

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

K O M M U N E



# Byplanvedtægt nr. 22

for et område begrænset af Godthåbsvej,  
Nordre Fasanvej, Kong Georgs Vej og  
Kronprinsesse Sofies Vej



December 1970

# Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune.

I medfør af lov om byplaner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962, pålægges der området, begrænset af Godthåbsvej, Nordre Fasanvej, Kong Georgs Vej og Kronprinsesse Sofies Vej, som vist på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 136-37, følgende byplanbestemmelser:

## § 1. Byplanvedtægtens område.

*De af byplanen omfattede matrikelnumre.*

Byplanvedtægten omfatter de på kortbilaget viste ejendomme, matrikelnumrene:

12 *d*,

12 *ad*,

12 *cy*,

12 *da*, 12 *dg*, 12 *di*, 12 *dk*, 12 *dm*,

12 *dn*, 12 *dv*, 12 *dx*,

12 *em*, 12 *eo*, 12 *es*,

12 *fc*, 12 *fd*, 12 *ff*, 12 *fg*,

12 *ia*,

12 *kp*,

14 *ev*, 14 *ex*, 14 *ey*, 14 *ez*, 14 *eæ*, 14 *eø*,

14 *fa*, 14 *fb*, 14 *fc*, 14 *fd*, 14 *fe*, 14 *ff*, 14 *fg*,

14 *fh*, 14 *fi*, 14 *fk*, 14 *fo*, 14 *fp*, 14 *fq*, 14 *fr*,

14 *gh*, 14 *gk*, 14 *gl*, 14 *gm*, 14 *gn*, 14 *go*,

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, som er udstykket fra de nævnte ejendomme efter den 10/6 1969.

## § 2. Områdets anvendelse.

Området udlægges til boligformål, og bebyggelse må med nedenstående undtagelser alene anvendes til dette formål. Der må ikke udøves hotel- eller pensionatsvirksomhed eller lignende eller etableres klublejligheder. Såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn i det enkelte tilfælde kan ske uden gene for de omboende, må dog i hver lejlighed et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, af lejlighedsindehaveren uden medhjælp anvendes til erhverv, som ikke består i produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager.

*Lejlighedsstørrelse.*

Beboelseslejligheder skal have en gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og en minimumsstørrelse på 75 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Dersom bebyggelsen sker etapevis, skal gennemsnitsstørrelsen overholdes inden for hvert byggeafsnit.

*Kældre og parterreetager.*

Kældre og parterreetage må ikke anvendes til beboelse eller erhvervsvirksomhed, men kun som udenomsrum for den i samme bebyggelse værende beboelse.

*Bebyggelse til beboelse og/eller forretning.*

**Stk. 2.** På grundene langs Nordre Fasanvej mellem Holger Danskes Vej og Kong Georgs Vej må enten i beboelsesbebyggelsen eller i særskilt bebyggelse og i en randbebyggelse på grundene langs Godthåbsvej og langs Nordre Fasanvej mellem Godthåbsvej og Holger Danskes Vej indrettes butikker, kontorer og lignende erhverv, når dette ikke placeres højere end i 2 etager over terræn, og erhvervsarealet ikke overstiger 35 % af det etageareal, der maksimalt kan opføres på disse grunde eller den del heraf, der ligger indtil 50 m fra vejmidte.

Det øvrige etageareal i denne bebyggelse må kun anvendes til boligformål, herunder pensionater og klublejligheder, men ikke hotelvirksomhed. I den enkelte beboelseslejlighed kan der af dennes indehaver udøves sådant erhverv, som almindeligt udøves i beboelseslejligheder, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at det medfører ulemper for de omboende, og når der opretholdes en beboelse bestående af mindst 3 værelser og omfattende mindst  $\frac{2}{3}$  af lejlighedens areal, ekskl. trapper, køkken og birum.

