



Byplanvedtægt nr. 17

for et område begrænset af Nyelandsvej,
østskellet af matr.nr. 10bv, del af nordskellet
samt østskellet af matr.nr. 26c og Nyelands
Plads



November 1965

Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune.

§ 1.

Områdets begrænsning.

Stk. 1. I henhold til lov om byplaner, jfr. lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962, pålægges der området, begrænset af Nyelandsvej, østskellet af matr. nr. 10 bv, del af nordskellet samt østskellet af matr. nr. 26 c, Fabrikvej, Emil Chr. Hansens Vej og Nyelands Plads de i §§ 2–9 indeholdte byplanbestemmelser.

Fortegnelse over de af byplanen omfattede matrikelnumre.

Stk. 2. Byplanen omfatter de på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 145–19, viste matrikelnumre:

6 ae,

10 bv, 10 bu,

10 fd, 10 ff, 10 fg,

26 c, og

ikke anlagt del af La Cours Vej,

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme og nævnte vejareal.

§ 2. Byggelinier og hjørneafskæringer.

I almindelighed.

Stk. 1. Når intet andet er fastsat, skal bygninger på samtlige af byplanen omfattede ejendomme holdes mindst 10 m fra de respektive vejs midtlinie.

Nyelands Plads.

Stk. 2. For matr. nr. 6 ae fastsættes den nuværende begrænsning mod Nyelands Plads som byggelinie. Begrænsningen udgør en del af en cirkelbue med en radius på 32,5 m.

Nyelandsvej.

Stk. 3. Byggelinien for ejendommene langs Nyelandsvej 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 10,50 m fra nævnte vejs midtlinie.

Hjørneafskæringer.

Stk. 4. Hjørnebygninger, hegn og lignende skal afskæres med en linie, der danner lige store vinkler med de to vejlinier, eller holdes inden for denne begrænsning.

Hjørneafskæringer skal, hvor intet andet er bestemt, have en længde af 5 m mellem de pågældende byggelinier.

Ved Emil Chr. Hansens Vej og Nyelands Plads og ved Nyelands Plads og Nyelandsvej udføres ingen hjørneafskæring.

§ 3. Grundenes benyttelse.

*Boligbebyggelse i
4 etager + tagetage.
Signatur A.*

Stk. 1. De på kortbilaget med signatur A mærkede bygninger må kun anvendes til almindelige beboelsesformål. Der må ikke udøves hotel- eller pensionsvirksomhed eller lignende eller etableres klublejligheder.

Dette skal ikke være til hinder for, at et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, af lejlighedens indehaver anvendes til andet formål, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske uden gener for de omboende, idet det i øvrigt forudsættes, at der ikke etableres lager eller produktionsvirksomhed.

Dette skal heller ikke være til hinder for, at der i den på den nordlige del af ejendommen matr. nr. 6 *ae* viste bebyggelse indrettes hjem for gamle, plejehjem eller lignende.

Børnehaver og vuggestuer.

Stk. 2. Til brug for beboerne i kvarteret skal der, såfremt kommunalbestyrelsen skønner, at der er behov herfor, kunne indrettes mindre børnehaver og vuggestuer i de på kortbilag med signatur A mærkede bebyggelser.

*Arealer til offentlige formål.
Signatur B.*

Stk. 3. Det på kortbilaget med signatur B mærkede areal udlægges til offentlige formål.

*Afskærmningsbælte.
Signatur C.*

Stk. 4. Det på kortbilaget med signatur C mærkede areal i en dybde af 10 m skal holdes ubebygget. Arealet må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads eller lignende, men tillades medregnet til grundens ubebyggede areal. Det skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.

*Ubebyggede arealer og hegn.
Signatur D, E og F.*

Stk. 5. Ubebyggede arealer, der ifølge kortbilaget ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal for så vidt angår den på kortbilag med signatur A mærkede bebyggelse udlægges som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommenes beboere; dette gælder dog ikke for så vidt angår den på den nordlige del af ejendommen matr. nr. 6 *ae* viste bebyggelse.

Opstilling af enhver art af hegn må kun ske efter kommunalbestyrelsens tilladelse.

