

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 118

for et område mellem Sønderjyllands Allé og
Gustav Johannsens Vej



April 2001

INDLEDNING

1. Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udlægger området mellem Sønderjyllands Allé og Gustav Johannsens Vej til offentlige formål i form af undervisningsformål med dertil knyttet idrætsbygning, daginstitutioner og idrætsanlæg samt lignende offentlige funktioner, og åbner mulighed for nybebyggelse hertil.

Lokalplanen opdeles i 2 underområder.

Område I omfatter den eksisterende skolebygning og daginstitution ved Sønderjyllands Allé, samt den nye overbygningsskole Tre Falke Skolen, der opføres vest for den eksisterende skole ud mod Sønderjyllands Allé. Tre Falke Skolen opføres i en højde af tre etager som tidligere fastlagt i lokalplan nr. 111.

Lokalplanen fastlægger placeringen og det nærmere omfang af en ny idrætsbygning, som knyttes til den eksisterende bebyggelse i Område I. For Område I er bebyggelsesprocenten fastsat til 85.

Område II omfatter det eksisterende idrætsanlæg mellem Gustav Johannsens Vej og Junggreensvej. For Område II er bebyggelsesprocenten fastsat til 10.

Det eksisterende parkeringsareal kan rumme ca. 60 pladser. Den nye idrætsbygning vil ikke medføre behov for et større parkeringsareal, da bygningen dels skal bruges af skolens elever, dels skal bruges af andre uden for skolens åbningstider. Det nuværende parkeringsareal er derfor fastholdt i lokalplanen. Tilkørsel til parkering skal fortsat ske fra Sønderjyllands Allé.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

I forhold til den gældende Kommuneplan 1997 ligger lokalplanens Område I dels i rammeområde 3C1 (offentlige formål og undervisningsformål) og dels i rammeområde 3F7 (idrætsformål og lignende almennyttige formål). Lokalplanens Område II ligger alene i rammeområde 3F7. Bebyggelsesprocenten må højst være 80 i rammeområde 3C1 og højst 50 i Område 3F7 ifølge bestemmelserne i Kommuneplan 1997 med tilhørende Tillæg nr. 6.

Den ændrede disponering af det samlede lokalplanområde forudsætter, at kommuneplanens områdegrænser og bebyggelsesprocenter justeres som nævnt ovenfor. Sideløbende med lokalplanen er der derfor vedtaget et Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1997.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 111, tinglyst 26. juli 2000, og den aktuelle lokalplan er afgrænset som den hidtil gældende plan. Lokalplan nr. 111 ophæves med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 118.

3. 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 således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der vil stride mod planens bestemmelser, skal stoppe.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanen under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver, at der bliver vedtaget en ny lokalplan.

LOKALPLAN NR. 118

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Sønderjyllands Allé og Gustav Johannsens Vej.

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål i form af undervisningsformål med dertil knyttet idrætsbygning, daginstitutioner og idrætsanlæg samt lignende offentlige funktioner, og at åbne mulighed for nybebyggelse hertil.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

- 2.1** Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommene, matrikelnumrene: 44 ak og 44 bx, Frederiksberg, samt alle parceller der efter den 28. januar 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2** Lokalplanens område underdeles i Område I og II, som vist på vedhæftede kortbilag.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Område I

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisningsformål med dertil knyttede idrætsfunktioner, bygninger og anlæg, samt daginstitutioner og lignende offentlige funktioner.

Det på Bilag 1 med P mærkede areal udlægges til parkeringsplads. Vejadgang skal ske fra Sønderjyllands Allé som vist på Bilag 1.

3.2 Område II

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af idrætsformål og dertil knyttede bygninger og anlæg samt gartnerplads.

AFSNIT 4. OMRÅDETS BEBYGGELSE

- 4.1** Bebyggelsesprocenten må for Område I ikke overstige 85 og må for Område II ikke overstige 10.
- 4.2** I Område I skal ny bebyggelse placeres inden for det på Bilag 1 med skrå skravering viste byggefelt. Her kan der opføres en idrætsbygning med en højde på maksimalt 11,0 meter. Kommunalbestyrelsen kan tillade mindre fremspring, karnapper, trappetårne og lignende uden for det angivne byggefelt.
- 4.3** Mindre skure, udhuse og lignende til brug for bebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i afsnit 4.2 angivne byggefelt, ligesom mindre udvidelser af bestående bygninger kan finde sted.
I Område II kan der herudover placeres mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse, jf. §3.2.

- 4.4** Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 (bebyggelses afstand og højde i forhold til vej, naboskel og anden bebyggelse på samme grund) kan ny bebyggelse opføres i fuld højde inden for det på kortbilaget angivne byggefelt.
- 4.5** Der skal for ny bebyggelse udlægges et opholdsareal i et omfang, der nærmere bestemmes af kommunalbestyrelsen under hensyn til bebyggelsens anvendelse, dog mindst 10 % af bruttoetagearealet.

