



Lokalplan nr. 157

for Allégade 8D-H, bevaring af Brøndsalen



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer m.v. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete bestemmelser for realiseringen af de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke pligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver, men alle ændringer af de eksisterende forhold skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det vil sige, at en lokalplan regulerer alene fremtidige forhold og ændringer.

Lokalplanen består af to dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel. Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold, kommuneplanen og den øvrige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for at ulovlige forhold lovliggøres.

Frederiksberg Kommune
Teknisk Direktorat
Bygge- Plan- og Miljøafdelingen
Rådhuset
2000 Frederiksberg
Tlf. 3821 4101

E-mail: bpm@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk

Maj 2009

Lokalplan nr. 157

for Allégade 8D-H, bevaring af Brøndsalen

REDEGØRELSE

| | |
|-----------------------------|---|
| Indledning | 5 |
| Lokalplanens baggrund | 5 |
| Eksisterende forhold | 6 |
| Brøndsalen | 7 |

Lokalplanens indhold

| | |
|------------------------------|---|
| Lokalplanens formål | 7 |
| Områdets anvendelse | 7 |
| Bebyggelse og bevaring | 7 |
| Parkering..... | 8 |

Lokalplanens forhold til anden planlægning

| | |
|---|----|
| Kommuneplan 2004 | 8 |
| Lokalplan 79..... | 8 |
| Bevaringsværdige bygninger og beplantning | 9 |
| Museumsloven..... | 9 |
| Miljøscreening..... | 9 |
| Bygge- og anlægsarbejde | 9 |
| Støj..... | 9 |
| Jordforurening | 10 |
| Affald | 10 |
| Servitutter..... | 10 |

Bestemmelser

| | |
|---|----|
| Afsnit 1 Formål | 11 |
| Afsnit 2 Områdets afgrænsning..... | 11 |
| Afsnit 3 Områdets anvendelse | 11 |
| Afsnit 4 Bevaring af bebyggelse..... | 12 |
| Afsnit 5 Bebyggelsens omfang og placering | 12 |
| Afsnit 6 Bebyggelsens ydre fremtræden | 13 |
| Afsnit 7 Ubebyggede arealer..... | 14 |
| Afsnit 8 Parkering | 14 |
| Afsnit 9 Ibrugtagningstilladelse..... | 15 |
| Afsnit 10 Transformerstationer og andre forsyningsanlæg | 15 |
| Afsnit 11 Lokalplanens retsvirkninger..... | 15 |
| Afsnit 12 Vedtagelse..... | 16 |

Bilag

| | |
|-------------------|----|
| Kortbilag 1 | 18 |
|-------------------|----|



Den ældre erhvervsbygning Allégade 8H er opført i 1867. Bygningen går under betegnelsen "Brøndsalen". Bygningen har tidligere været anvendt til udskækning af kildevand.

Denne lokalplan fastlægger at bygningen skal bevares, og sikrer bygningen mod ydre ændringer, der forringer bygningens arkitektoniske kvaliteter.

REDEGØRELSE

Indledning

Kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget lokalplan 157 for Allégade 8D-H, bevaring af Brøndsalen. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets anvendelse til boligformål og mindre serviceerhverv og offentlige servicefunktioner. Lokalplanen sikre endvidere at der ikke kan etableres ny bebyggelse i lokalplanområdet.

Lokalplanens baggrund

Frederiksberg Kommunes Teknik- og Miljøudvalg besluttede den 22. oktober 2007 at nedlægge et såkaldt § 14 forbud mod nedrivning af Allégade 8H, Brøndsalen, samt at der skal udarbejdes en lokalplan, som sikrer bevaring af Brøndsalen.

Baggrunden var en ansøgning om at rive bygningen ned og bygge to nye bygninger med ældreboliger, dels som huludfyldning mod Dr. Priemes

Vej, dels som en bygning i gården mellem Allégade og Dr. Priemes Vej.

