

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 61

for et område mellem Mariendalsvej
og Ågade



Oktober 1988

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for at opføre etageboligbebyggelse. Lokalplanen opdeles i 2 underområder.

Underområde I omfatter ejendommene Mariendalsvej 14 - 18. Ny bebyggelse må kun placeres inden for de i lokalplanen viste byggefelter i henholdsvis 3 og 6 etager. Bygningsreglementets afstandskrav skal overholdes, bortset fra byggefeltets afgrænsning mod Ågade, Bebyggelsesprocenten for underområde I er fastsat til højst 110.

Underområde II omfatter ejendommene Mariendalsvej 20 - 24. Ved nybebyggelse i område II skal der udarbejdes tillæg til lokalplanen. Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 110.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2. december 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede område i rammen for lokalplanlægning (område 2.B.12) kun udlægges til etageboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. I henhold til lov om bestyrelsen af offentlige veje er der den 3. februar 1965 med henblik på udvidelse af Ågade tinglyst byggelinier på ejendommene. Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med lokalplanforslaget besluttet at aflyse de pålagte byggelinier.

Ifølge lokalplan nr. 15, tinglyst 25. marts 1980, må der ikke foretages større nybebyggelser i området, før ny lokalplan med bestemmelser om en sådan bebyggelses omfang og placering er udarbejdet.

Lokalplan nr. 15 ophæves derfor for området og erstattes af nærværende 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. 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. 61

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Mariendalsvej og Ågade.

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

Lokalplanen har til formål at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse til boligformål.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

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

12 m, 12 s, 12 t, 12 i, 12 u og 12 v

alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 11. februar 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i følgende underområder:

Underområde I, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene:

12 m, 12 s og 12 t.

Underområde II, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene:

12 i, 12 u og 12 v.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 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.
- 3.2 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.
- 3.3 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.
- 3.4 Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse.
- 3.5 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.
- 3.6 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD

Der udlægges areal til udvidelse af Mariendalsvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 10 m.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

5.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

5.2 Bebyggelsens placering

- 5.2.1 Bebyggelse i område I skal opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter. Bebyggelse i område II må først finde sted, når der er udarbejdet tillæg til lokalplanen.
- 5.2.2 Mindre skure, udhuse og lignende til brug for nybebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i 5.2.1. angivne byggefelt.

5.3 Bebyggelsens højde

- 5.3.1 Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 etager, dog må bebyggelsens højde ikke overstige 3 etager i det på kortbilaget med krydsskravering viste byggefelt.
- 5.3.2 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.3.3 Bebyggelse opført inden for de på kortbilaget viste byggefelter skal overholde bygningsreglementets krav til højde og afstand i forhold til naboskel mod ejendommene matr.nr. 12 f, 12 mb og 12 i.

5.4 Opholdsarealer

- 5.4.1 Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet.

5.5 Parkeringsarealer

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal.

5.6 Lejlighedsstørrelse

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal være mindst 80 m² bruttoetageareal.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, og som medfører generende reflekser.
- 6.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 6.3 Hver bygning må højst forsynes med én antennemast for modtagelse af radio/Tv-signaler.

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1** Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 7.2** Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.
- 7.3** Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.
- 7.4** 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. FORANSTALTNINGER MOD STØJ

Det er en forudsætning for ibrugtagning af nybebyggelse, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj fra Ågade, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i beboelses- og opholdsrum, og at udendørs opholdsarealer placeres eller afskærmses således mod trafikstøj, at støjbelastningen ikke overstiger 55 dB(A).

Det skal endvidere sikres, at der i beboelsesrum findes mindst et oplukkeligt vindue i en facade, hvor støjbelastningen udendørs ikke overstiger 65 dB(A).

AFSNIT 10. 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.

AFSNIT 11. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG LOKALPLAN

Lokalplan nr. 15, tinglyst 23. marts 1980, ophæves for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 30. maj 1988.

John Winther

/

H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 26. september 1988.

