

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 60

for et område ved J.M. Thieles Vej



November 1988

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at udlægge området til boligformål og at åbne mulighed for opførelse af en boligbebyggelse på de ledige grunde i området. Ny bebyggelse kan sammenbygges i fuld højde med den eksisterende bebyggelse langs J.M. Thieles Vej og må højst være 6 etager. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 for hver ejendom.

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 rammer for lokalplanlægning (område 4.C.12) kun udlægges til offentlige formål. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

I forslag til revision af kommuneplan, 1987, som er offentligt fremlagt fra den 26. januar til den 17. maj 1988, er dette foreslået ændret således, at det i lokalplanforslaget omhandlede område, J.M. Thieles Vej 3B - 9, udlægges som etageboligområde med samme rammebestemmelser som det tilstødende område 4.B. 6. 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 § 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. 60

for et område i Frederiksberg Kommune ved J. M. Thieles Vej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 at 22. juli 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er 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:

13 y, 13 z, 13 ai og 13 am,

alle at Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 4. marts 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Ejendomme generelt

- 3.1.1 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.
- 3.1.2 Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1.1. må i en lejlighed et enkelt værelse, som tillige tjener beboelsesformål, at 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.
- 3.1.3 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.
- 3.1.4 Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse.
- 3.1.5 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.
- 3.1.6 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 J.M. Thieles Vej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 9,42 m.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

5.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 for hver ejendom.

5.2 Bebyggelsens højde

5.2.1 Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 etager.

5.2.2 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

5.2.3 Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan nybebyggelse langs J.M. Thieles Vej opføres som sammenhængende bebyggelse i fuld højde i naboskel, når bebyggelsen opføres i vejudvidelseslinien. Hvis bebyggelsen får større husdybde end nabobygningen, skal bebyggelsens bagfacade holdes inden for en linie på 45° i forhold til nabobygnings bagfacade.

5.3 Opholdsarealer.

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

5.4 Parkeringsarealer

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

6.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER

7.1 Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

7.2 Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.

7.3 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. 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.

Således vedtaget at Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 13. juni 1988.

John Winther
/
H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 10. oktober 1988.

John Winther
/
H. Schierup

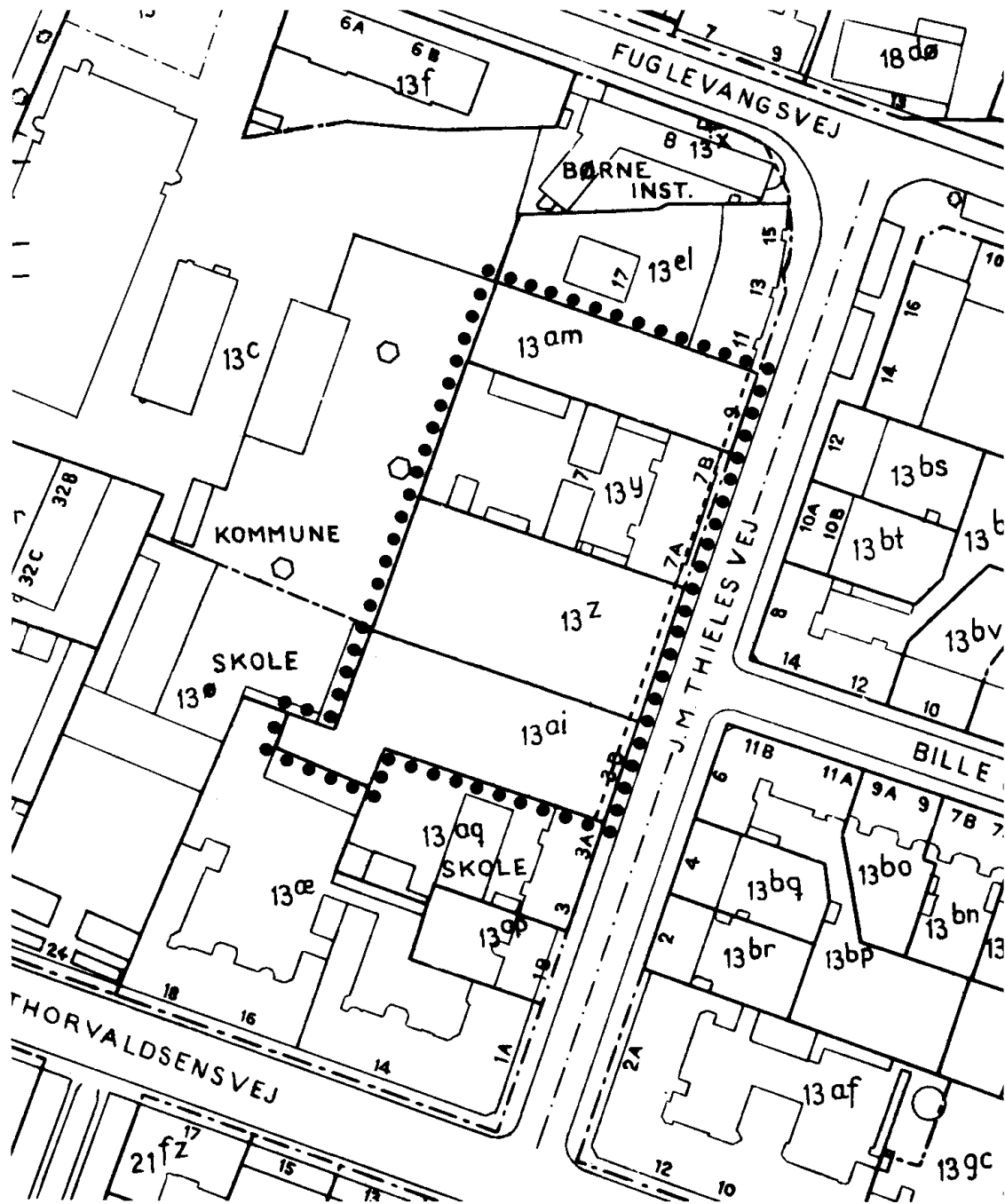
Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 21. november 1988.

H. Schierup
/
Sv. Palm

Matr.nr. 13 y m.fl.
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
Indført den 21/11 1988
Lyst under nr. 19075.

Kirsten Jeppesen
kontorfuldmægtig



- — — — — VEJMIDLINIE
- - - - - VEJUDVIDESELINIE
- • • • • GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



FREDERIKSBERG KOMMUNE Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 3/88 lokalplan nr. 60 område nr. 525 tegning nr. 01 dato 4.3.1988 udf. af BL

Mål 1: 1000