*Parkeringspladser og garager.
Signatur F og G.*

Stk. 6. De på kortbilaget med signatur F og G mærkede parkeringspladser og garager for den med signatur A mærkede bebyggelse må alene benyttes som sådanne og hverken helt eller delvis som reparationsværksted, lager eller lignende samt i øvrigt kun til opbevaring af:

a) private personmotorkøretøjer, dog ikke sådanne som anvendes til vognmandskørsel eller udlejning uden fører.

b) varemotorkøretøjer med egenvægt under 1.500 kg.

Beboere inden for det vedtægten omhandlede område skal i forhold til det etageareal, de disponerer over, have fortrinsret til at benytte garagerne og parkeringspladserne, jfr. § 4, stk. 7.

§ 4. Bebyggelsens udformning og udstrækning.

Bebyggelsesplan.

Stk. 1.

a) Bebyggelsen skal for så vidt angår den på kortbilaget med signatur A mærkede bebyggelse opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste bebyggelsesplan.

b) Bebyggelsen skal for så vidt angår de på kortbilaget med signatur B mærkede arealer udføres under iagttagelse af bestemmelserne i § 2, stk 1 og 4, § 4, stk. 2, 3, 4 og 6.

Udnyttelsesgrad.

Stk. 2. Der fastsættes for den nordlige del af ejendommen matr. nr. 6 *ae* samt for ejendommene matrikelnumrene 10 *fd*, 10 *ff*, og 10 *fg*, alle beliggende langs Nyelandsvej, en udnyttelsesgrad på 1,33 og for det med signatur B mærkede areal en udnyttelsesgrad på 1,5, beregnet efter reglerne i Byggelov for Staden København af 29. marts 1939, dog at tillægsarealet uanset vejens bredde beregnes til dennes midtlinie.

Stk. 3. Selv om de i henhold til § 3, stk. 3, til offentlige formål reserverede arealer ikke fuldt ud udnytter den fastsatte udnyttelsesgrad, kan overskydende grund- og tillægsareal herfra ikke benyttes til opfyldelse af udnyttelsesgraden i den del af området, der er belagt med bebyggelsesplan.

Bebyggelsens højde og indbyrdes afstand m. v.

Stk. 4. Bebyggelsen skal opføres i de på bebyggelsesplanen anførte antal etager og med den viste placering.

For bebyggelse på samtlige de af vedtægten omfattede grunde gælder i øvrigt:

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflader må have en højde, der

- a) i forhold til vej er større end $0,8 \times$ afstanden til modstående byggelinie,
- b) i forhold til anden bebyggelse på samme grund eller anden grund inden for området er større end $0,8 \times$ afstanden til modstående bebyggelse,
- c) i forhold til naboskel eller, hvor der ifølge § 3, stk. 4, skal udføres afskærmningsbælte langs skellet, i forhold til den på kortbilaget anførte bebyggelsesgrænse er større end $3,5 \text{ m} + 0,8 \times$ afstanden til naboskel eller bebyggelsesgrænsen.

Disse bestemmelser gælder dog ikke for den sydlige gavl af bebyggelsen på den nordlige del af matr. nr. 6 *ae*, idet bebyggelsen skal placeres som vist på kortbilaget.

*Parterregarager.
Signatur G.*

Stk. 5. Udover de i stk. 4 omhandlede antal etager skal der i den udstrækning, det er angivet på kortbilaget (signatur G), udføres en parterreetage til garager.

Forholdet til eksisterende bebyggelse.

Stk. 6 Hvor de i stk. 4 nævnte afstandsbestemmelser ikke kan overholdes i forhold til eksisterende bebyggelse, kan der indrømmes dispensation fra disse i det omfang, forholdene gør det forsvarligt.

Antallet af henstillingspladser.

Stk. 7. Antallet af henstillingspladser for motorkøretøjer (garager og parkeringspladser) for den i vedtægten omhandlede bebyggelse skal være i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende bestemmelser, men skal dog mindst udgøre 1 henstillingsplads pr. 100 m² etageareal for boligbebyggelse og, såfremt der på den nordlige del af ejendommen matr. nr. 6 *ae* opføres hjem for gamle, sygehjem eller lignende, 1 henstillingsplads pr. 100 m² etageareal for funktionærboliger og lignende og 1 pr. 200 m² etageareal for den øvrige del af denne bebyggelse.

