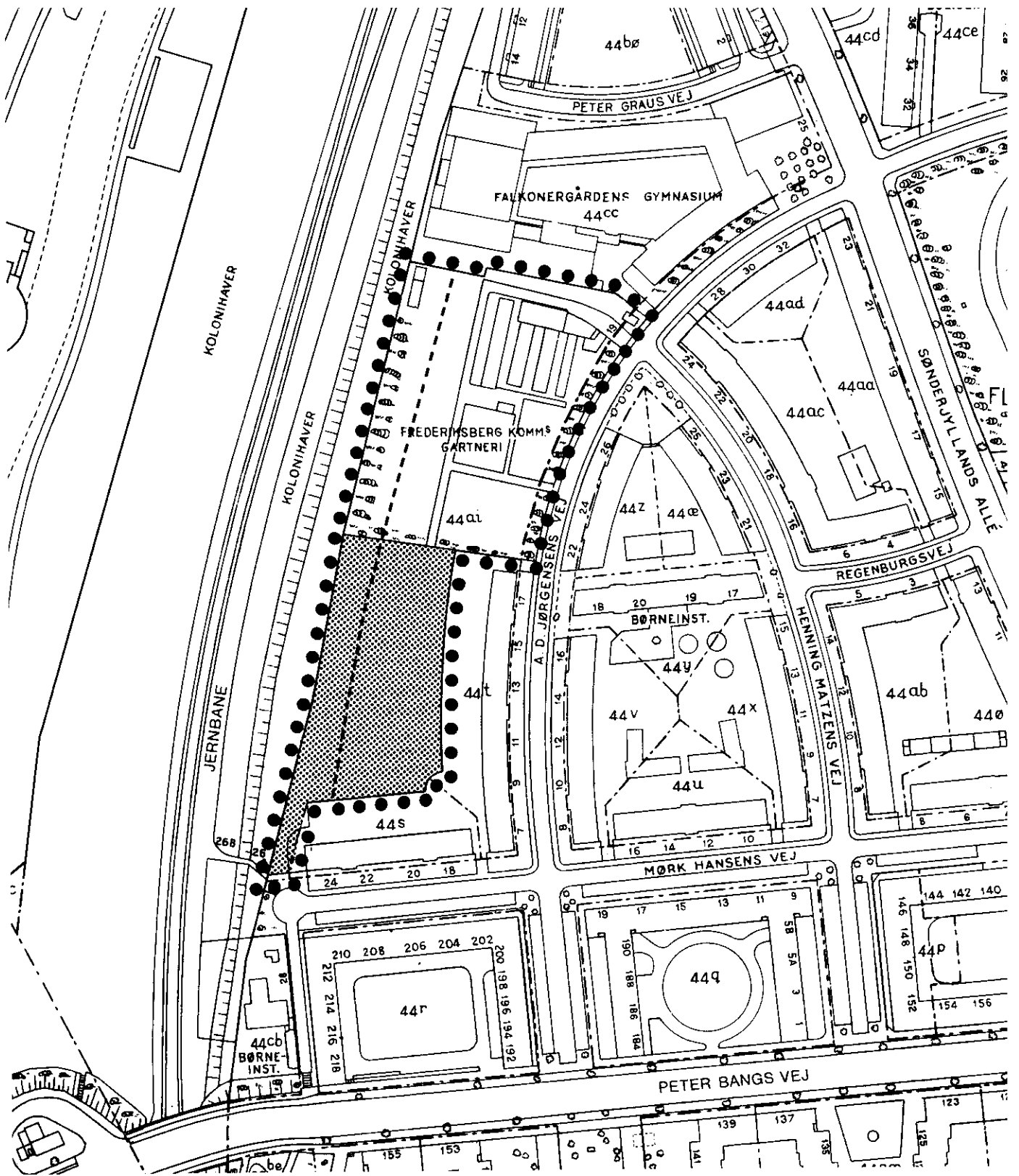
H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr. nr. 44 ai
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 15/3 1988
Lyst under nr. 4326.

E . Synnestvedt
o. ass.



OMRÅDE FOR BEBYGGELSE
MED MAX. 3 ETG + TAGETG.

● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

----- BYGGELINIE

- · - · - · VEJUDVIDESELINIE



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.11/87 lokalplan nr.56 område nr.321 tegning nr.1 dato 8.9.1987 udf. af BL

Mål 1:2000

