



Lokalplan nr. 45

for et område begrænset af Åboulevard,
Jakob Dannefærds Vej, Worsaaesvej,
Rosrnørns allé og H.C. Ørsreds Vej



September 1984

LOKALPLAN NR.45

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
BEGRÆNSET AF
ÅBOULEVARD, JAKOB DANNEFÆRDS VEJ, WORSAAESVEJ,
ROSENØRNS ALLE OG H.C.ØRSTEDS VEJ.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at sikre området til boligformål med mulighed for forretningsvirksomhed langs Rosenørns Alle, H.C.Ørsteds Vej og Åboulevard.

Under hensyn til, at der ikke foreløbig forventes nybebyggelse af væsentligt omfang i området, er der i lokalplanen alene fastsat bestemmelser om benyttelsen. Opførelse af større nybebyggelser kan derfor ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bebyggelsesregulerende bestemmelser i supplerende lokalplan.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner (§ 15-rammerne) må ejendommene i området i en lokalplan kun udlægges til boligformål. Dog må ejendomme langs Rosenørns Alle og langs H.C.Ørsteds Vej mellem Rosenørns Alle og Steenwinkelsvej benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed. På ejendomme langs den øvrige del af H.C.Ørsteds Vej må de to nederste etager benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed, og langs Åboulevard må den nederste etage benyttes til beboelse og/eller forretningsvirksomhed.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med de godkendte § 15-rammer.

Ifølge det den 26/10 1982 offentliggjorte forslag til kommuneplan må området ligeledes kun udlægges til boligformål, og de øvrige bestemmelser for området svarer til de ovenfor angivne § 15-rammer.

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. 45

for et område i Frederiksberg Kommune begrænset af Åboulevard, Jakob Dannefærds Vej, Worsaaesvej, Rosenørns Alle og H.C.Ørsteds 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 sikre området som boligområde, dog med mulighed for forretningsvirksomhed langs Rosenørns Alle, H.C.Ørsteds Vej og Åboulevard.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:

18 d, 18 p, 18 ao, 18 ap, 18 ar, 18 at, 18 au, 18 av, 18 ay,
 18 az, 18 aæ, 18 cæ, 18 da, 18 db, 18 df, 18 dg, 18 dn, 18 ds,
 18 dv, 18 dx, 18 ec, 18 eh, 18 ei, 18 ek, 18 el, 18 em, 18 en,
 18 eo, 18 ep, 18 eu, 18 ev, 18 ey, 18 eæ, 18 eø, 18 ga, 18 ge,
 18 gf, 18 gg, 18 gh, 18 gu, 18 gv, 18 gx, 18 gæ, 142 a, 142 f,
 alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 12/1 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

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 og eventuelle parterreetager 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 samt kunder, besøgende, leverandører m.v.
- 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.
- 3.2. Ejendomme langs de mere befærdede veje.
- 3.2.1. På ejendommene langs Rosenørns Alle og langs H.C.Ørsteds Vej mellem Rosenørns Alle og Steenwinkelsvej må samtlige etager i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.
- 3.2.2. På ejendommene langs H.C.Ørsteds Vej mellem Steenwinkelsvej og Åboulevard må de to nederste etager (stue og 1.sal) i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.
- Stk. 2. De øvrige etager må kun benyttes til beboelse som anført under afsnit 3.1. samt til pensionat og klublejligheder. Endvidere kan der i de enkelte beboelseslejligheder af lejlighedens indehaver udøves sådanne erhverv, der efter kommunalbestyrelsens

skøn almindeligvis udøves i beboelseslejligheder, herunder de såkaldte liberale erhverv (virksomhed som advokat, arkitekt, ingeniør, læge og lignende), når der opretholdes en beboelse på mindst 3 værelser, omfattende mindst 2/3 af lejlighedens areal, ekskl. trapper m.v.

- 3.2.3. På ejendommene langs Åboulevard må den nederste etage (stueetagen) i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse og/eller forretningsvirksomhed. De øvrige etager må benyttes som angivet i 3.2.2., stk. 2.
- 3.2.4. Eventuelle kælderetager må foruden til det under afsnit 3.1.3. angivne formål kun anvendes til lager for forretningsvirksomhed i samme ejendom.

