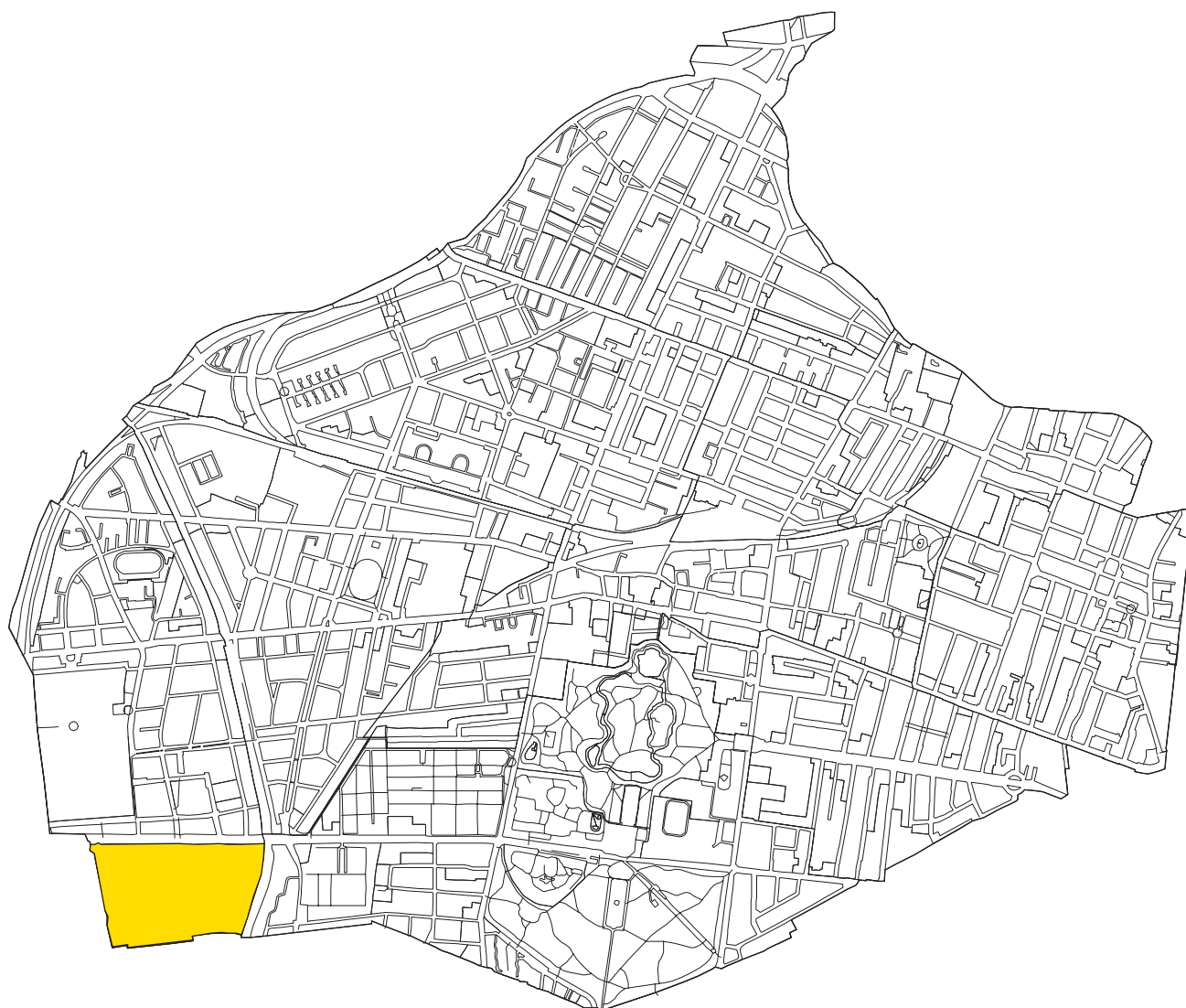




Byplanvedtægt nr. 10A

for et område begrænset mod nord af Roskildevej, mod øst af Vanløse/Valbybanen og mod syd og vest af kommune-grænsen



Februar 1964

Vedr. ændring af byplanvedtægt, lyst 10/2 1964, for så vidt angår det på de Koch'ske grunde opførte højhus.

