

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 98

for et område ved Vodroffsvej 44 - 48



Juni 1998

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål i form af daginstitutioner og andre offentlige funktioner, og åbner mulighed for indretning hertil i den eksisterende bebyggelse.

Området omfatter tre ejendomme med villabebyggelse, og lokalplanen tillader kun opførelse af mindre tilbygninger således, at områdets hidtidige karakter af villaområde bibeholdes.

Langs kommunegrænsen ved Sankt Jørgens Sø sikres et rekreativt offentligt grønt område, der skal friholdes for bebyggelse. Området tillades benyttet som friareal for de i området beliggende daginstitutioner.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanområdet er i kommuneplanen for Frederiksberg Kommune dels udlagt til etageboligområde 4.B.14 og dels langs kommunegrænsen ved Sankt Jørgens Sø til rekreativt område 4.F.1. Kommuneplanens rammebestemmelser for etageboligområdet åbner mulighed for etablering af offentlige servicefunktioner af mindre omfang.

Da lokalplanens udlæg til offentlige formål ikke skønnes at være af mindre omfang, og således ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, har kommunalbestyrelsen derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Tillægget er vedlagt forslaget til 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, (jf. planlægningslovens § 18).

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.

Ejerne af de ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jf. planlægningslovens § 48).

LOKALPLAN NR. 98

for et område i Frederiksberg Kommune ved Vodroffsvej 44-48.

I henhold til planlægningsloven, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål i form af daginstitutioner og andre offentlige funktioner, og at åbne mulighed for indretning hertil i den eksisterende bebyggelse.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene: 20 dn, 20 eg og 20 eo, Frederiksberg samt alle parceller, der efter den 15. december 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må kun anvendes til offentlige formål i form af daginstitutioner og andre offentlige funktioner.
- 3.2** Uanset ovenstående kan lejemål, som hidtil har været anvendt til boligformål fortsat anvendes hertil.
- 3.3** Det på kortbilaget med priksignatur angivne område langs kommunegrænsen ved Sankt Jørgens Sø fastlægges til offentligt rekreativt formål, og må ikke bebygges. Dog skal det være tilladt, at området benyttes som friareal for de i området beliggende institutioner.

AFSNIT 4. OMRÅDETS BEBYGGELSE

- 4.1** Bebyggelsesprocenten må for området beregnet under ét ikke overstige 100.
- 4.2** Der må kun i mindre omfang efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres nybebyggelse i form af mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse, og under forudsætning af, at områdets karakter af villabebyggelse bibeholdes.

AFSNIT 5. BEPLANTNING

Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 6. 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. Disse skal ved materialevalg og udformning søges tilpasset områdets karakter.

AFSNIT 7. OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

Servitut vedrørende benyttelse ifølge skøde, tinglyst den 26. januar 1876 og servitut, tinglyst den 17. februar 1950, ophæves for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 25. maj 1998.

John Winther

/

Preben Kolringen

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jf. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Samtidig begæres servitut, tinglyst den 26. januar 1876 for ejendommene matr. nr. 20 dn, 20 eg og 20 eo samt servitut, tinglyst den 17. februar 1950 for ejendommen matr. nr. 20 dn aflyst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 9. juni 1998.

Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

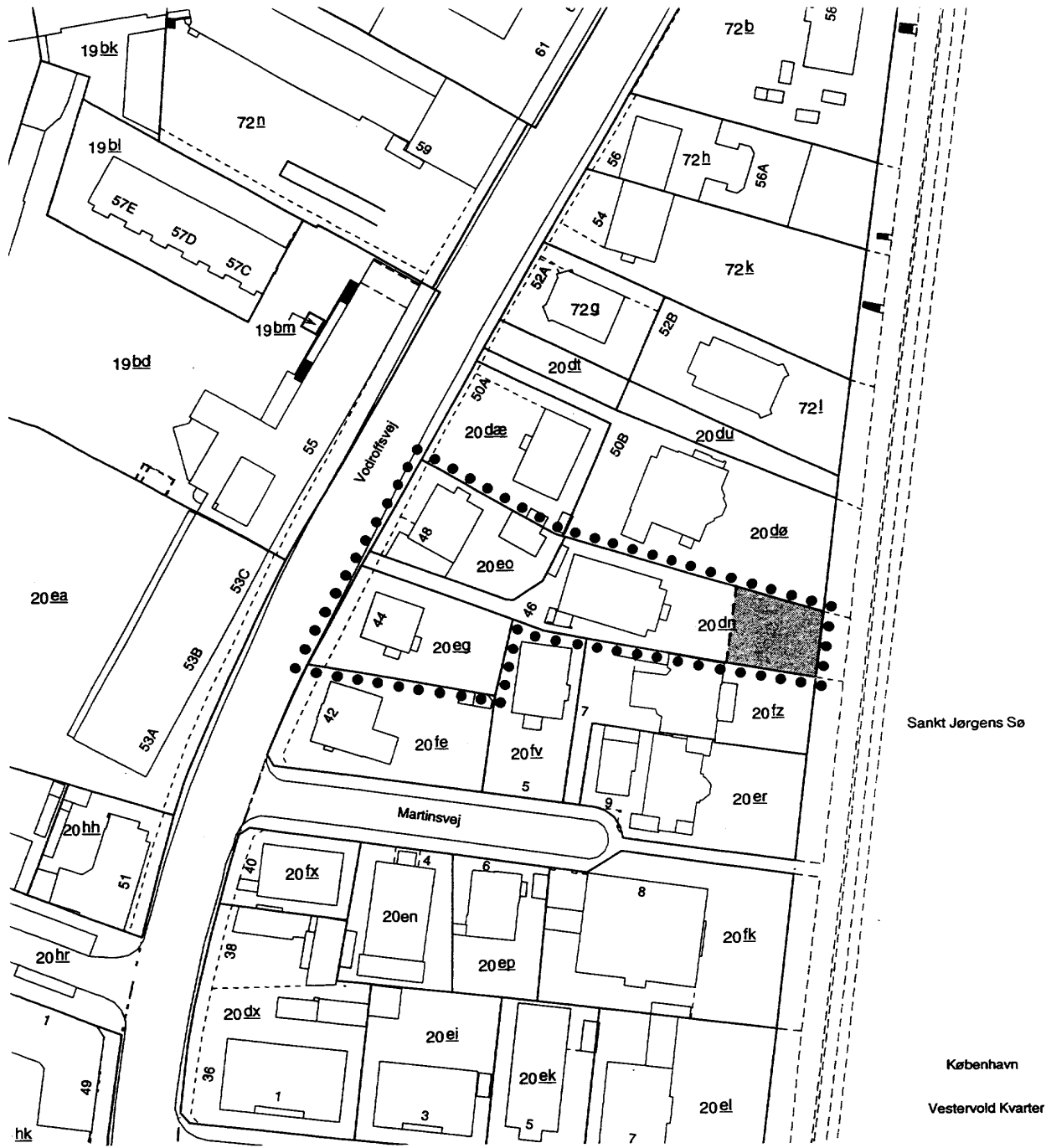
Matrikel nr. 20 dn, 20 eg og 20 eo, Frederiksberg

Retten i Frederiksberg

Den 29. juni 1998.

Lyst under nr. 15930

Ursula Krzesinski



REKREATIVT GRØNT OMRÅDE



GRÆNSE FOR LOKALPLAN

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafd.

Litra nr. 1095/97

lokalplan nr. 98

tegning nr. 01

dato 15.12.1997

udf. af BL

Mål 1:1000