Underjordiske garager.

Stk. 8. De i stk. 7 krævede henstillingspladser for motorkøretøjer kan etableres som underjordiske anlæg, eventuelt fælles for flere ejendomme.

Facader, gavle, skiltning og reklamering.

Stk. 9. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade. Dette gælder også midlertidigt frie gavle.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted på nogen ejendom inden for området.

Træer.

Stk. 10. Over 25 år gamle træer inden for det under § 3, stk. 1, omhandlede område må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens samtykke.

§ 5. Transformestationer.

De i nærværende vedtægt fastsatte bebyggelses- og benyttelsesindskrængninger 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.

§ 6. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlig bebyggelse og benyttelse.

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

§ 7. Eksisterende servitutter.

De på grundene inden for nærværende byplanområde hvilende bebyggelses- og benyttesservitutter bortfalder, for så vidt de er uforenelige med nærværende vedtægts bestemmelser.

§ 8. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

§ 9. Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.

Stk. 1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i mødet den 21. juni 1965.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 25. juni 1965.

A. STÆHR JOHANSEN

Gerner Andersen

2. k. j. nr. 32-128-1964

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Frederiksberg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til byplanvedtægt for et område begrænset af Nylandsvej, østskellet af matr. nr. 10 bv, del af nordskellet samt østskellet af matr. nr. 26 c, Fabrikvej, Emil Chr. Hansens Vej og Nylands Plads i Frederiksberg Kommune.

Boligministeriet, den 25. oktober 1965.

P. M. V.

E. B.

ERIK DENCKER

Begæres tinglyst på samtlige i § 1, stk. 2, nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommunes tekniske Forvaltning, den 25. november 1965.

POUL MØLLER

POUL WIBOE

Indført under nr. 3782 i dagbogen for retskreds nr. 2, Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 26. november 1965.

Lyst. Tingbog: Bind 5, 7, 14 blad 6 ae, 10 bv, bu, fd, ff, fg, 26 c (187) ikke anl. del af La Cours Vej.

