

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 46

for et område ved Emil Ch. Hansens Vej.



Oktober 1984

LOKALPLAN NR.46

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

VED

EMIL CHR. HANSENS VEJ.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1984

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at udlægge området til offentlige formål, herunder at åbne mulighed for opførelse af institutioner for ældre og handicappede.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om ny bebyggelses omfang, højde og afstandsforhold. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 110, og bebyggelsen må højst være 5 etager + tilbagerykket tagetage, svarende til den nord for området beliggende bebyggelse (plejehjem).

Endvidere pålægges bebyggelsen en byggelinie mod syd under hensyn til fjernvarmeforsyningens muligheder for at føre ledninger ud fra varmekærket til Emil Chr. Hansens Vej.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 17, tinglyst 26/11 1965. Ifølge denne er området udlagt til offentlige formål. Byplanvedtægten indeholder imidlertid ikke tidssvarende bebyggelsesregulerende bestemmelser for det omhandlede område. Nærværende lokalplan er derfor udarbejdet til erstatning af byplanvedtægten.

Ifølge de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner (§ 15-rammerne) er området udlagt til offentlige formål i form af kommunale forsyningsanlæg. Da § 15-rammerne således ikke åbner mulighed for placering af institutioner for ældre og handicappede i området, har kommunalbestyrelsen derfor samtidig med vedtagelsen af lokalplanforslaget anmodet miljøministeriet om godkendelse af tillæg nr. 27 til § 15-rammerne. Tillægget er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

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.

Ejerne af de ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jfr. kommuneplanlovens § 32).

LOKALPLAN NR.46

for et område i Frederiksberg Kommune ved Emil Chr. Hansens Vej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 734 af 21/12 1982, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL.

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål og åbne mulighed for placering af institutioner for ældre og handicappede.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen matrikelnummer: 6 ae af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 16/2 1984 udstykkes fra den nævnte ejendom.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Området må kun anvendes til offentlige formål.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD.

Der udlægges areal til udvidelse af Emil Chr. Hansens Vej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 10,0 m.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

5.1. Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

5.2. Bebyggelsens højde.

5.2.1. Bebyggelsens højde må ikke overstige 5 etager + tilbagerykket tagetage.

5.2.2. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

5.2.3. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $0,8 \times$ afstanden til modstående vejlinie.

5.2.4. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $3 \text{ m} + 0,8 \times$ afstanden til naboskel.

5.2.5. Uanset bestemmelserne i afsnit 5.2.4. og byggelovens § 8 kan ny bebyggelse langs vejen med facade i vejudvidelseslinien opføres i fuld højde i naboskel mod matr. nr. 6 ra, når nybebyggelsen har samme husdybde og profil som den eksisterende bebyggelse i skel på nævnte ejendom.

5.3. Bebyggelsens placering.

For nybebyggelse fastlægges mod syd en byggelinie langs den øst for Emil Chr. Hansens Vej udlagte del af La Cours Vej i en afstand af 15,0 m fra vejmidtlinie som vist på kortbilaget.

5.4. Opholdsarealer.

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

5.5. Parkeringsarealer.

Parkeringsarealets størrelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen under hensyn til bebyggelsens anvendelse.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

6.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

6.2. Bygninger skal udføres med flade eller svagt skrånende tage.

AFSNIT 7. AFSKÆRMNINGSBÆLTE.

- 7.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der etableres afskærmningsbælte som angivet nedenfor.
- 7.2. Afskærmningsbæltet skal have en bredde på mindst 10 m og placeres som angivet på kortbilaget.
- 7.3. Afskærmningsbæltet skal beplantes så det får karakter af tæt beplantning med træer.

AFSNIT 8. UBEBYGGEDE AREALER.

Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

AFSNIT 9. VARMEFORSYNING.

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

AFSNIT 10. 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.

AFSNIT 11. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Byplanvedtægt nr. 17, tinglyst 26/11 1965, ophæves for den i afsnit 2 nævnte ejendom.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 26. marts 1984.

John Winther

/ H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 20/8 1984.

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.

