

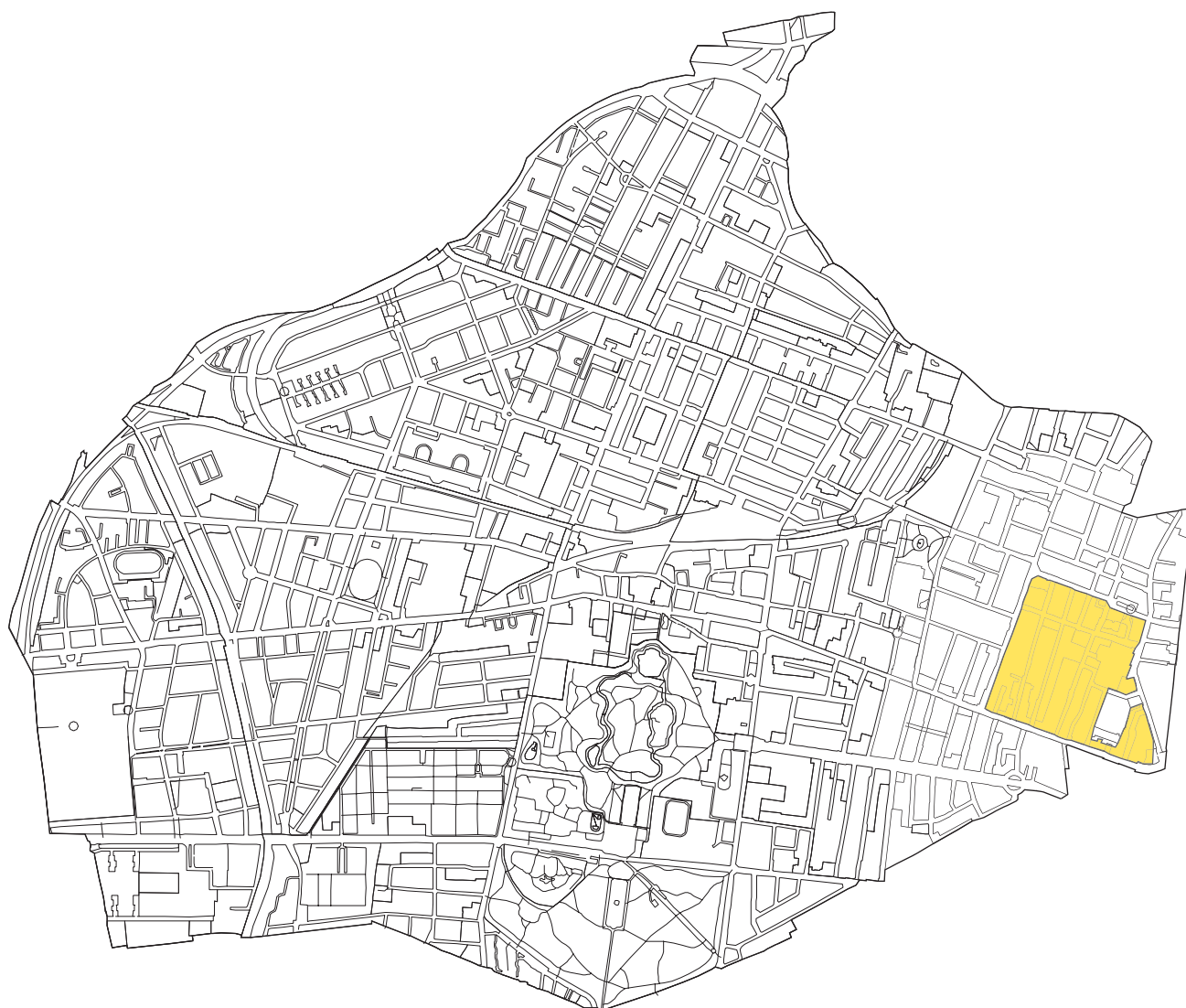
F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



Byplanvedtægt nr. 31

for et område mellem Gammel Kongevej,
H.C. Ørsteds Vej, Danasvej og Vodroffsvej



November 1977

Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune

I henhold til § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) pålægges der området mellem Gammel Kongevej, H. C. Ørsteds Vej, Danasvej og Vodroffsvej, som vist på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 8611-267, følgende byplanbestemmelser:

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Byplanvedtægten omfatter de på kortbilaget viste ejendomme, matrikelnumrene:

20 a, 20 c, 20 d, 20 e, 20 f, 20 n, 20 p, 20 t, 20 u,
20 ae, 20 af, 20 ah, 20 al, 20 am, 20 ao, 20 as, 20 at, 20 au,
20 av, 20 ay, 20 az, 20 aø,
20 bb, 20 bc, 20 bf, 20 bg, 20 bh, 20 bi, 20 bn, 20 bo, 20 bp,
20 bs, 20 bt, 20 bu, 20 bv, 20 bx, 20 by, 20 bz, 20 bæ,
20 ca, 20 cb, 20 cc, 20 cd, 20 ce, 20 cf, 20 cg, 20 ch, 20 cp,
20 cq, 20 cr, 20 cs, 20 ct, 20 cu, 20 cv,
20 dd, 20 de, 20 df, 20 dh, 20 di, 20 dk, 20 dl, 20 dm,
20 eh, 20 et,
20 fb, 20 fu,
20 gz, 20 gæ, 20 gø,
20 ha, 20 hc, 20 hd, 20 he, 20 ho,
20 if, 20 ig, 20 ih, 20 ii, 20 ip, 20 iq, 20 ir, 20 it, 20 iæ,
20 ka,
22 a, 22 b, 22 c, 22 d, 22 e, 22 f, 22 g, 22 h, 22 k,
22 l, 22 m, 22 n, 22 p, 22 q, 22 r, 22 s, 22 t, 22 u,
22 v, 22 x, 22 y, 22 z, 22 æ, 22 ø,
22 aa, 22 ad, 22 ae, 22 af, 22 ag, 22 ah, 22 ai, 22 ak, 22 al,
22 am, 22 an, 22 ao, 22 ap, 22 au, 22 av, 22 ax, 22 az, 22 ææ,
22 aø,
22 ba, 22 bb, 22 bc, 22 bd, 22 be, 22 bf, 22 bg, 22 bi, 22 bk,
22 bl, 22 bn, 22 bo, 22 bp, 22 bq, 22 br, 22 bt, 22 bu, 22 bx,
22 by, 22 bz, 22 bø,
22 cb, 22 ce, 22 cg, 22 ci, 22 ck, 22 cl, 22 cm, 22 cp, 22 cs,
22 cu, 22 cx, 22 cy, 22 cz, 22 cæ, 22 cø,
22 db,
23 e, 23 f, 23 g, 23 h, 23 o, 23 p, 23 q, 23 t, 23 u,
23 v, 23 y, 23 ø,
23 aa, 23 ab, 23 ac, 23 ad, 23 ae, 23 af, 23 ag, 23 ah, 23 ai,
23 ak, 23 am,
24 a, 24 b, 24 c, 24 d, 24 f, 24 h, 24 i, 24 n, 24 r,
24 v, 24 æ,
24 ae, 24 af, 24 al, 24 ao, 24 au, 24 ax,

24 bi, 24 bo, 24 bp, 24 bq, 24 br, 24 bs, 24 bt, 24 bu, 24 bv,
24 by, 24 bz, 24 bæ,
24 bø,
24 ca, 24 cb, 24 cm, 24 cn, 24 co, 24 cr, 24 cs, 24 ct, 24 cu,
24 cx, 24 cy, 24 cz, 24 cø,
24 dd, 80 a, 80 b,
alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 6. marts
1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Byplanvedtægtens formål.

Byplanvedtægtens væsentligste formål er at bevare områdets karakter af boligområde med dertil knyttede boligorienterede funktioner. Inden for området udlægges desuden areal til nødvendig udvidelse af et eksisterende elværk og etablering af andre offentlige formål.

Da området er fuldt udbygget, fastsætter vedtægten for fremtidig bebyggelse kun retningslinier for bebyggelsens anvendelse – se vedtægtens § 5 – medens bestemmelser for fremtidig bebyggelses udformning og placering forudsættes at skulle fastsættes i særskilte vedtægter eller lokalplaner efter lov om kommuneplanlægning, efterhånden som nybebyggelse bliver aktuel – se vedtægtens § 6.

§ 3. Eksisterende bebyggelses anvendelse.