I skrivelse til boligministeriet af 30/12 1965 anmodede kommunalbestyrelsen om en ændring af byplanvedtægten, bl.a. således, at de selskabslokaler, der var påtænkt indrettet i en særlig 3-etages fløj til højhuset, i stedet placeres i selve højhuset, idet det i skrivelsen bl.a. anføres:

"Kommunalbestyrelsen kan for sit vedkommende acceptere, at der i højhuset anvendes et større etageareal til restauration, selskabslokaler og gæsteværelser end forudsat i byplanen, idet man bl.a. henser til, at den påtænkte udlejning af de 2-værelses lejligheder i højhuset til unge barnløse ægtepar utvivlsomt indebærer, at der inden for området vil blive et stort behov for sådanne foranstaltninger, men at det også af hensyn til de byplanområdet omgivende kvarterer er rimeligt at gøre undtagelse fra indskrænkningen i vedtægtens § 8 for denne bebyggelses vedkommende."

Baggrunden for denne udtalelse var den omstændighed, at medens den i byplanen forudsatte 3-etages fløj til selskabslokaler indeholder 1.440 m² etageareal, omfatter de i højhuset til formålet udlagte 3 nederste etager et etageareal på 4.480 m².

Boligministeriet meddeler i skrivelse til kommunalbestyrelsen af 16/5 1966 tilladelse til fravigelse af bestemmelserne i den af boligministeriet den 7/11 1963 godkendte byplanvedtægt som indstillet, uden at der tages noget forbehold over for den før omtalte ændrede placering af selskabslokalerne og udvidet benyttelse.

Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune.

§ 1.

Stk. 1. I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) pålægges der området begrænset mod nord af Roskildevej, mod øst af Vanløse-Valbybanen og mod syd og vest af kommunegrænsen følgende byplan:

*Ortegnelse over de af
byplanen omfattede
matrikelnumre.*

Stk. 2. Byplanen omfatter de på vedhæftede kortbilag tegning nr. 32-119 viste matrikelnumre:

1 d, 1 r,

1 ao, 1 ap,

1 bm, 1 bo,

35 f,

40 a (heraf vejarealer, Sofus Franks Vænge og del af Helge Rodes Allé),

40 b, 40 æ,

48 b,

49,

68 b, 68 e (Vejareal, del af Helge Rodes Allé),

71 a, 71 f og 71 g (vejareal, del af Helge Rodes Allé),

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Vej- og adgangsforhold.

Adgang fra offentlige veje.

Stk. 1. Kørsel til og fra det af vedtægten omfattede område sker fra de offentlige veje Roskildevej, Sofus Franks Vænge og Helge Rodes Allé samt fra den offentlige vej Skellet, således som vist på kortbilaget.

Interne veje.

Stk. 2. De på kortbilaget viste interne veje skal udlægges og anlægges som private fællesveje, hvilket dog ikke præjudicerer kommunens ret til at beslutte, at disse veje skal være offentlige, se endvidere § 4, stk. 1, og § 5, stk. 3.

Tunnel.

Stk. 3. Kommunen skal være berettiget til på en af ejendommene langs Roskildevej at udføre rampe- eller trappeanlæg fra en tunnel under Roskildevej.

§ 3. Bebyggelsens ydre fremtræden m. v.

Gavle.

Stk. 1. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade. Dette gælder også midlertidigt frie gavle.

Skiltning og reklamering.

Stk. 2. Skiltning og reklamering på andre bygninger end forretningsbygninger må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 4. Byggelinier, hjørneafskæringer m. v.

I almindelighed.

Stk. 1. Når intet andet er fastsat, skal bygninger på samtlige af byplanen omfattede ejendomme holdes mindst 10 m fra vejmidten i offentlige veje. Såfremt de i § 2, stk. 2, omtalte vejarealer skulle blive udskilt i matriklen som sådanne og med en mindre bredde end 20 m, skal bebyggelsen kunne placeres nærmere vejmidten end 10 m, jfr. dog § 6.

Roskildevej.

Stk. 2. For ejendommene langs Roskildevej fastsættes mod nævnte vej en byggelinie på 16,5 m fra vejmidten.

Vejen Skellet.

Stk. 3. For ejendommene langs vejen Skellet fastsættes mod nævnte vej en byggelinie på 10,585 m fra vejmidten, jfr. dog § 6.

