

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

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 51

for et område mellem Solsortvej og Drosselvej



December 1986

# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på efter nedlæggelse af børnehospitalet på Fuglebakken at udlægge en del af området til erhvervsformål i den tidligere hospitalshovedbygning og at åbne mulighed for opførelse af en rækkehusbebyggelse på den resterende del af området.

Lokalplanområdet opdeles i 3 underområder.

Underområde I omfatter en del af det tidligere børnehospitals område og er udlagt til rækkehusbebyggelse og tæt lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, og bebyggelsens højde må ikke være mere end 2 etager.

Underområde II omfatter den nordlige del af området omkring den tidligere hospitals-hovedbygning og er udlagt til erhvervsformål bortset fra industri og håndværk, idet den nævnte bygning på grund af sin kvalitet bevares. Underområdet er afgrænset, så bebyggelsesprocenten bliver 100, således at der ikke kan bygges yderligere i underområdet. Samtidig sikres det, at den erhvervsvirksomhed, der indrettes i den tidligere hospitalsbygning, ikke kan medføre miljømæssige problemer for det omliggende område.

Underområde III omfatter det syd for børnehospitalets område eksisterende grønne anlæg ved Egernvej, som bibeholdes. Ud fra et ønske om en bedre udformning af det kommunale parkanlæg reguleres skellet mellem dette og underområde I. Parkanlæggets areal formindskes ikke herved.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2. december 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede underområde I og II (område 2.C.12) kun udlægges til hospital samt sociale institutioner. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 100 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen har samtidig med udarbejdelsen af lokalplanforslaget udarbejdet et forslag til ændring af kommuneplanen. Forslaget til ændring er vedlagt 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.

\*\*\*\*\*

## LOKALPLAN NR. 51

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Solsortvej Og Drosselvej.

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 efter nedlæggelse af børnehospitalet at udlægge en del af området til erhvervsformål i en eksisterende bygning og at åbne mulighed for opførelse af rækkehusbebyggelse samt at opretholde et kommunalt parkområde med hidtidig størrelse.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

- 2.1** Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:
- 5z (offentligt anlægsareal), 16aq og 17m samt del af 5c og 5ab (offentligt vejareal) alle af Frederiksberg,
- samt alle parceller, der efter den 2. juni 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2** Lokalplanens område opdeles i følgende underområder:
- Underområde I, omfattende del af ejendommene, matrikelnumrene: 17m, 5z og 5ab.
- Underområde II, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene: 16aq, og del af 17m.
- Underområde III, omfattende del af ejendommene, matrikelnumrene: 5c, 5z, 5ab og 17m.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Underområde I**
- 3.1.1 Området udlægges til rækkehusbebyggelse og tæt lav bebyggelse.
- 3.1.2 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. Der kan i bebyggelsen indrettes boliger med tilknyttede fælles foranstaltninger, der gør dem særligt egnede til beboelse for ældre.
- 3.1.3 Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1.2. 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.
- 3.1.4 Kældre må kun benyttes til pulterrum og lignende.
- 3.1.5 Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse.

### **3.2 Underområde II**

- 3.2.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, bortset fra industri og håndværk.
- 3.2.2 Virksomheder skal indrettes og udøves på en måde, der efter kommunalbestyrelsens skøn hverken medfører væsentlige gener eller miljømæssige problemer for de omliggende områder.
- 3.2.3 Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal og til parkerings- og adgangsarealer for virksomhederne i bygningen.

### **3.3 Underområde III**

Området må kun anvendes til offentlige rekreative formål.

## **AFSNIT 4. VEJFORHOLD**

- 4.1 Der udlægges areal til udvidelse af Solsortvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 9,42 m.
- 4.2 Der udlægges areal til udvidelse af Drosselvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 9,42 m.

## **AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG**

- 5.1 Opførelse af nybebyggelse i underområde II må ikke finde sted. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres mindre skure, halvtage, indgangspartier og lignende.
- 5.2 **Bebyggelsesprocent**  
Bebyggelsesprocenten må i underområde I ikke overstige 60 og i underområde II ikke overstige 100, bortset fra nødvendige skure, halvtage og indgangspartier.
- 5.3 **Bebyggelsens højde**
  - 5.3.1 Bebyggelsens højde i underområde I må ikke overstige 2 etager.
  - 5.3.2 En eventuel kælder i underområde I må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.4 **Opholdsarealer**
  - 5.4.1 Friarealernes størrelse må i underområde I ikke være mindre end 50% af grundarealet.
  - 5.4.2 Der skal for bebyggelse i underområde II udlægges et opholdsareal på mindst 10% af bruttoetagearealet til erhvervsformål.
- 5.5 **Parkeringsarealer**
  - 5.5.1 Der skal i underområde I udlægges en parkeringsplads pr. 150m<sup>2</sup> boligbruttoetageareal.
  - 5.5.2 Der skal i underområde II udlægges 2 parkeringspladser pr. 100m<sup>2</sup> bruttoetageareal til erhvervsformål.

#### **AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 6.1** Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.2** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

#### **AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER**

- 7.1** Ubebyggede arealer for såvel nybebyggelse som eksisterende bebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 7.2** Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

#### **AFSNIT 8. VARMEFORSYNING**

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

#### **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 20. juni 1986.

John Winther

/

H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 1. december 1986.

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 22. december 1986.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Indført i dagbogen

22/12 1986 29432

Retten på Frederiksberg

3. afd. Lyst

Synnestvedt

o.ass.

