

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

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 95

for et område ved Roskildevej 52A,  
Solbjerg Kirkegård



Februar 1997

# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at udlægge området til erhvervsformål i form af mindre fremstillings- og værkstedsvirksomhed til kirkegårdsrelaterede formål med dertil knyttet kontor og administration, og at åbne mulighed for nybebyggelse til dette formål.

Der kan desuden indrettes forretningsvirksomhed med tilknytning til det pågældende erhverv. Der må dog ikke inden for lokalplanområdet drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 40 for området beregnet under ét, og bebyggelsens højde må ikke overstige én etage.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

I følge kommuneplan 1990-2002 for Frederiksberg Kommune er lokalplanområdet udlagt til rekreativt område og kirkegård, område 3.F.10. Der må ikke i en lokalplan for området fastsættes bestemmelser, der tillader nogen form for bebyggelse, dog undtaget sådanne bygninger som knytter sig til og er en nødvendighed for områdets funktioner, herunder kapeller, krematorier og kirker.

En del af lokalplanområdet har tidligere indgået i kirkegårdsarealet for Solbjerg kirkegård, men har aldrig været anvendt til begravelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og kommunalbestyrelsen har derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Tillægget er vedlagt forslaget til lokalplan.

## 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. planlægningslovens § 18).

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. 95

for et område i Frederiksberg Kommune ved Roskildevej 52 A, Solbjerg Kirkegård.

I henhold til planlægningsloven, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

### AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge området til erhvervsformål i form af mindre fremstillings- og værkstedsvirksomhed til kirkegårdsrelaterede formål med dertil knyttet kontor og administration, samt at åbne mulighed for nybebyggelse til dette formål

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene 4 ci og del af 28 a af Frederiksberg samt alle parceller, der efter d. 10/2 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af mindre fremstillings- og værkstedsvirksomhed til kirkegårdsrelaterede formål med dertil knyttet kontor og administration.
- 3.2** Der kan i området indrettes forretningsvirksomhed som har tilknytning til det pågældende erhverv eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
- 3.3** Bestemmelsen i afsnit 3.1 er ikke til hinder for indretning af en enkelt bolig for en person med tilknytning til virksomhed i området.

### AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

- 4.1 Bebyggelsesprocent.**  
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området beregnet under ét.
- 4.2 Bebyggelsens højde.**  
Bebyggelsens højde må ikke overstige én etage.
- 4.3 Bebyggelsens placering.**  
Ny bebyggelse skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse placeres og udformes under hensyntagen til den nære beliggenhed ved kirkegården

### AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 5.1** Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og som medfører generende reflekser. Bygningernes materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden skal være sam-

stemmende med omgivelserne og området's karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 5.2** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde, og såfremt den er synlig fra kirkegården, kan den kun tillades med begravelsesvæsenets indforståelse.
- 5.3** Parabolantenner må ikke opsættes på facader eller de mod vej vendende tagsider, eller være synlige fra kirkegården.

#### **AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER**

- 6.1** Ubebyggede arealer for ny bebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2** Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 6.3** Området skal mod de tilgrænsende kirkegårdsarealer afskærmes og hegnes under hensyntagen hertil og efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

#### **AFSNIT 7. VARMEFORSYNING**

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

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 10. februar 1997.

John Winther

/

Preben Kolringen

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

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 25. februar 1997.