Bebyggelsesgrænse.

Stk. 4. For areal udlagt til offentlige formål (del af matr. nr. 48 b og 49, jfr. § 11, stk. 1) fastsættes en bebyggelsesgrænse i en afstand af 10 m fra det fremtidige nordlige skel.

Hjørneafskæringer.

Stk. 5. Hjørnegrunde, hjørnebygninger, hegn og lignende skal have brudt hjørne af mindst 5 m's bredde, afsat i byggelinierne og med lige store vinkler mod disse, eller holdes inden for denne begrænsning.

§ 5. Bebyggelsens udformning og udstrækning.

Bebyggelsesplan.

Stk. 1. Bebyggelsen skal med hensyn til placering, udstrækning og etageantal opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan.

Udnyttelsesgrad.

Stk. 2. Der fastsættes for hver enkelt af de af vedtægten omfattede grunde en udnyttelsesgrad på 1,0, beregnet efter reglerne i byggelov for Staden København af 29. marts 1939.

Stk. 3. Ved beregningen af udnyttelsesgraden medregnes de i § 2, stk. 2, omhandlede veje i deres fulde bredde, og dette gælder, selv om disse vejarealer senere skulle blive udskilt i matriklen som sådanne.

Stk. 4. Selv om de i henhold til § 11, stk. 1, til offentlige formål reserverede arealer ikke udnytter den fastsatte udnyttelsesgrad, kan overskydende grund- og tillægsareal herfra ikke benyttes til opfyldelse af udnyttelsesgraden i den del af området, der er belagt med bebyggelsesplan.

§ 6. Bebyggelsens højde og indbyrdes afstand.

I forhold til de offentlige veje, Skellet, Roskildevej, Sofus Francks Vænge og Helge Rodes Allé, må intet punkt af en bygnings ydermure eller tagflader have en større højde end $0,65 \times$ afstanden til modstående byggelinie. Ligeledes må inden for vedtægtens område, medmindre særlige forhold gør sig gældende, intet punkt af en bygnings ydermure eller tagflader have en større højde end $0,65 \times$ afstanden til den modstående bygning. I forhold til det vestlige skel af matr. nr. 71 f og den i § 4, stk. 4, nævnte bebyggelsesgrænse på areal til offentlige formål må intet punkt af en bygnings ydermure eller tagflader have en større højde end $3 \text{ m} + 0,65 \times$ afstanden til nævnte linier.

§ 7. Bebyggelse til beboelse. Bebyggelsens udstrækning og benyttelse.

I den udstrækning, det på kortbilaget er vist med rød farve alene eller rød farve med forskellige skraveringer, skal der opføres beboelsesbygninger i de på bilaget anførte antal etager, dog således at det i bebyggelsesplanen forudsatte højhus skal opføres med mindst 18 etager og kan opføres med indtil 25 etager.

Herudover skal der, i den udstrækning det er angivet på kortbilaget, udføres en parterreetage, der i mindst halvdelen af husenes dybde indrettes til garager, og der kan, i den udstrækning det er muligt under iagttagelse af de i § 6 fastsatte højdebegrænsninger, udføres de yderligere nødvendige økonomietager over terræn.

I beboelsesbygningerne må ikke udøves hotel- eller pensionatsvirksomhed eller lignende eller etableres klublejligheder; ej heller må der i disse bygninger eller dele af beboelseslejlighederne indrettes eller drives kontorvirksomhed og lignende.

§ 8. Bebyggelse til børneinstitutioner og lignende samt fællesrum.

Bebyggelsens udstrækning.

Stk. 1. I den udstrækning, det på kortbilaget er vist med gul farve og kvadreret skravering, kan der opføres bygninger til børneinstitutioner, ungdomsinstitutioner og lignende samt fællesrum, f.eks. selskabslokaler og eventuelle gæsteværelser for beboernes gæster, i de på bilaget anførte antal etager.

Fællesrummenes benyttelse.

Stk. 2. Selskabslokaler og lignende fællesrum er kun til rådighed for beboerne inden for vedtægtsområdet, således at f.eks. gæsteværelser ikke må udlejes til turister eller stilles til rådighed for turistforeninger, hoteller og lignende.

§ 9. Forretningsbebyggelse.

Bebyggelsens udstrækning.