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. Samtidig begæres herved lokalplan nr. 15, tinglyst den 23. marts 1980 afløst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 24. oktober 1988.

H. Schierup

/

Sv. Palm

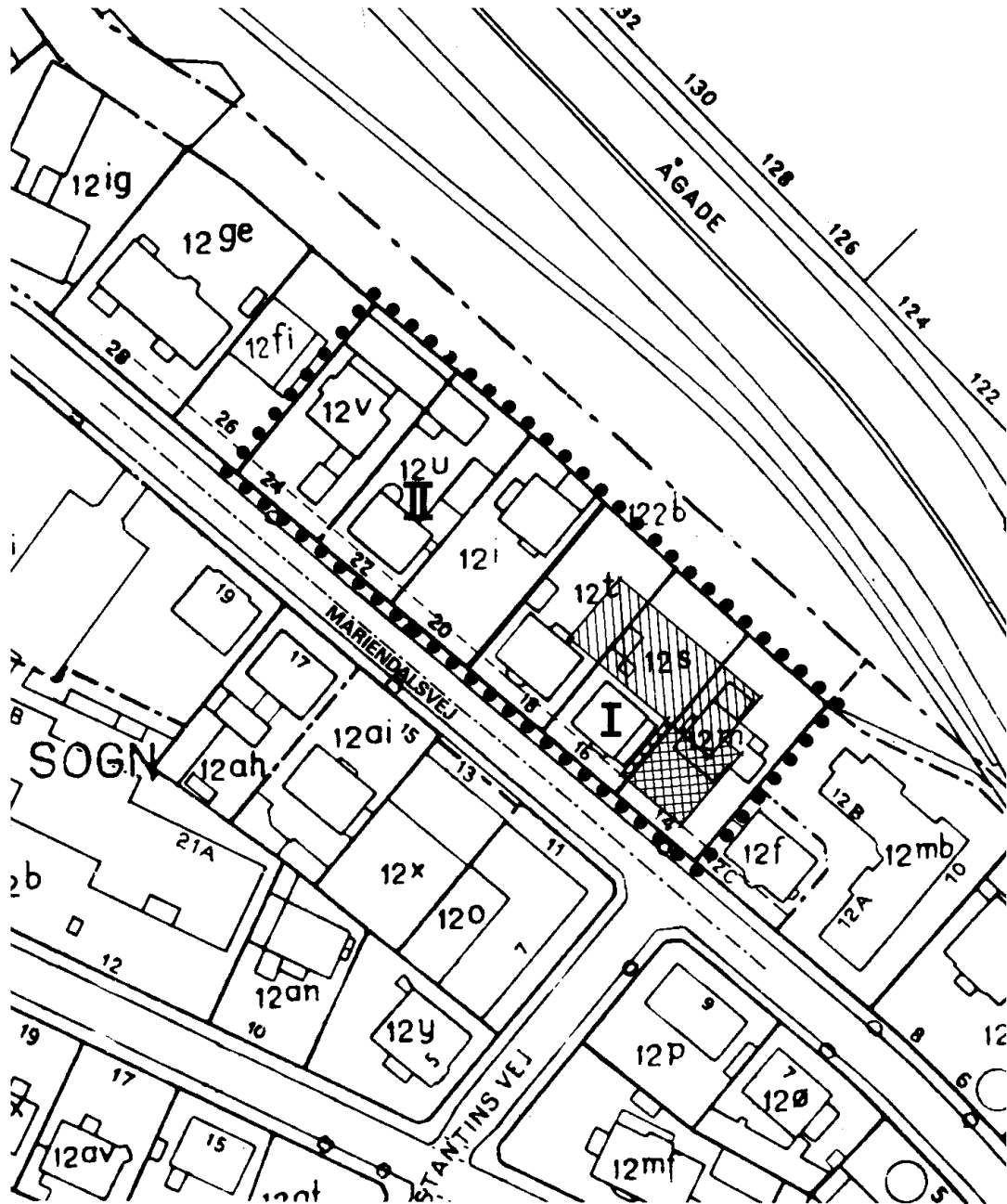
Lyst 24/10 1988 NR. 17125






Retten på Frederiksberg

Lokalplan nr. 15 afløst på samme matr.nr.