Stk. 1. Ejendomme, som er bebygget ved denne vedtægts ikrafttræden, må med de i stk. 2 og 3 nævnte undtagelser kun anvendes til boligformål og må ikke tages i anvendelse til noget andet formål, herunder til hotel- eller pensionatsvirksomhed eller lignende eller som klublejligheder.

Såfremt det efter kommunalbestyrelsens skøn i de enkelte tilfælde kan ske uden gener for de omboende, må dog i hver lejlighed et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, af lejlighedens indehaver uden medhjælp anvendes til erhverv, der ikke består i produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager. Lovlig stedfindende benyttelse af ejendommene i området kan dog fortsætte i strid med vedtægten, ligesom kommunalbestyrelsen, hvor den skønner, at der er behov herfor, kan tillade, at der indrettes vuggestuer, børnehaver og lignende sociale institutioner. Endvidere kan kommunalbestyrelsen, når hensynet til områdets beboere taler derfor, tillade indretning af lægekonsultation. Kirkebygning, tårn og tidligere menighedshus i den på kortbilaget med signatur E mærkede del af området må dog kun anvendes til kirkelige eller andre kulturelle og sociale formål.

Stk. 2. Bebyggelse på ejendommene langs Gammel Kongevej må anvendes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.

Stk. 3. Bebyggelse på ejendommene langs H. C. Ørsteds Vej, Danasvej og Vodroffsvej må anvendes til beboelse af enhver art, dog 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.

Desuden kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og lignende.

§ 4. Eksisterende bebyggelses bibeholdelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse, ligesom vedtægten ikke er til hinder for opførelse af mindre tilbygninger, udhuse, garager og lignende for eksisterende bebyggelse.

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

§ 5. Ny bebyggelses anvendelse.

*Bebyggelse til beboelse og/eller forretning.
Signatur A.*

Stk. 1. Nybebyggelse i den på kortbilaget med signatur A mærkede del af området må anvendes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.

Denne bebyggelse må fortrinsvis opføres syd for den på kortbilaget med signatur F viste linie.

*Bebyggelse til beboelse (+evt. liberalt erhverv).
Signatur B.*

Stk. 2. Nybebyggelse i den på kortbilaget med signatur B mærkede del af området 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.

Desuden kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes de for kvarterets forsyning nødvendige butikker og lignende.

Bebyggelse til beboelse.
Signatur C.

Stk. 3. Nybebyggelse i den på kortbilaget med signatur C mærkede del af området må kun anvendes til beboelsesformål. 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.

Butiksareal for kvarterets daglige forsyninger.
Signatur C₁.

Stk. 4. I nybebyggelse inden for det med signatur C₁ begrænsede område må dog indrettes et efter kommunalbestyrelsens skøn passende samlet butiksareal for de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

Kældre.

Stk. 5. Inden for vedtægtsområdet må kældre ikke anvendes til erhvervsvirksomhed, men kun som garager, udenomsrum og detalillager, henholdsvis for beboelse eller erhverv, på de respektive arealer.

Afvielser efter nærmere godkendelse.

Stk. 6. I nybebyggelse kan der, hvor kommunalbestyrelsen skønner, at der er behov herfor indrettes vuggestuer, børnehaver og andre børneinstitutioner til betjening af det pågældende kvarter samt indrettes syge- og plejehjem.

Offentlige formål (skole, børneinstitutioner, kommunale værker og lignende).
Signatur D.

Stk. 7. Nybebyggelse i den med signatur D mærkede del af området må kun anvendes til offentlige formål, såsom skole, børneinstitutioner, kommunale værker og lignende.

Særligt offentligt formål.
Signatur E.

Stk. 8. I den på kortbilaget med signatur E mærkede del af området må kirkebygning, tårn og tidligere menighedshus ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse fjernes eller deres facader ændres.

Ubenyttede arealers benyttelse.

Stk. 9. Ubebyggede arealer og automobilhenstillingspladser, såvel overdækkede som frie, må hverken helt eller delvis benyttes til reparation, udstilling, lager eller lignende. Automobilhenstillingspladser skal fortrinsvis være forbeholdt beboere og erhvervsdrivende inden for området.

§ 6. Nybebyggelses omfang og placering m.v.

Bebyggelsesplan.