Samtidig begæres herved byplanvedtægt nr. 17, tinglyst 26/11 1965, aflyst på de af lokalplanen omfattede ejendomme, jfr. afsnit 2.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 23/10 1984.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Indført i dagbogen

23/10 1984 22254

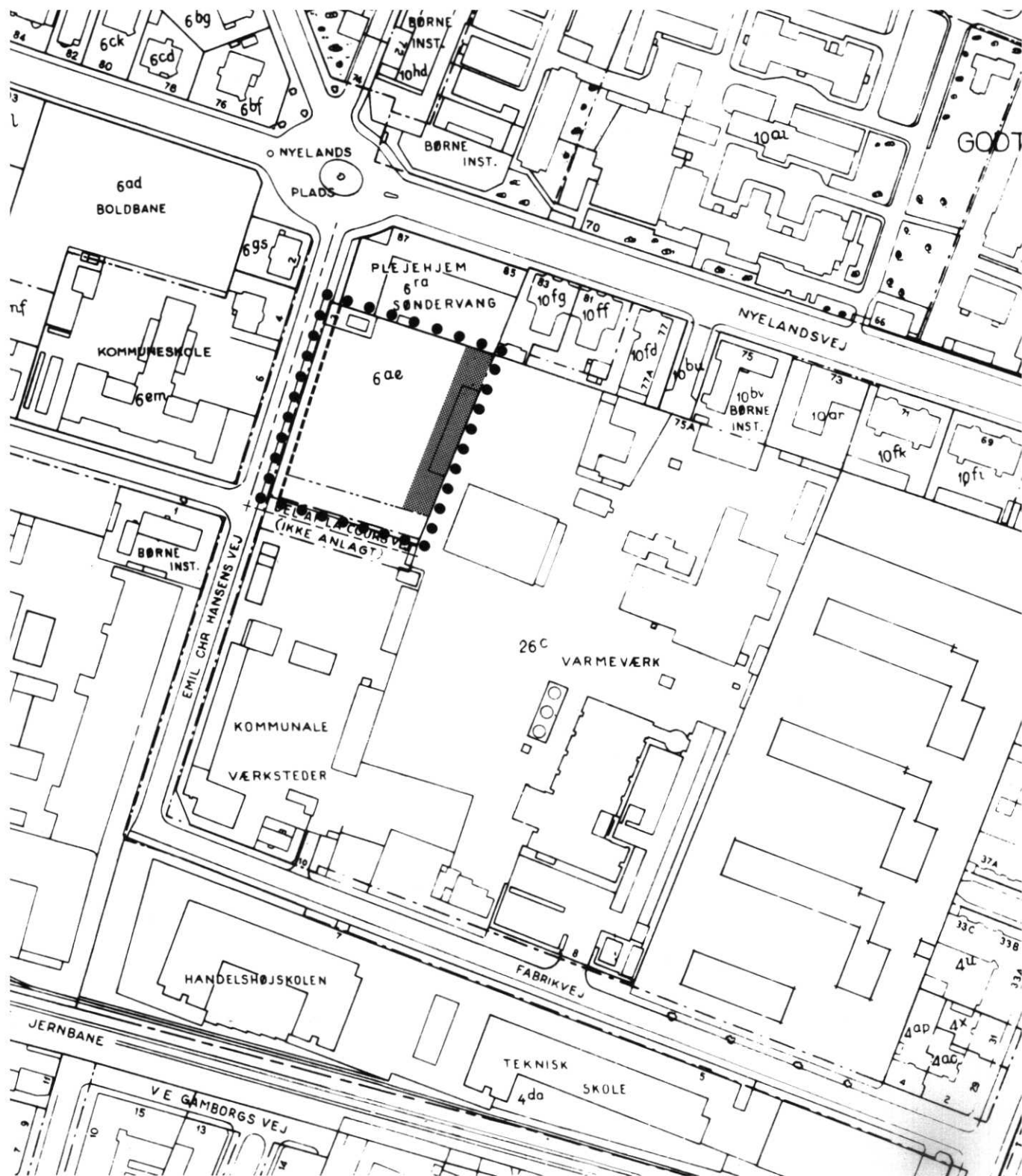
Retten på Frederiksberg

3. afd. Lyst på matr.nr. 6 ae.

Samtidig er byplanvedtægt nr. 17 af 26/11 65 aflyst på 6 ae.

Eva Meinertz

fg.



- ● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN
- ▒ AFSKÆRMNINGSBÆLTE
- - - - - VEJUDVIDELSESLINIE
- · - · - · - BYGGELINIE
- - - - - VEJMIDTLINIE

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr.45/83 lokalplan nr.46 område nr.545 tegning nr.1 dato 15.2.1984 udf. af PG

Mål 1:2000