Stk. 1. I den udstrækning, det på kortbilaget er vist med blå farve, skal der opføres bygninger i det på bilaget anførte antal etager. Inden for det på kortbilaget med blå farve og priksignatur på matr. nr. 1 d angivne areal kan der i den udstrækning, som udnyttelsesgraden, jfr. § 5, og højdebegrænsningen, jfr. § 6, muliggør, kun opføres forretningsbebyggelse.

Stk. 2. Inden for det med blå farve og priksignatur på matr. nr. 49 angivne areal kan der i den udstrækning, som højdebegrænsningen, jfr. § 6, muliggør, opføres en 1-etages bebyggelse på højst 300 m².

Bebyggelsens benyttelse.

Stk. 3. Den i stk. 1 omhandlede bebyggelse må alene benyttes til butikker og forretningslokaler. Boliger må kun indrettes i det for opsyn og lignende nødvendige omfang.

Den i stk. 2 omhandlede bebyggelse må alene benyttes til butikker, forretningslokaler, benzintankanlæg eller lignende.

§ 10. Garager.

Bebyggelsens udstrækning.

Stk. 1. I den udstrækning, det på kortbilaget er vist med brun farve, skal der opføres garagebygninger i 1 etage.

Garagernes benyttelse.

Stk. 2. De i stk. 1 samt de i § 7 omhandlede garager må alene benyttes som sådanne og hverken helt eller delvis som reparationsværksted, lager eller lignende samt i øvrigt kun til opbevaring af:

- a) private personautomobiler, dog ikke personautomobiler der anvendes til vognmandskørsel eller udlejning uden fører,
- b) varevogne med egenvægt under 1.500 kg.

Arealer til offentlige formål.

§ 11. Arealer, forsyningsanlæg m. v. til offentlige formål.

Stk. 1. Matr. nr. 71 f og den del af matr. nr. 48 b og 49, som ligger syd for en linie parallelt med Roskildevej i en afstand af 286,4 m fra dennes midtlinie, reserveres til offentlige formål (skole- og trafik anlæg). Ved bebyggelse gælder de indskrænkninger, der er anført i § 5 vedrørende udnyttelsesgraden og i § 6 vedrørende bebyggelsens højde og indbyrdes afstand.

Transformerstationer m. v.

Stk. 2. De i nærværende vedtægt fastsatte bebyggelses- og benyttelsesindskrænkninger skal ikke være til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v., hvad enten disse inkorporeres i den fastlagte bebyggelse eller etableres i selvstændige bygninger.

Kloakker.

Stk. 3. Anlæg af kloakker sker overensstemmende med den af landvæsenskommissionen den 27. marts 1957 afsagte kendelse og eventuelle senere kendelser.

Fortove, kørefortove og lignende.

§ 12. Anlæg af ubebyggede arealer.

Stk. 1. De på kortbilaget med orange farve viste arealer skal senest i forbindelse med opførelsen af den bebyggelse, de skal betjene, anlægges som fortove, kørefortove og lignende.

Parkering.

Stk. 2. De på kortbilaget viste parkeringspladser skal anlægges senest i forbindelse med opførelsen af den bebyggelse, de skal betjene, og stedse vedligeholdes.

Antallet af henstillingspladser.

Stk. 3. Antallet af henstillingspladser for automobiler (garager og parkeringspladser) for den i vedtægten omhandlede bebyggelse skal mindst udgøre 1 henstillingsplads pr. 100 m² etageareal for boligbebyggelse, børne- og ungdomsinstitutioner, selskabslokaler og forretningslokaler og 6 henstillingspladser pr. 100 m² butiksetageareal.

Træer.

Stk. 4. Over 25 år gamle træer på de ubebyggede arealer inden for det af byplanen omfattede område må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 13. Lovligheden af den eksisterende bebyggelse.

Vedtægtens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, nu lovlige bebyggelse og benyttelse og skal heller ikke være til hinder for sådanne ændringer og udvidelser af bebyggelsen på matr. nr. 1 d og 68 b, som er tilladt af kommunalbestyrelsen inden nærværende vedtægts fremlæggelse.

Udvidelse ved om- og tilbygning eller overgang til anden anvendelse i strid med vedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 14. Påtaleret.

Overtrædelser af nærværende vedtægt kan alene påtales af kommunalbestyrelsen.