Stk. 1. Ny bebyggelse skal opføres som etagebebyggelse efter bebyggelsesplaner for passende dele af området. Sådanne bebyggelsesplaner vil blive gennemført som selvstændige vedtægter eller som lokalplaner, og der vil heri blive fastlagt bestemmelser om bebyggelsens placering, omfang og højde samt om lejlighedsstørrelser, friarealer m.v.

Stk. 2. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan kommunalbestyrelsen tillade, at enkelte ejendomme i området nybebygges uden bebyggelsesplan, såfremt bebyggelsen på de omliggende grunde har en sådan alder og kvalitet, at en ny bebyggelse af grundene ikke kan antages at ville ske inden for et overskueligt tidsrum.

§ 7. Vejforhold.

Byggelinier.

Gammel Kongevej fra
H. C. Ørstedes Vej til
Svanholmsvej.
Signatur G og H.

Stk. 1. Byggelinien langs Gammel Kongevej fra H. C. Ørstedes Vej til Svanholmsvej er i henhold til § 40 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964, fastlagt i en afstand af 12,50 m fra vejens midtlinie, og hjørneafskæringen ved H. C. Ørstedes Vej er fastlagt i en længde af 8 m, jfr. dokument tinglyst 2. november 1965.

H. C. Ørstedes Vej.
Signatur G og H.

Stk. 2. Byggelinien langs H. C. Ørstedes Vej er i henhold til § 40 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje fastlagt i en afstand af 10,00 m fra vejmidten, og hjørneafskæringen ved Gammel Kongevej er fastlagt i en længde af 8 m, jfr. dokument tinglyst 31. august 1962.

Hjørneafskæringer.

Stk. 3. Ved skæring mellem byggelinie skal bebyggelse, hegn eller lignende holdes bag en linie, der danner lige store vinkler med de to byggelinier. Denne linie skal, når intet andet er nævnt, have en længde af mindst 5 m.

§ 8. Transformestationer og andre forsyningsanlæg.

Transformestationer m.v.

De i nærværende vedtægt fastsatte bebyggelses- og benyttelsesindskrænkninger skal ikke være til hinder for etablering af de for området fornødne transformestationer og andre forsyningsanlæg m.v., hvad enten disse inkorporeres i den i bebyggelsesplanen fastlagte bebyggelse eller etableres i selvstændige bygninger.

§ 9. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før bebyggelse påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen, forelægges tegninger, der viser grunden og dens størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 10. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

§ 11. Dispensationer fra og ændringer i vedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner eller ved lokalplan efter reglerne herom i lov om kommuneplanlægning.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i mødet den 7. marts 1977.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 17. marts 1977.

A. Stæhr Johansen / A. Rygaard Andersen

8. kt. j. nr. P 440/16/2

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen. Planstyrelsen den 9. november 1977.

P.D.V.
Stig Møller

Begæres tinglyst og noteret på samtlige i § 1 nævnte ejendomme. Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 22. november 1977.

E.b.
H. Skov

/ P. Hjuler

Indført under nr. 20055 i dagbogen for retskreds nr. 2, Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 23. november 1977.
Lyst. Tingbog: Bind 12 blad m.u. akt. 20a

C. Ove Christensen

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

DET I FORANSTÅENDE BYPLANVEDTÆGT
OMHANDLEDE OMRÅDE
FREDERIKSBERG

d. 21. 6. 1974.