AFSNIT 4. TRÆER.

Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 5. 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 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.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 18/9 1984.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Indført i dagbogen

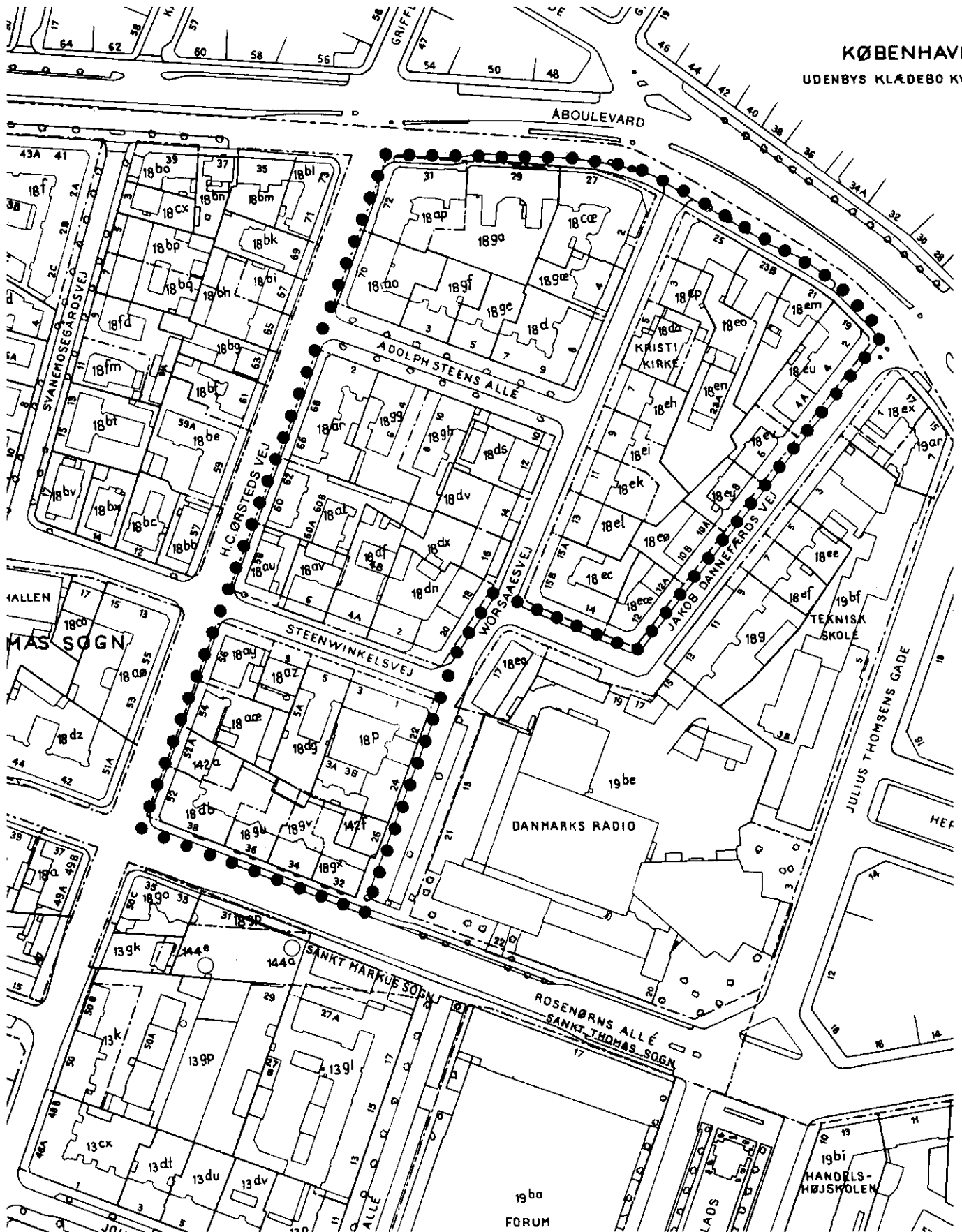
18/9 1984 19444

Retten på Frederiksberg

3. afd. lyst

Esther Synnestvedt

ass.



●●●● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.47/83 lokalplan nr.45 område nr.429 tegning nr.1 dato 26.1.1984 udf. af BL

Mål 1:2000