*Kældre og parterreetager.*

Kældre og parterreetager må ikke anvendes til beboelse eller erhvervsvirksomhed, men kun som udenomsrum for den i samme bebyggelse værende beboelse og som detaillager for de i samme bebyggelse værende erhverv.

*Afvielser efter nærmere godkendelse.*

**Stk. 3.** Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der til betjening af området og det omliggende kvarter opføres og indrettes børneinstitutioner, såsom vuggestuer og børnehaver. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade opførelse og indretning af syge- og plejehjem, kollektivhuse og kollegier.

*Ubebyggede arealers benyttelse.*

**Stk. 4.** Ubebyggede arealer og automobilhenstillingspladser, såvel overdækkede som frie, må hverken helt eller delvis benyttes til udstilling, reparationspladser, lager eller lignende.

Automobilhenstillingspladser skal fortrinsvis være forbeholdt beboere og erhvervsdrivende inden for området.

### § 3. Vejforhold.

*Byggelinier.  
Godthåbsvej*

**Stk. 1.** Byggelinien langs Godthåbsvej er i henhold til kapitel IV i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje fastlagt i en afstand af 13,65 m fra vejmidten, og hjørneafskæringerne ved Kronprinsesse Sofies Vej, Bogøvej og Ærøvej er fastlagt i en længde af 5 m og ved Nordre Fasanvej i en længde af 10 m, jfr. dokument lyst 15. januar 1962.

*Nordre Fasanvej.*

Byggelinien langs Nordre Fasanvej er i henhold til kapitel IV i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje fastlagt i en afstand af 10 m fra vejmidten, og hjørneafskæringerne ved Holger Danskes Vej og Kong Georgs Vej er fastlagt i en længde af 5 m og ved Godthåbsvej i en længde af 10 m, jfr. dokument lyst 11. januar 1961.

*Bogøvej, Holger Danskes Vej,  
Kong Georgs Vej, Kronprinsesse  
Sofies Vej og Ærøvej.*

Byggelinien langs Bogøvej, Holger Danskes Vej, Kong Georgs Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Ærøvej pålægges i en afstand af 10 m fra vejmidten.

*Hjørneafskæring.*

**Stk. 2.** Ved skæring mellem byggelinier skal bebyggelse, hegn og lignende holdes bag en linie, der danner lige store vinkler med de to byggelinier. Denne linie skal have en længde af mindst 5 m.

## § 4. Bebyggelsens omfang og placering.

### *Udnyttelsesgrad.*

**Stk. 1.** Bebyggelsen skal opføres efter en udnyttelsesgrad på ikke over 1,15, beregnet efter reglerne i Byggelov for Staden København af 29. marts 1939, jfr. dog stk. 2.

Eventuelt parkeringsareal for beboere eller erhvervsdrivende inden for området, indrettet i etagehus, under terræn eller under eventuelt hævet terræn til etablering af parkeringsareal, medregnes ikke i bruttoetagearealet.

### *Fælles bebyggelsesplan med forøget udnyttelsesgrad.*

**Stk. 2.** Uanset bestemmelserne i stk. 1 kan udnyttelsesgraden under iagttagelse af de øvrige bestemmelser i nærværende vedtægt forhøjes indtil 1,5, såfremt bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for området som helhed eller en efter kommunalbestyrelsens skøn passende del deraf. Bebyggelsesplanen skal være udformet således, at der opnås hensigtsmæssige bebyggelsesforhold, også i forhold til de omliggende grunde, og således at de ubebyggede arealer får en hensigtsmæssig udformning og den størst mulige udstrækning.

### *Bebyggelsens højde.*

**Stk. 3.** Intet punkt af en bygnings væg eller tagflade må have en højde, der

- a) i forhold til Godthåbsvej og Nordre Fasanvej er større end  $0,8 \times$  afstanden til en linie 25 m fra og parallel med byggelinien,
- b) i forhold til de øvrige veje, der omgiver området, og inden for området er større end  $0,8 \times$  afstanden til en linie 20 m fra og parallel med byggelinien,
- c) i forhold til anden bebyggelse inden for området er større end  $0,8 \times$  afstanden til modstående bebyggelse, og
- d) i forhold til naboskel er større end  $3,5 \text{ m} + 0,8 \times$  afstanden til skel.