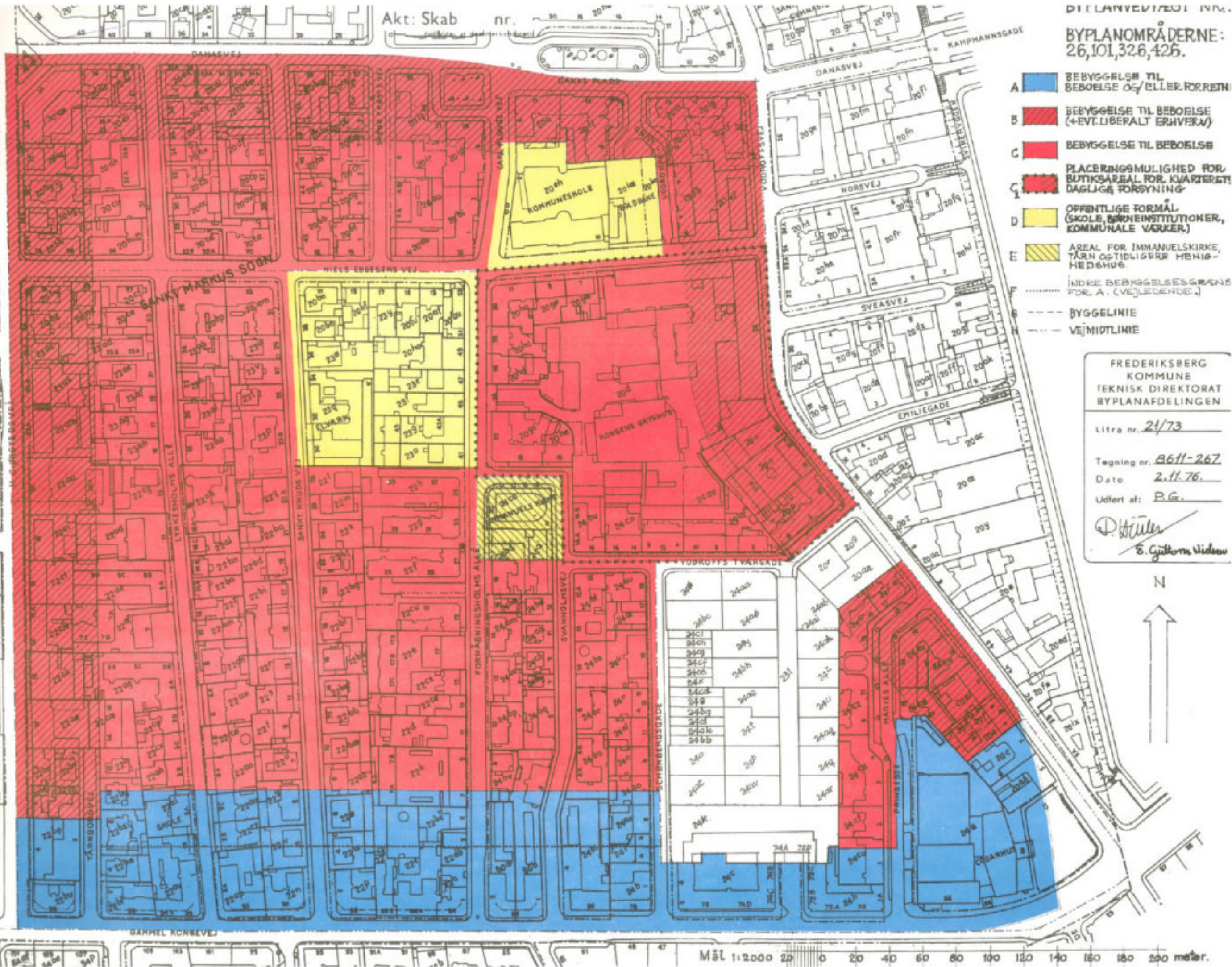
attesteres herved.

Paul Wilson

Bestillings-
nummer

Y-2 floj

Justitsministeriets geogræfisk-bureau, Tl. kont.



Akt: Skab nr.

DELLANVEDTÆGT NR.

BYPLANOMRÅDERNE:
26,101,326,426.

- A BEBYGGELSE TIL BEBOELSE OG/ELLER FORRETN
- B BEBYGGELSE TIL BEBOELSE (4-EVT. LIBERALT ERHVERV)
- C BEBYGGELSE TIL BEBOELSE
- C1 PLACERINGSMULIGHED FOR BUTIKSAREAL FOR KVARTERETS DAGLIGE FORSYNING
- D OFFENTLIGE FORMÅL (SKOLE, BØRNEINSTITUTIONER, KOMMUNALE VÆRKER)
- E AREAL FOR IMMANUELSKIRKE, TÅRN OG TIDLIGERE HENIS-HEDSHUS
- F INDRE BEBYGGELSES GRÆNSE FOR A. (VEJLEGENDE)
- G BYGGELINIE
- H VEJ MIDTLINIE

FREDERIKSBERG
KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
BYPLANAFDELINGEN

Litra nr. 21/73

Tegning nr. B611-267

Date 2.11.76.

Udført af: P.G.

P. G. Nielsen
E. Gyllenrød

N



MÅL 1:2000 20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 meter.