E. Synnestvedt

o .ass.

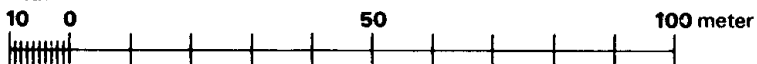


- | | | | |
|---|--------------------------|---|------------------------|
|  | BYGGEFELT MAKS. 3 ETAGER |  | VEJVIDESELSES LINIE |
|  | BYGGEFELT MAKS. 6 ETAGER |  | VEJMIDLINIE |
| | |  | GRÆNSE FOR LOKALPLANEN |

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr. 4/88 lokalplan nr. 61 område nr. 311 tegning nr. 01 dato 9.3.1988 udf. af PG

Mål 1:1000



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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 61, Tillæg

for et område mellem Mariendalsvej
og Ågade



Februar 1990

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Tillægget til lokalplan nr. 61, tinglyst 24. oktober 1988, går ud på at åbne mulighed for, at der i underområde I, omfattende ejendommene Mariendalsvej 14 - 18, kan opføres et utraditionelt udformet boligbyggeri. Bebyggelsen er tænkt udført som en 3-6 etages bygning mod Ågade og to 3-etages bygninger mod Mariendalsvej. Bygningerne er indbyrdes forbundet med en cirkelformet gangbro. Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 110.

Bygningsreglementets afstandskrav til naboejendommene skal overholdes, dog undtaget i skel mod Ågade.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Tilægget er i overensstemmelse med den af kommunalbestyrelsen den 2. december 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune.

Ifølge kommuneplanen er området udlagt til etageboligbebyggelse (område 2 B 12.). Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

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 I 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.

TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 61

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Mariendalsvej og Ågade.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 fastsættes herved følgende bestemmelser for ejendommene matr.nr. 12 m, 12 s og 12 t af Frederiksberg, som tillæg til bestemmelserne i lokalplan nr. 61, tinglyst 24. oktober 1988:

1. Afsnit 5.2.1. ophæves og erstattes af følgende:

"5.2.1 For bebyggelse i område I fastlægges en byggelinie langs skellet mod Ågade, som vist på kortbilaget. Bebyggelse i område II må først finde sted, når der er udarbejdet tillæg til lokalplanen."

2. Afsnit 5.2.2. ophæves.

3. Afsnit 5.3.1. ophæves og erstattes af følgende:

"5.3.1 Bebyggelsens højde må opføres i indtil 6 etager i byggelinie mod Ågade og i indtil 3 etager mod Mariendalsvej."

4. Afsnit 5.3.3. ophæves og erstattes af følgende:

"5.3.3 Bebyggelse, der opføres i fuld højde i byggelinie mod Ågade, skal overholde bygningsreglementets krav til højde og afstand i forhold til naboskel mod ejendommene matr.nr. 12 f, 12 mb og 12 i."

5. Som nyt afsnit indsættes:

"AFSNIT 12. ÆNDRING AF LOKALPLAN.

Bestemmelserne i lokalplan nr. 61, tinglyst 24. oktober 1988, ændres for så vidt angår ejendommene matr.nr. 12 m, 12 s og 12 t som anført ovenfor under punkterne 1-5, og som angivet på kortbilaget."