§ 14 forbudet blev meldt overfor ejer den 10. marts 2008. Et forbud efter planlovens § 14 indebærer, at Frederiksberg Kommune inden for et år herefter skal offentliggøre et forslag til en lokalplan.

Eksisterende forhold

Lokalplan 157 omfatter matr. nr. 33a, som er beliggende mellem Allégade og Dr. Priemes Vej.

Ejendommens samlede matrikulære areal udgør 1899 m². Ejendommen omfatter bygninger med et samlet bygningsareal på 1822 m², fordelt med 628 m² til boligformål og 1194 m² til erhvervsformål. Bebyggelsesprocenten er 95 %.

Mod Allégade findes i dag et forhus med boliger, Allégade 8D. Mod Dr. Priemes Vej er et ubebygget areal mellem Dr. Priemes Vej 6 og 10.

Inde på grunden findes en ældre erhvervsbygning, Allégade 8F-8G, og Brøndsalen, Allégade 8H.

Forhuset Allégade 8D, som er opført i 1867, er fredet. Kulturarvsstyrelsen skal godkende alle bygningsændringer. Haven mod Allégade er omfattet af servitut, som blandt andet fastlægger, at ubebyggede arealer mellem bebyggelsen og Allégade kun må benyttes til haveanlæg og ikke må bebygges. Servituten fastlægger også at hegn mod Allégade skal fremstå i en ensartet udformning, samt at hegn og beplantning skal være i lav højde.

Allégade 8F-G er opført omkring 1918 som fabriksbygninger. I bygningerne har der været forskellige værksteder, bl.a. sliberi og vulkaniseringsværksted samt senere andet industrierhverv. 8F har i 1935 fået en tilbygning.

I 1943 blev bygningerne udsat for sabotage og de to øverste etager samt tilbygningerne blev ødelagt. Disse blev genopført i 1944.

Bebyggelsen Allégade 8F-G rummer således en kulturhistorisk fortælling om Frederiksbergs industrielle fortid og 2. Verdenskrigs indvirkning på byen.



Forhuset mod Allégade er fredet.

Brøndsalen

Brøndsalen, Allégade 8H, anvendes i dag til kontor- og serviceerhverv. Bygningen var tidligere en såkaldt brøndsæl. Således blev bygningen beskrevet i Illustreret Tidende i 1873:

På Frederiksberg, med Indgang fra Alleegade 8 B, saavel som fra Frederiksberg Allee, mellem Nyvei og Alleenberg, er der i en smuk Have opført en 50 Alen lang og 14 Alen bred lys, luftig og smukt udstyret Brøndcursal. Haven er paa alle Sider omgivet af andre Haver, saa at Gjesterne her i tilsyneladende Landlighed kunne nyde deres bedske Morgendrik, foreløbig to Gange om Ugen accompaneret af et godt Orkester. Brøndcurene begyndte i Søndags og Adgangen staar aaben til midt i August; de kunne omfatte alle Slags Vandcure, da enhver Art konstig Mineralvand findes rede til Udsjekken paa Stedet (Illustreret Tidende 15. juni 1873)

Brøndkure var kure, der bestod i at nyde forskellige mineralvande. Brøndkurene blev enten gennemgået ved selve kilden eller i såkaldte brøndkuranstalter. Den første brøndkuranstalt var Rosenborg Brøndkuranstalt fra 1834. Brøndkuranstalterne vandt for alvor indpas i takt med det sene 1800-tals interesse for lys, luft og sundhed. Det var typisk byernes fremvoksende borgerskab, der brugte anstalterne. Indtagelse af frisk vand med efterfølgende promenade blev anset for at være særlig sundt.