§ 15. Eventuelle lempelser.

Mindre betydende lempelser i foranstående bestemmelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt der måtte foreligge forhold, der efter dens skøn berettiger ændringer, navnlig i bebyggeslesplanen, ligesom der vedrørende bestående bebyggelse vil kunne meddeles dispensationer, alt for så vidt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe, ikke derved ændres.

§ 16. Forandringer i vedtægten.

Forandringer i nærværende byplanvedtægt kan ske ved kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

§ 17. Aflysning af tidligere byplanvedtægt.

Den under 19. august 1961 lyste byplanvedtægt skal udslettes af tingbogen.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i møderne den 25. juni og den 17. december 1962.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 28. januar 1963.

A. STÆHR JOHANSEN

/ Gerner Andersen.

2. kt. j. nr. 32-16-1963.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Frederiksberg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 10 A for et område i Frederiksberg kommune begrænset mod nord af Roskildevej, mod øst af Vanløse-Valbybanen og mod syd og vest af kommunegrænsen.

Boligministeriet, den 7. november 1963.

P. M. V.

E. B.

NIELS WESTERBY
sekretær.

Begæres tinglyst og noteret på samtlige i § 1, stk. 2, nævnte ejendomme. Samtidig begæres byplanvedtægt, lyst 19. 8. 1961, afløst og udslettet for så vidt angår nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommunes tekniske Forvaltning, den 5. februar 1964.

POUL MØLLER

/ POUL WIBOE

Indført under nr. 549 i dagbogen for retskreds nr. 2,
Frederiksberg birkerets 3. afdeling,
den 10. februar 1964.

Lyst på 1 d, 1 r, 1 ao, 1 ap, 1 bm, 1 bo,
35 f, 40 a, 40 b, 40 æ, 48 b,
49 a, 49 b, 68 b, 68 e, 71 a,
71 f, 71 g.

Tingbog:

Bind 1, blad 1 d, 1 r, 1 ao, 1 ap, 1 bm, 1 bo

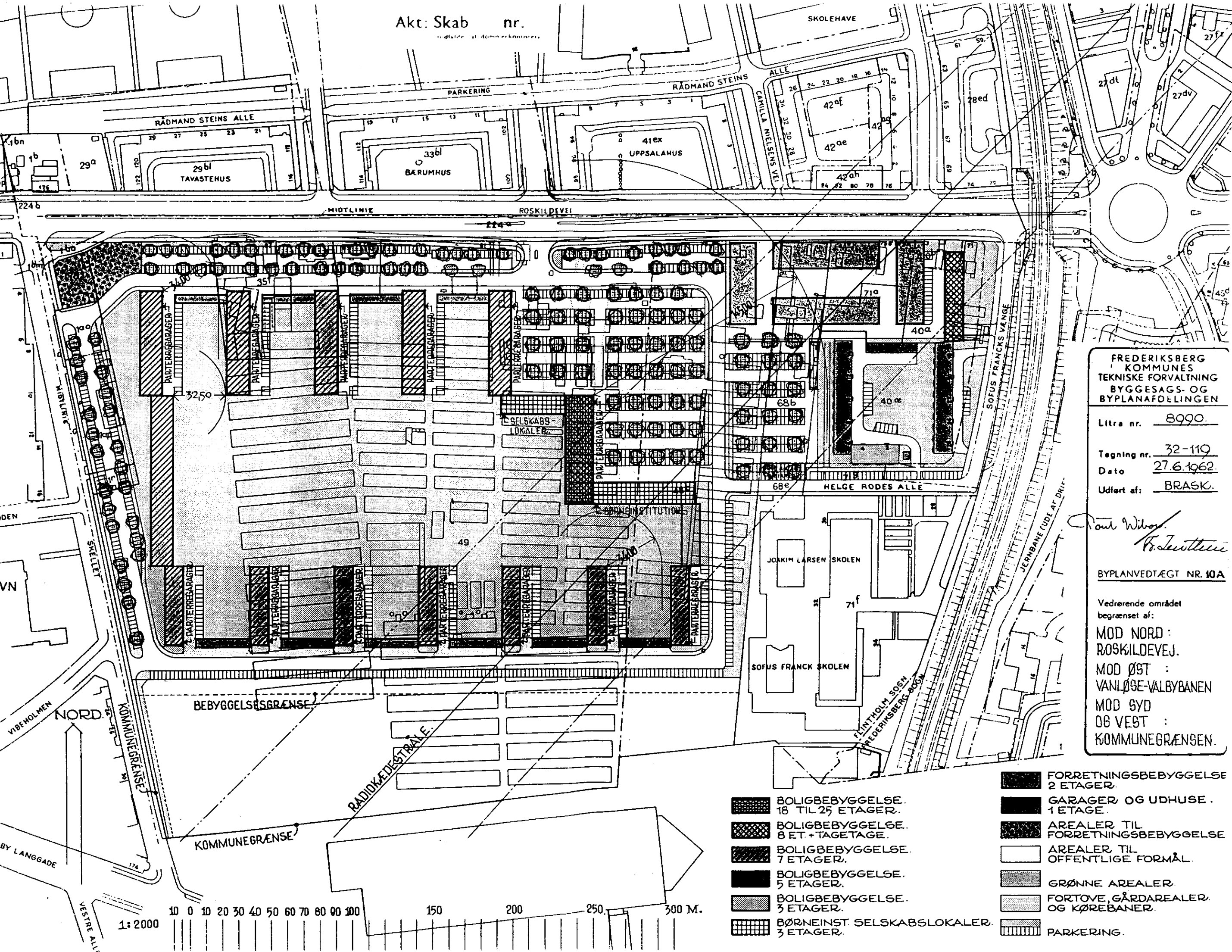
- » 2C, » 347, 371
- » 2A, » 35, 127, 131, 247
- » 1L, » 26, 43, 3
- » 2G, » 226.