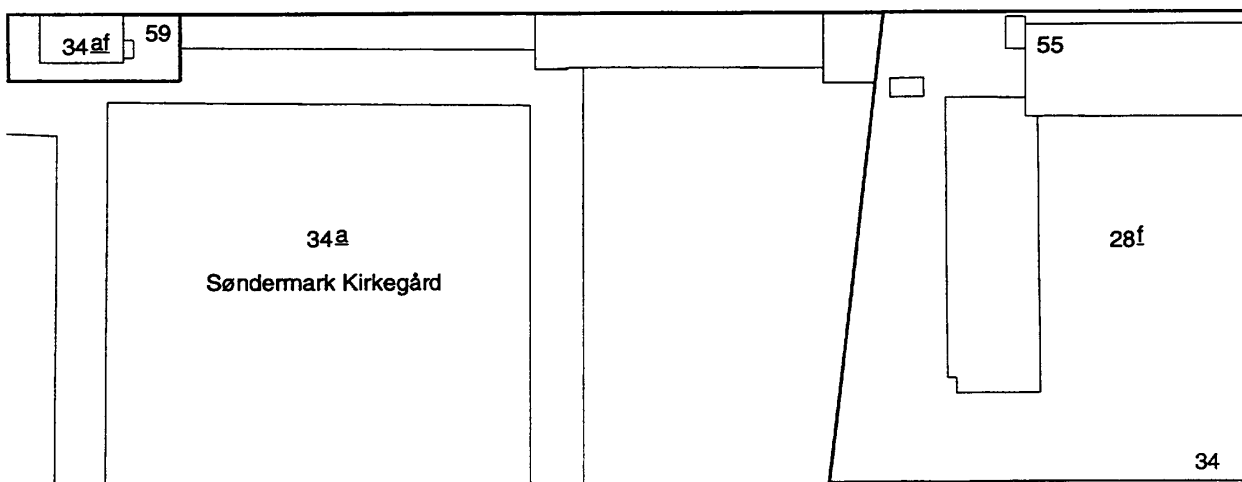
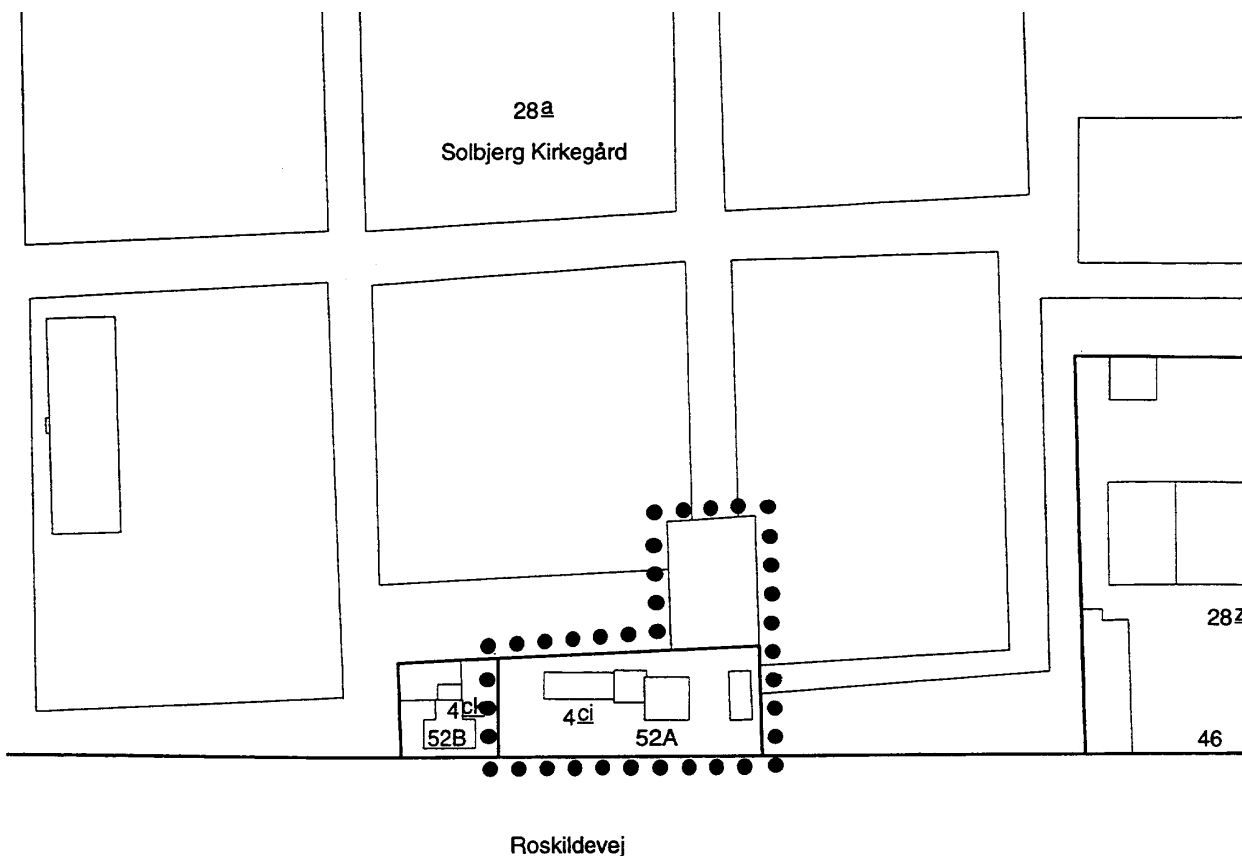
Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

Matrikelnr. 4 ci og 28 a, Frederiksberg  
Retten i Frederiksberg  
Den 26.03.1997.  
Lyst under 5760 og 5762

Agnes Stobberup



● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLAN

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafd

Litra nr.825/96

lokalplan nr. 95

tegning nr. 1

dato 12.09.96

Udf. af CV

Mål 1:1000