Maglekilde og Frederiksberg Brøndanstalt blev oprettet i 1873. Brøndanstalten fik vand fra Maglekilde ved Roskilde (som senere gav navn til den nærliggende Maglekildevej). Brøndkuranstalten lå derfor, som det fremgår af citatet, hvilket var typisk for anstalterne, i smukke, gerne landlige, omgivelser (haver f.eks.), hvor der var mulighed for at spadserere. Brøndanstalten flyttede i 1885 til en ny brøndkuranstalt i Haveselskabets Have ved Frederiksberg Runddel, men lukkede i 1905.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål, og at sikre bevaring af bygningen Allégade 8H, samt at sikre, at bygningen er synlig fra Dr. Priemes Vej. Lokalplanens formål er også sikre, at der ikke kan etableres ny bebyggelse inden for lokalplanområdet og at muliggøre nedrivning af bebyggelse, som ikke er bevaringsværdig.

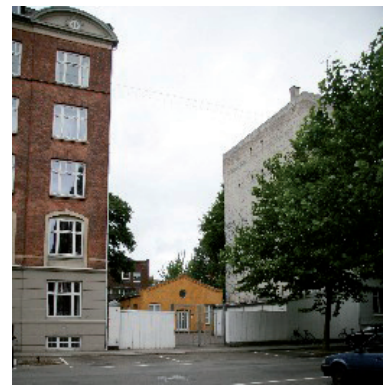
Områdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til boligformål i overensstemmelse med Kommuneplan 2004. Der kan derudover indrettes serviceerhverv af mindre omfang med henblik på betjening af lokalplanområdet, og etableres offentlige servicefunktioner af mindre omfang, som naturligt finder plads i et boligområde.

Bebyggelse og bevaring

Lokalplanen fastlægger, at bygningen Allégade 8H er bevaringsværdig og ikke må nedrives eller ændres i det ydre uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Lokalplanen fastlægger, at nyindretning af Allégade 8H skal ske inden for rammerne af den eksisterende bygningskrop og tagform, samt at bygningens nuværende arkitektoniske udformning skal fastholdes.



Brøndsalen udpeges som bevaringsværdig.

Der skal være en visuel sammenhang mellem Brøndsalen og Dr. Priemes Vej.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for indretning af ubebyggede arealer, som dels skal sikre gode friarealer, dels skal sikre, at bebyggelse og hegning ikke hindrer oplevelsen af Allégade 8H fra Dr. Priemes Vej.

Ved en nyindretning af bygningen til boliger skal der sikres tilstrækkelige dagslysforhold i de primære opholdsrum, ligesom der skal tages højde for indbliksgener.



Erhvervsbygningen, som ikke er bevaringsværdig kan nedrives.

Lokalplanen fastlægger, at det i forbindelse med nyindretning af bygninger til boliger skal sikres, at de gældende grænseværdier for trafikstøj i boliger og på friarealer overholdes.

Lokalplanen fastlægger at der ikke kan etableres ny bebyggelse inden for lokalplanområdet.

For at sikre mulighed for forbedring af Friarealerne på ejendommen muliggør lokalplanen nedrivning af erhvervsbygningen Allégade 8 F-G, som ikke er bevaringsværdig, samt mindre skure og garager.

Parkering

Lokalplanen fastlægger krav til parkeringspladser til for biler og cykler. Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig og 1 pr. 50 m² erhvervsareal. Der skal tilsvarende anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² etageareal til andre formål.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 2004

Ejendommen er i Kommuneplan 2004 omfattet af rammeområde 7B1. Området er udlagt til etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en bygningshøjde på maksimalt 6 etager. Lokalplanen er ligeledes omfattet af kommuneplanens generelle rammer for etageboligområder, boligstørrelser, parkeringskrav, krav til opholds- og legearealer mv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplan 79

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 79. Lokalplan 79 har til formål at forhindre kvalitetsforringende ændringer af bygningernes ydre fremtræden, at sikre bevaring af karakteristiske bygningsdele og væsentlige dekorative elementer samt at sikre, og at ny bebyggelse gives en tilfredsstillende arkitektonisk udformning og indpasning i eksisterende bebyggelse. Forhuse indenfor lokalplanområdet må ikke nedrives eller ombygges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lokalplan 79 opretholdes.