Hvor gavl vender mod facade eller naboskel, må højden forøges med 40 %, og hvor gavl vender mod gavl med 80 %.

Gavle uden vinduer eller andre åbninger af nogen art må opføres direkte i naboskel, når placeringen indgår i en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelser fra højdebestemmelserne i forhold til eksisterende bebyggelse, i det omfang forholdene gør det forsvarligt.

### *Hegn.*

**Stk. 4.** Der må ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen anbringes hegn på eller mellem ejendomme inden for byplanområdet.

## § 5. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg m. v.

### *Transformerstationer m. v.*

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 i bebyggelsesplanen fastlagte bebyggelse eller etableres i selvstændige bygninger.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

### *Facader, gavle, skiltning og reklamer.*

Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade. Dette gælder også midlertidigt frie gavle. Skiltning og reklamer må kun finde sted på facaden ud for de forretningslokaler, for hvilke der reklameres.

## § 7. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## § 8. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

## § 9. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe og fastholde, ikke derved ændres.

**Stk. 2.** Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i møderne den 23. juni 1969 og den 23. februar 1970.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 11. maj 1970.

A. STÆHR JOHANSEN

RYGAARD ANDERSEN

2. kt. B. j. nr. 32-104-1970  
/RS

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Frederiksberg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til byplanvedtægt for et område, begrænset af Godthåbsvej, Nordre Fasanvej, Kong Georgs Vej og Kronprinsesse Sofies Vej i Frederiksberg kommune.

Boligministeriet, den 15. december 1970.

P. M. V.

E. B.

J. E. KOEFOED-HANSEN

Begæres tinglyst og noteret på samtlige i § 1 nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Bygningsdirektorat, den 18. december 1970.

RYGAARD ANDERSEN

POUL WIBOE

Indført under nr. 6551 i dagbogen for retskreds nr. 2,

Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 22. december 1970.

Lyst. Tingbog: Bind           blad

på matr. nr.

12 d, 12 ad, 12 cy, 12 da, 12 dg, 12 di, 12 dk,  
12 dm, 12 dn, 12 dv, 12 dx, 12 em, 12 eo, 12 es,  
12 fc, 12 fd, 12 ff, 12 fg, 12 ia, 12 kp, 14 ev,  
14 ex, 14 ey, 14 ez, 14 eæ, 14 eø, 14 fa, 14 fb,  
14 fc, 14 fd, 14 fe, 14 ff, 14 fg, 14 fh, 14 fi,  
14 fk, 14 fo, 14 fp, 14 fq, 14 fr, 14 gh, 14 gk,  
14 gl, 14 gm, 14 gn, 14 go.

C. OVE CHRISTENSEN

/RS.

2.kt.B.j.nr.32-104-1970

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Henhører til den under dags dato godkendte byplanvedtægt for et område, begrænset af Godthåbsvej, Nordre Fasanvej, Kong Georgs Vej og Kronprinsesse Sofies Vej i Frederiksberg Kommune.

Boligministeriet, den 15.dec.1970.

P.M.V.

E.B.