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 15. januar 1990.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplantillæg begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommunep lanlægning tinglyst for ejendommene matr.nr. 12 m, 12 s og 12 t af Frederiksberg.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 13. februar 1990

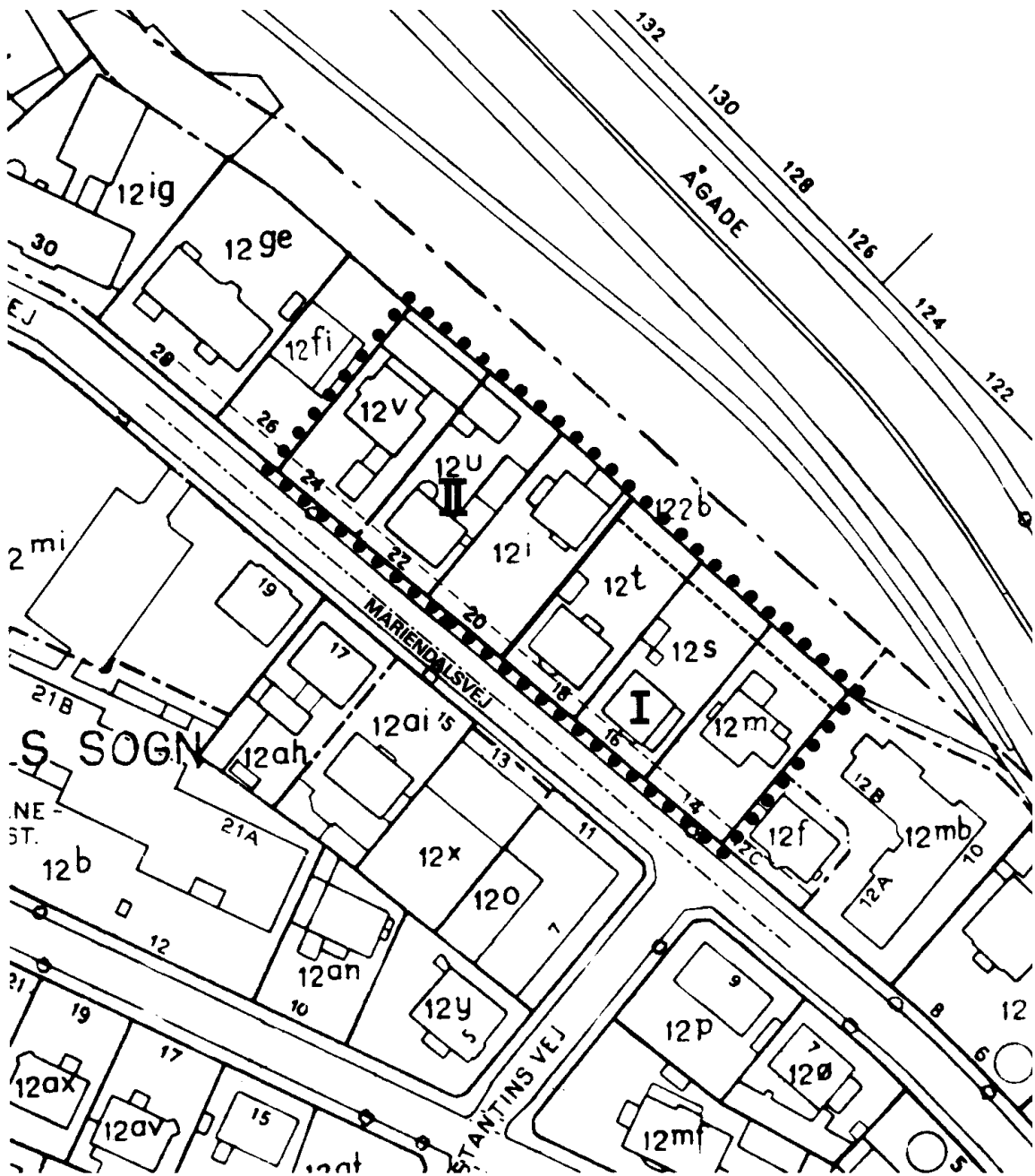
H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr. nr. 12 m m.fl.
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 13/2 1990
Lyst under nr. 2139

Kirsten Jeppesen
kontorfuldmægtig



----- BYGGELINIE

----- VEJUDVIDELSESLINIE

● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

----- VEJMIDLINIE

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.26/89 Tillæg til
Lokalplan nr.61

område nr.311 tegning nr.02 dato 29.8.1989 udf. af BL

Mål 1:1000