Bevaringsværdige bygninger og beplantning

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneatlas Frederiksberg, bevaringsværdier i byer og bygninger 1994, blev der foretaget en registrering af alle bygninger opført før 1940. Bygningerne er blevet bedømt ud fra arkitektoniske, kulturhistoriske, miljømæssige, originalitetsmæssige og tilstandsmæssige værdier, og de enkelte bygninger er klassificeret efter deres bevaringsværdi indenfor en skala fra 1 til 9 i henhold til SAVE-systemet (Survey of Architectural Values in the Environment) med 1 som højste bevaringsværdi og 9 som laveste. Kommuneatlas Frederiksberg udpeger derudover væsentlige, bevaringsværdige bymæssige sammenhænge.

Forhuset Allégade 8D, som er opført i 1867, er fredet. Kulturarvsstyrelsen skal godkende alle bygningsændringer.

Allégade 8H, Brøndsalen, som er opført i 1867 har høj bevaringsværdi, svarende til bevaringsværdi 3.

Træer der er over 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilaldelse.

Museumsloven

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Københavns Bymuseum underettes.

Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning af omgivelserne (Jf. lov om miljøvurdering af 21. juli 2004). Screeningen viser, at de anvendelses- og ombygningsmuligheder, som lokalplanen anviser, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der foretages derfor ingen egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Bygge- og anlægsarbejde

Bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet er omfattet af Frederiksberg Kommunes ”Vejledning om Miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder”.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af kommunens Forskrift for begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejde.

Støj

Det berørte område er kun lidt belastet af trafikstøj. Støjen ud mod Dr. Primes vej ligger på ca. 55-60 dB (lidt over vejledende grænseværdi på 58 dB). Eksisterende bygning mod Allégade ligger på ca. 65-70 dB.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser som sikrer overholdelse af støjgrænser i boliger og på friarealer.

Jordforurening

Der er konstateret jordforurening på ejendommen. Det vurderes, at forureningerne stammer fra de tidligere aktiviteter på ejendommen.

Ved ændret anvendelse af relevante dele af ejendomme (fra erhvervsformål til boligformål) skal der forinden bygge- og anlægsarbejde og skift af arealanvendelsen indhentes § 8 tilladelse hos kommunen.

I forbindelse med ændring af anvendelse etc. skal man i øvrigt være opmærksom på, at de øverste 0,5 meter af de ubefæstede arealer skal være dokumenteret ren (jf. JFL § 72 b).

Affald

Der skal i forbindelse med indretningen af ejendommens arealer afsættes den nødvendige plads til affaldsinventaret. Inventaret skal placeres så funktionelt og æstetisk som muligt.

Servitutter

Der er på ejendommen blandt andet tinglyst servitutter, som fastlægger at ubebyggede arealer mod Allégade kun må udnyttes til haveanlæg, og ikke bebygges, endvidere er der fastlagt retningslinjer for beplantning og hegning. Forhuset mod Allégade, Allégade 8D, er omfattet af frednings- og bevaringsdeklarationer. Der er ligeledes tinglyst en uopsigelig tilladelse til nedgravet fjernvarmeledning på ejendommen. Disse servitutter er forenelige med lokalplanens formål.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Lokalplan nr. 157

for Allégade 8 D-H, bevaring af Brøndsalen

BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20.10.2008 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål,

- at området fastlægges til boligformål. Derudover kan der etableres serviceerhverv med henblik på betjening af lokalområdet og offentlige servicefunktioner af mindre omfang, som naturligt finder plads i et boligområde.
- at sikre bevaring af bygningen Allégade 8H, ”Brøndsalen”, og at sikre bygningen mod ydre ændringer, der forringer bygningens arkitektoniske kvaliteter.
- at sikre, at ubebyggede arealer på ejendommen udformes som fælles parkerings- og opholdsarealer, og at disse indrettes således at der er en rumlig og visuel sammenhæng mellem Brøndsalen og Dr. Priemes Vej.
- at muliggøre nedrivning af erhvervsbygningen Allégade 8F-G, som ikke er bevaringsværdig, og småbygninger på ejendommen.
- at der ikke kan etableres ny bebyggelse inden for lokalplanområdet.