C. OVE CHRISTENSEN

Juleministeriets genpartskole-arr. Tril. 1962.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende DET I FORANSTÅENDE BYPLANVEDTÆGT OMHANDLEDE OMRÅDE FREDERIKSBERG d. 21. JUNI 1962.

Bestilling: form. 11
Y-2 fløj
Kjeller & Kjøfdekk



FREDERIKSBERG KOMMUNES
TEKNISKE FORVALTNING
BYGGESAGS- OG
BYPLANAFDELINGEN

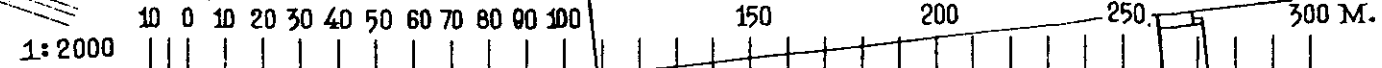
Litra nr. 8990
Tegning nr. 32-119
Dato 27.6.1962
Udført af: BRASK.

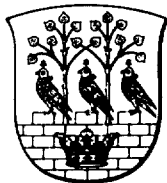
Paul Wilson
K. Jørgensen

BYPLANVEDTÆGT NR. 10A

Vedrørende området
begrænset af:
MOD NORD :
ROSKILDEVEJ.
MOD ØST :
VANLØSE-VALBYBANEN
MOD SYD
OG VEST :
KOMMUNEGRÆNSEN.

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | BOLIGBEBYGGELSE.
18 TIL 25 ETAGER. | | FORRETNINGSBEBYGGELSE
2 ETAGER. |
| | BOLIGBEBYGGELSE.
8 ET.+TAGETAGE. | | GARAGER OG UDHUSE.
1 ETAGE. |
| | BOLIGBEBYGGELSE.
7 ETAGER. | | AREALER TIL
FORRETNINGSBEBYGGELSE |
| | BOLIGBEBYGGELSE.
5 ETAGER. | | AREALER TIL
OFFENTLIGE FORMÅL. |
| | BOLIGBEBYGGELSE.
3 ETAGER. | | GRØNNE AREALER. |
| | BØRNEINST. SELSKABSLOKALER.
3 ETAGER. | | FORTOVE, GÅRDAREALER
OG KØREBANER. |
| | | | PARKERING. |





Servitut nr. 12052

F.B.18477.