J.E.Koefoed-Hansen

Justitsministeriets genpartskartlæg nr. 1000

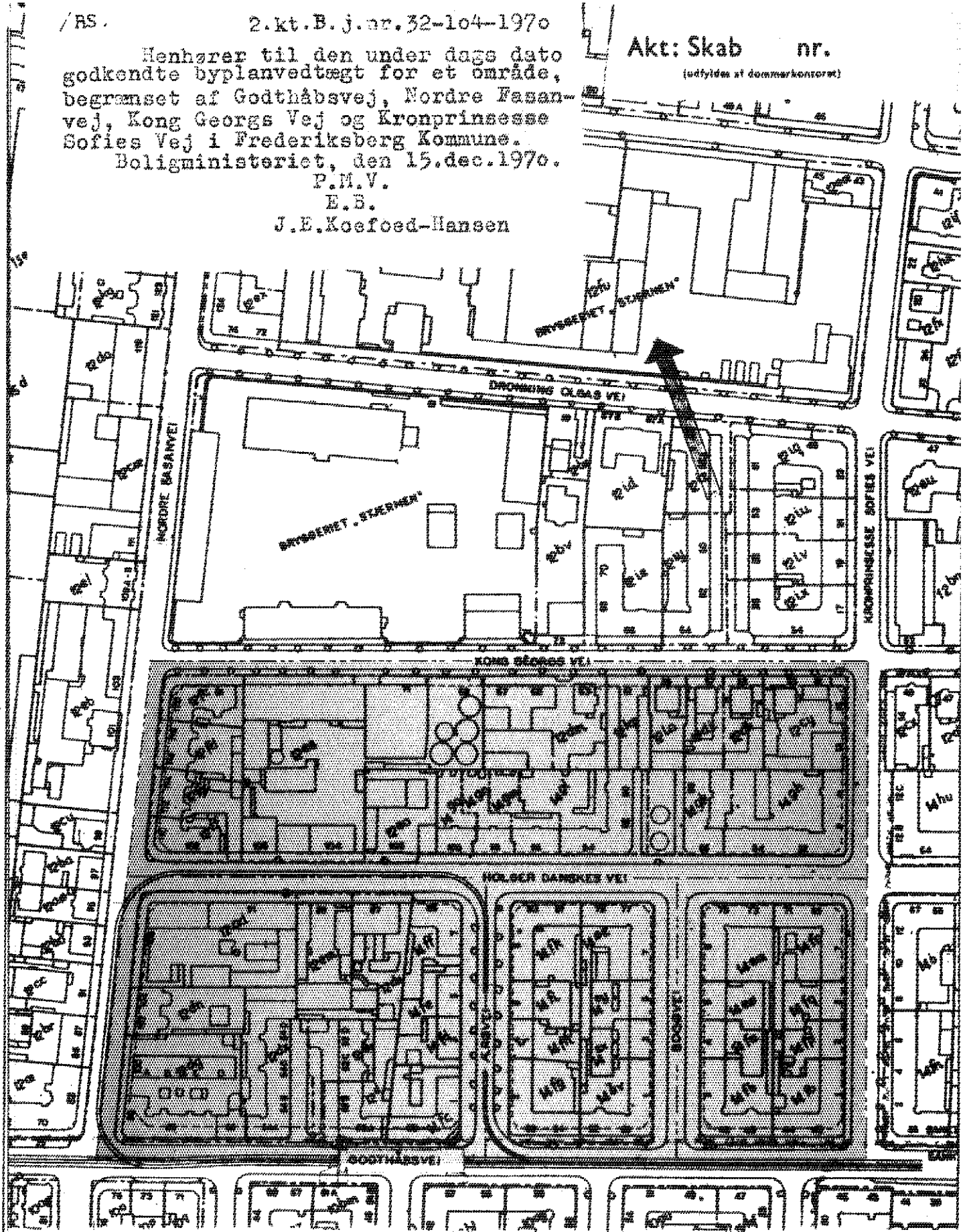
Navn

d. 12 SEPTEMBER 1968

FREDERIKSBERG

bestøres herved.

At denne kory-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende DET I FORANSTAAENDE BYPLANNEDTÆGT OMHANDLEDE OMRÅDE



- AREALER TIL BOLIG OG FORRETNINGSBEBYGGELSE
- BYGGEINIE
- MIDTLINIE

FREDERIKSBERG KOMMUNE's tekniske forvaltning - byplanafdelingen

Litra nr 9513 byplanvedtægt nr område nr136 tegn nr 37 dato 12.9.1968 udf af M.P

Mål 1: 2000

20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 meter

*Paul Wilson*

Y-1 floj