2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 33a, Frederiksberg, og herunder opdelte ejerlejligheder, samt alle parceller og ejerlejligheder, der efter den 5.12.2008 udstykkes og opdeles fra disse.

3. Områdets anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse.

3.2

Der kan indrettes serviceerhverv af mindre omfang med henblik på betjening af lokalplanområdet, ligesom der kan etableres offentlige servicefunktioner af mindre omfang, som naturligt finder plads i et boligområde.

3.3

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal, samt parkerings- og adgangsareal for beboere og brugere.

4. Bevaring af bebyggelse

4.1

Bygningen Allégade 8D, som er markeret med mørk rød signatur på kortbilag 1 er fredet iht. bygningsfredningsloven¹.

4.2

Bygningen Allégade 8H, som er markeret med rød signatur på kortbilag 1, udpeges som bevaringsværdig.

Bygningen må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i sin ydre fremtræden uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Undtaget er indvendige ombygninger, der ikke ændrer bygningens udseende.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1

Nyindretning af bygningen Allégade 8H, skal ske inden for bygningens nuværende bygningskrop og tagform.

5.2

Der må ikke etableres ny bebyggelse.

5.3

Lejlighedsstørrelser

Familieboliger kan indrettes med en minimumsstørrelse på 85 m². Ældreboliger skal være minimum 70 m², og ungdomsboliger skal være minimum 20 m² nettoareal inkl. bad og toilet.

5.4

Ved en ændret anvendelse af Allégade 8H til boliger skal der sikres tilstrækkelige dagslysforhold i de primære opholdsrum.

5.5

Ved en ændret anvendelse af Allégade 8H til boliger skal der tages højde for indblik til og fra boliger og friarealer på naboejendommene.

5.6

Bygninger, som er vist med grå signatur på kortbilag 1 kan nedrives.

¹ Kulturarvsstyrelsen skal give tilladelse til alle bygningsændringer, såvel udvendige som indvendige.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

For bygning 8H gælder:

6.1

Bygningens facadedisponering, tagform samt materialevalg mv. skal bevares.

6.2

Der kan etableres tagvinduer i tagfladen i plan med tagbelægningen efter nærmere godkendelse. Tagvinduer skal placeres og udformes, så de er samstemmende med bygningens øvrige arkitektur og udformning.

6.3

Vinduer og døre skal sættes i de eksisterende facadehuller.

Vinduer skal udformes med en opdeling som dannebrogsvinduer. Vinduer kan efter nærmere godkendelse erstattes af terrassedøre med en placering i eksisterende facadehuller.

Indgangsdøre og vinduer skal udføres i træ eller træ/alu, og skal gives en udformning, som er i overensstemmelse med bygningens øvrige arkitektur.

6.4

Facader skal fremstå i pudset murværk. Facader eller dele af facader må ikke tildækkes af plader og lignende.

6.5

Tag skal belægges med tagpap eller naturskifer.

6.6

Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og skal følge kommunens skilte- og facade-pjece.

6.7

Store, permanente skilte og udskiftelige reklameskilte (billboards) må ikke opsættes.

6.8

Stilladsreklamer kan tillades tidsbegrænset, såfremt disse ikke har stødende eller provokerende indhold.

6.9

Gavludsmykninger og -malerier kræver kommunalbestyrelsens tilladelse.

6.10

Boligbebyggelse må højst forsynes med én antennemast for modtagelse af radio/TV-signaler og lign. Parabolantenner må ikke opsættes på facader eller de mod vej, plads eller anlæg vendende tagsider.

7. Ubebyggede arealer

7.1

Opholdsarealer

Der skal for nybebyggelse til boligformål udlægges et opholdsareal på mindst 50% af boligbruttoetagearealet, og 10% af bruttoetagearealet til erhverv.