13.12.1976

**TILLÆG NR. 1 TIL
BYPLANVEDTÆGT NR. 10A
TINGLYST DEN 10. FEB. 1964,
for et område i Frederiksberg Kom-
mune, begrænset mod nord af Ros-
kildevej, mod øst af Vanløse-Valby-
banen og mod syd og vest af kom-
munegrænsen.**

TILLÆG NR. 1 TIL
BYPLANVEDTÆGT NR. 10A
TINGLYST DEN 10. FEB. 1964,
for et område i Frederiksberg Kom-
mune, begrænset mod nord af Ros-
kildevej, mod øst af Vanløse-Valby-
banen og mod syd og vest af kom-
munegrænsen.

§ 1.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20/2 1970) fastsættes der følgende ændringer i byplanvedtægt, tinglyst 10/2 1964, for området begrænset mod nord af Roskildevej, mod øst af Vanløse-Valbybanen og mod syd og vest af kommunegrænsen:

§ 2.

1) § 5, stk. 1, affattes således:

Stk. 1. Bebyggelsen skal med hensyn til placeringen, udstrækning og etageantal opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan med de ændringer, der for den vestlige del af området er vist på kortbilag 2.

2) § 6 udgår.

3) § 7 affattes således:

I den udstrækning, det er vist på kortbilagene – den vestlige del af området på kortbilag 2 – skal der opføres beboelsesbygninger i de på kortbilagene anførte antal etager.

I beboelsesbygningerne må ikke udøves hotel- eller pensionatsvirksomhed eller lignende eller etableres klublejligheder. Ej heller må der i disse bygninger eller dele af beboelseslejlighederne indrettes eller drives kontorvirksomhed og lignende.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i mødet den 27. september 1976.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 11. oktober 1976.

A. Stæhr Johansen

/ H. Skov

8. kt. j. nr. 440/16-10
MM/RS

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975) godkendes foranstående af Frederiksberg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 10 A, tinglyst den 10. februar 1964, for et område begrænset mod nord af Roskildevej, mod øst af Vanløse-Valbybanen og mod syd og vest af kommunegrænsen i Frederiksberg kommune.

Planstyrelsen, den 2. december 1976.

P.D.V.
Mads Milthers
Landinspektør

Begæres tinglyst og noteret på følgende ejendomme:

1 d, 1 r,

1 ao, 1 ap,

1 bm (vejareal, del af Skellet), 1 bo (vejareal),

40 a (vejarealer, Sofus Francks Vænge og del af Helge Rodes Allé),

40 æ,

40 af,

49 a, 49 b, 49 c, 49 d, 49 e, 49 f, 49 h (vejareal, ved Roskildevej),

49 i, 49 k, 49 l, 49 m, 49 n (vejareal, Betty Nansens Allé),

49 o (vejareal, del af Skellet),

68 e (vejareal, del af Helge Rodes Allé),

71 f, 71 g (vejareal, del af Helge Rodes Allé),

samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommune,

Teknisk Direktorat, den 10. december 1976.

H. Skov

/ Henning Fogh

Indført under nr. 18477 i dagbogen for retskreds nr. 2.

Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 13. december 1976.