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 sammenstemmede med omgivelserne og områdets karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.2** Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 5.3** Opsætning af større radio- og TV-antenner, herunder parabolantener, må kun opsættes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, og må ikke virke skæmmende for området.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1** Ubebyggede arealer 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.

AFSNIT 7. VARMEFORSYNING

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

AFSNIT 8. TRANSFORMERSTATIONER 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.

AFSNIT 9. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Lokalplan nr. 111, tinglyst den 26. juli 2000, ophæves.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 12. marts 2001.

Mads Lebech
Borgmester

/

Torben Nøhr
Teknisk direktør

Nærværende lokalplan 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 Lokalplan nr. 111, tinglyst den 26. juli 2000, aflyst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 10. april 2001

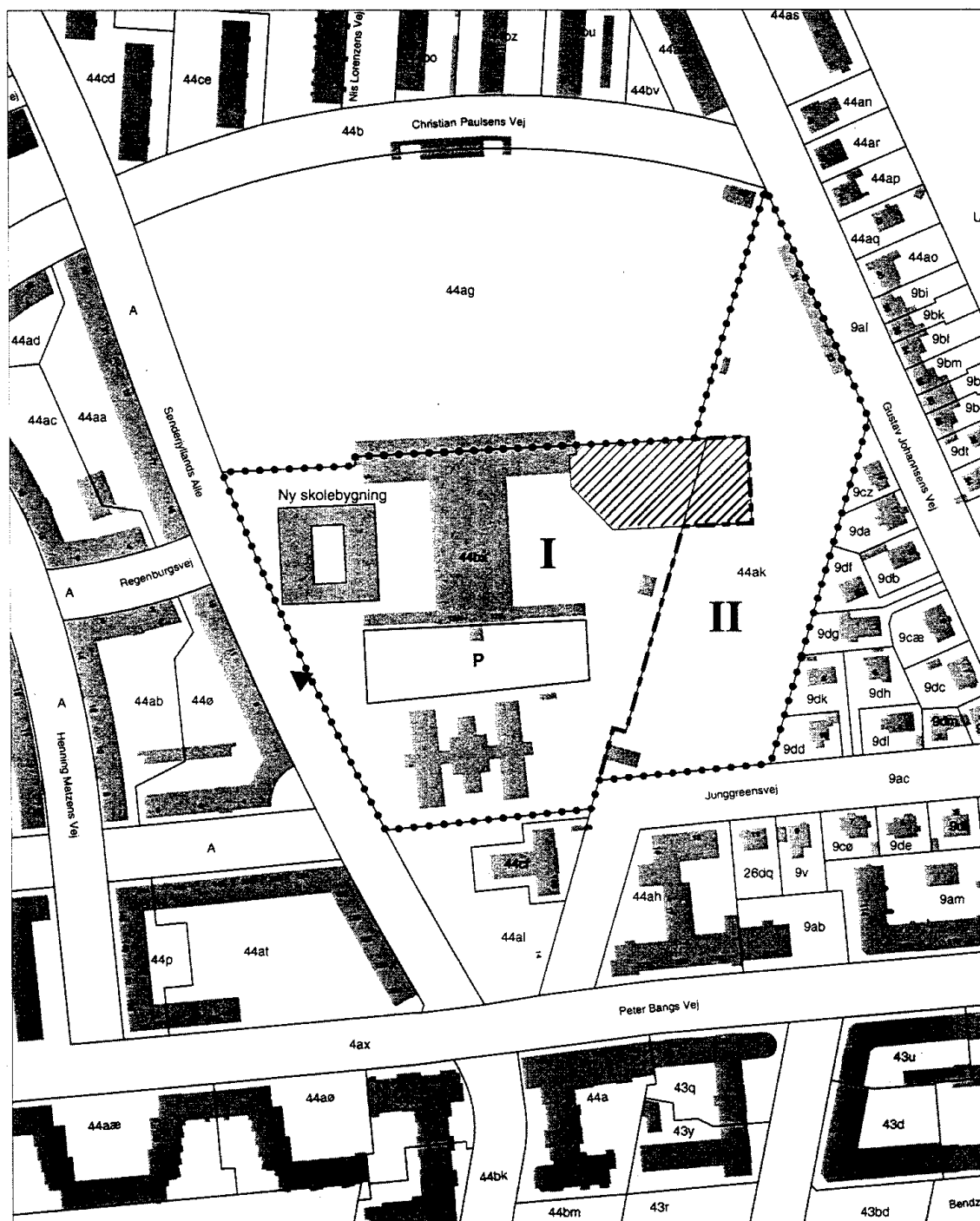
Torben Nøhr
Teknisk direktør

/

Per Hard Poulsen
Vicedirektør

Retten på Frederiksberg
Indført den 11. 04. 2001
Lyst under nr. 7884

Ursula Krzesinski



..... GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

▶ VEJADGANG

--- OMRÅDEINDELING

▨ BYGGEFELT, IDRÆTSBYGNING

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafdelingen

Litra nr. 2000/00947

Bilag nr. 1

Dato 3.11.2000

Udf. af D&H

LOKALPLAN nr. 118

Mål 1:2000