7.2

Opholdsarealer skal etableres som et sammenhængende, rekreativt gårdanlæg. Opholdsarealet må ikke opdeles med hegn. Opholdsarealer må kun bebygges med mindre bygninger med fællesfaciliteter, såsom affaldsrum, cykelskure og lignende.

7.3

Adgangsarealer og parkeringspladser på terræn skal etableres som del af et samlet gårdanlæg og må ikke føre til ringere kvalitet af opholdsarealer.

7.4

Det ubebyggede areal mellem skel mod Dr. Priemes Vej og en linje i fortsættelse af gavlen af bygningen Allégade 8H skal indrettes således, at der er en rumlig og visuel sammenhæng mellem Brøndsalen og byrummet ved Dr. Priemes Vej.

Arealet skal friholdes for parkering. Der må ikke etableres garager, skure og småbygninger, som hindrer oplevelsen af Allégade 8H fra Dr. Priemes Vej. Ligesom der ikke må opsættes fast, uigennemsigtigt hegn i skellet mellem matr. nr. 33a og Dr. Priemes Vej.

7.5

Fra Dr. Primes Vej skal der være adgang til Dr. Primes vej 10's affaldscontainere gennem de ubebyggede arealer ved Allégade 8H.

7.6

Havearealer mod Allégade må ikke bebygges.²

7.7

Træer, der er over 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

8. Parkering

8.1

Området trafikbetjenes fra Dr. Priemes Vej.

8.2

Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig (1 pr. 150 m² kollegie- og ældrebolig, 1 pr. 50 m² erhverv, og 1 pr. 150 m² institutionsbyggeri).

² Det skal iagttages, at de ubebyggede arealer mod Allégade er omfattet af servitutter, som sikrer at arealerne udnyttes til haveanlæg, ikke bebygges og som fastlægger retningslinjer for beplantning og hegning.

8.3

Der skal anlægges 2 cykelparkeringspladser pr. bolig (1 pr. kollegie- og ungdomsbolig, 1 pr. 50 m² til erhvervs- og institutionsformål).

9. Ibrugtagningstilladelse

9.1

Det er en forudsætning for ibrugtagning af nyindrettet bebyggelse, at denne er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg i henhold til Frederiksberg Kommunes varmforsyningsplan, og der er etableret en affaldshåndteringsløsning i henhold til kommunens regulativ for husholdningsaffald.

9.2

Det er en forudsætning for ibrugtagning af eventuelle nyindrettede boliger, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj fra Dr. Priemes Vej, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 33 dB(Lden) i beboelses- og opholdsrum, og at udendørs opholdsarealer placeres eller afskærms således mod trafikstøj, at støjbelastningen ikke overstiger 58 dB(Lden). Det skal endvidere sikres, at der i beboelsesrum findes mindst et oplukkeligt vindue, hvor støjbelastningen udendørs ikke overstiger 68 dB(Lden).

10. Transformestationer og andre forsyningsanlæg

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformestationer og andre forsyningsanlæg m.v. Disse skal ved materialevalg og udformning søges tilpasset områdets karakter.

11. Lokalplanens retsvirkninger

Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser (jf. planlovens § 18).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der vil stride mod planens bestemmelser, skal stoppe.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etableringen af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Ejerne af de ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jf. planlovens § 48).

12. vedtagelse

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages nærværende lokalplan endeligt.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, d. 25. maj 2009

Jørgen Glenthøj
borgmester

/

Jacob Nordby
teknisk direktør

Lokalplanen begæres herved i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jf. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Samtidig begæres herved lokalplan nr. tinglyst aflyst for de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, d. 4 maj 2009

Jacob Nordby
teknisk direktør

/

Karl Topsøe-Jensen
byplanchef

Kortbilag 1



●●●● Grænse for lokalplanen

Fredet bygning

Bevaringsværdig bygning

Bygning, der kan nedrives

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Plan- og Miljøafdelingen

LOKALPLAN nr. 157

Kortbilag nr. 1

Dato 10.12.2008

Mål: 1: 1000