Lyst. Tingbog: Bind 1, blad 1 d, 1 r, 1 ao, 1 ap, 1 bm, 1 bo

15 A » 40 a, 40 af

17 » 49 a, b, c, d, e, (f) = a, (h) = c

» 49 i, k, l, (m) = a, (n) = a, (o) = a

1 L, s. 3 matr. 68 e

1 L, s. 26 matr. 40 æ

2 G, s. 226 matr. 71 f, 71 g.

C. Ove Christensen

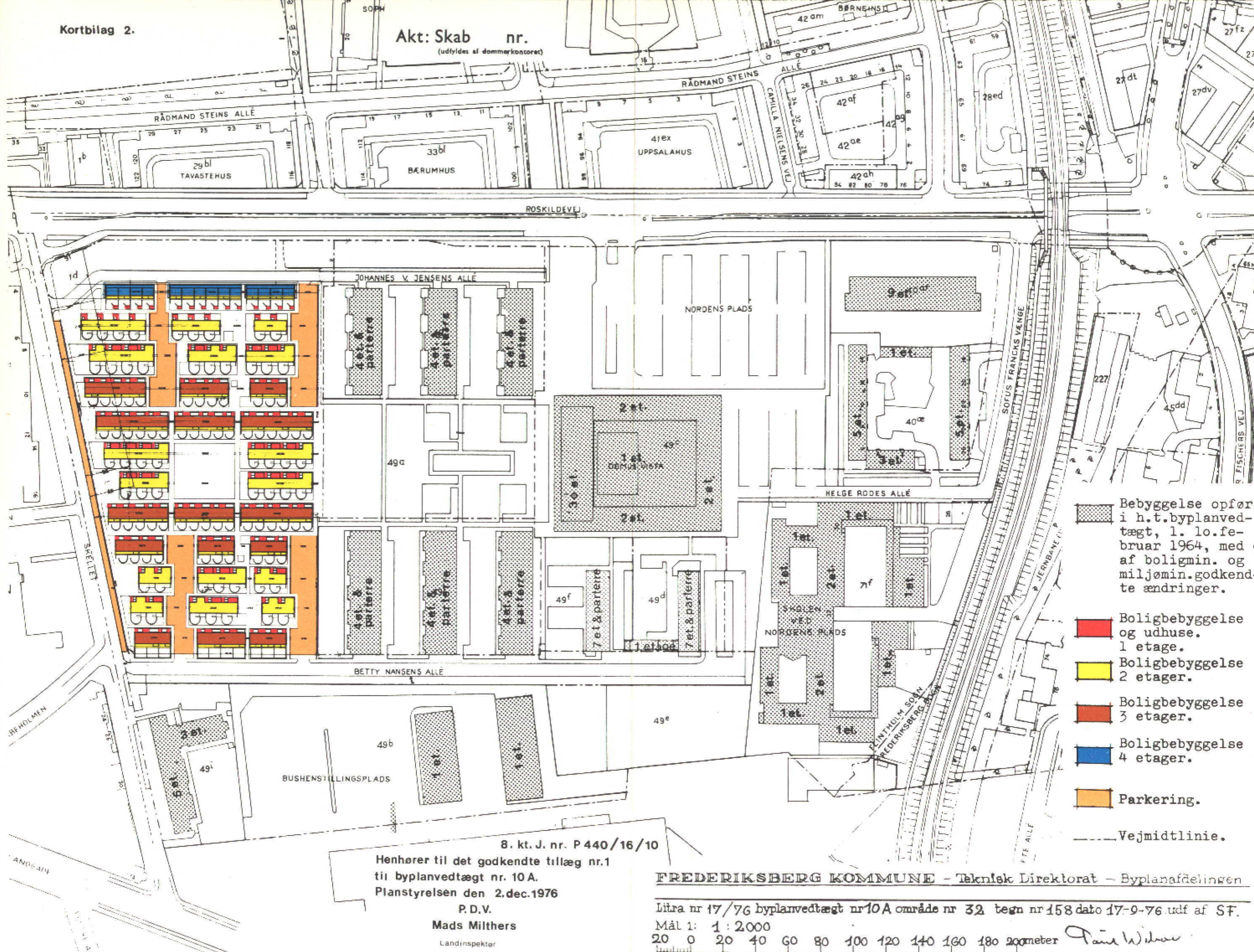
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende det i foranstående byplanvedtægt omhandlede område attesteres herved, Frederiksberg d. 17.-9. 1976








Bestillingsformular

Y-2 fløj

Jensen & Kieldrø

Navn: Paul Wilson



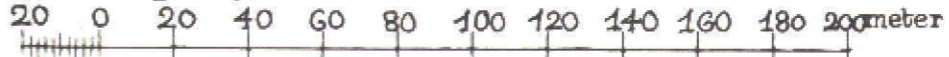
-  Bebyggelse opført i h.t. byplanvedtægt, 1. 10. februar 1964, med de af boligmin. og miljømin. godkendte ændringer.
-  Boligbebyggelse og udhuse. 1 etage.
-  Boligbebyggelse 2 etager.
-  Boligbebyggelse 3 etager.
-  Boligbebyggelse 4 etager.
-  Parkering.
-  Vejmidlinie.

8. kt. J. nr. P 440/16/10
 Henhører til det godkendte tillæg nr. 1
 til byplanvedtægt nr. 10 A.
 Planstyrelsen den 2. dec. 1976
 P. D. V.
 Mads Milthers
 Landinspektør

FREDERIKSBERG KOMMUNE - Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr 17/76 byplanvedtægt nr 10A område nr 32 tegn nr 158 dato 17-9-76 udf af SF.

Mål 1: 1:2000



Paul Wilson
 E. Giltorm Nielsen