C. OVE CHRISTENSEN

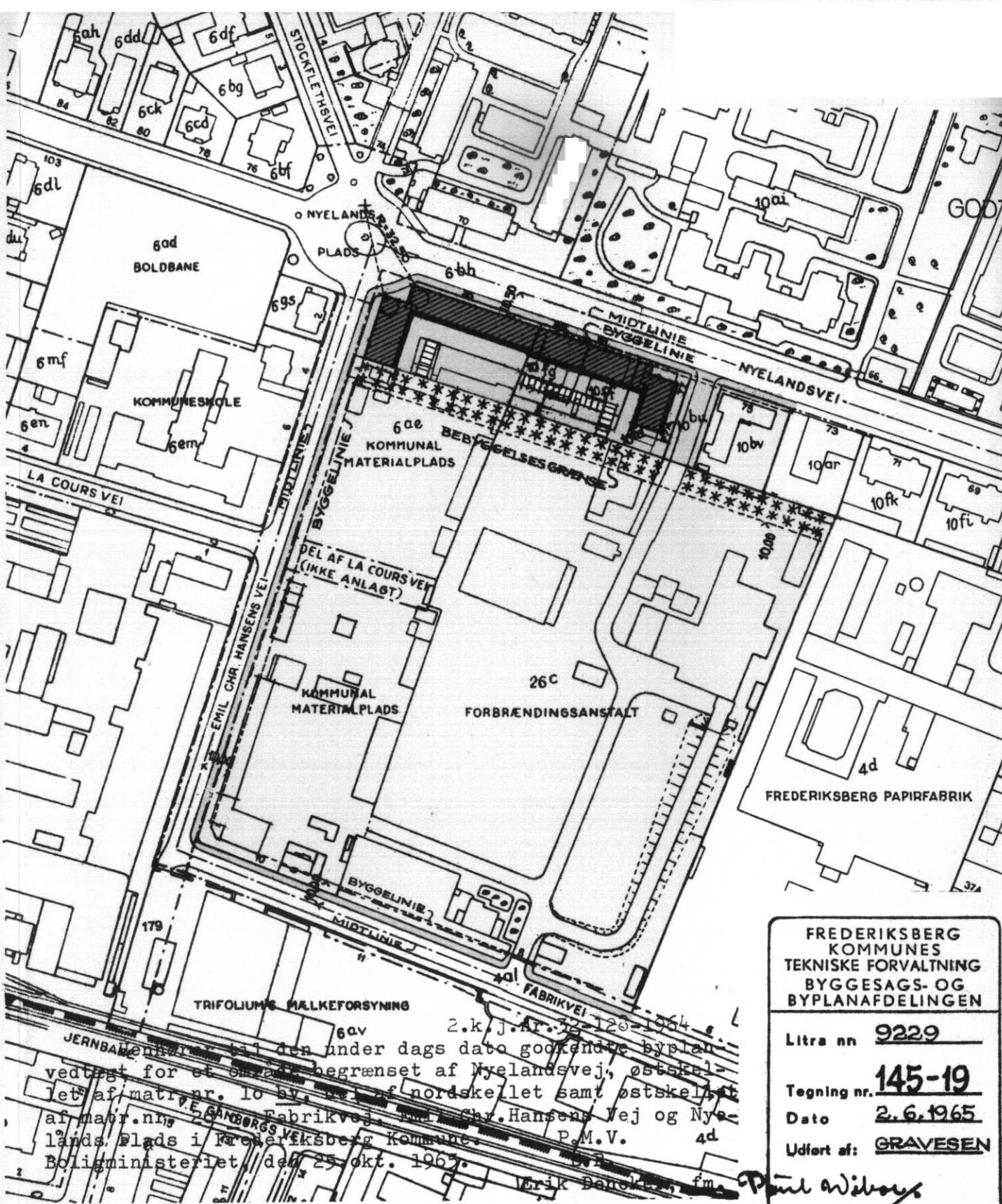
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende

DET I FORANSTÅENDE BYPLAN-
VEDTÆGT OMHANDLEDE OMRÅDE,

attesteres herved. FREDERIKSBERG, d. 2. JUNI 1965

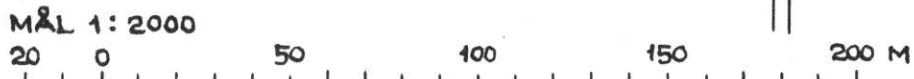
Justitsministeriets genpartskartier - red. Til kort.

Navn: *Paul Wilson*



2.k.J.A.R. 32-120-1964
vedtaget for et område begrænset af Nylandsvej, østskellet af matrik.nr. 10 by, del af nordskellet samt østskellet af matrik.nr. 26 og Fabrikvej, Emil Chr. Hansens Vej og Nylands Plads i Frederiksberg Kommune. P.M.V. 4d
Boligministeriet, den 25. okt. 1965. Erik Barck, fm. Paul Wilson

- | | |
|--|--|
| A 4 ETAGER + TAGETG. BEBOELSE | F PARKERING |
| B AREALER TIL OFFENTL. FORMÅL | G GARAGER I PARTERREETAJE |
| C AFSKÆRMNINGSBÆLTE | H BYGGELINIE, BEBYGGELSESGRÆNSE |
| D GRØNT AREAL | I VEJMIDTE |
| E FORTOV, KØREFORTOV OG GÅRDAREAL | |



FREDERIKSBERG KOMMUNES
TEKNISKE FORVALTNING
BYGESAGS- OG
BYPLANAFDELINGEN

Litra nr. 9229
Tegning nr. 145-19
Dato 2.6.1965
Udført af: GRAVESEN

E. Guttorm Nielsen
BYPLANVEDTÆGT NR. 17.

Vedrørende området
begrænset af:
NYLANDSVEJ - ØSTSKEL AF MTR.NR.10bv - DEL AF NORDSKEL SAMT ØSTSKEL AF MTR.NR.26c - FABRIKVEJ - EMIL CHR. HANSENSVEJ - NYLANDS PLADS.