

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 50

for et område mellem Finsensvej og
Peter Bangs Vej



November 1986

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at udlægge området til erhvervsformål, således at de i dag eksisterende virksomheder kan forblive i området og får mulighed for at foretage de for den fortsatte drift nødvendige bygningsmæssige ændringer. Samtidig sikres det, at virksomhederne ikke giver anledning til miljømæssige gener for de tilstødende områder.

De ejendomme i området, som hidtil har været anvendt helt eller i det væsentlige til boligformål, kan fortsat anvendes hertil.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke overstige højden af en 6-etages beboelsesbygning.

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 3.D.2) kun udlægges til erhvervsvirksomheder med dertil hørende administration, lager og andre til sådanne virksomheder hørende funktioner. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end højden af en 6-etages beboelsesbygning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

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. 50

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Finsensvej og Peter Bangs Vej.

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

Lokalplanens formål er at udlægge området til erhvervsvirksomheder med dertil hørende administration, lager og andre til sådanne virksomheder hørende funktioner.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

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

33b, 33q, 33r, 33s, 33æ, 33aa, 33az, 33ba, 33br,

48d, 48f, 48h, 48n, 48t, 48u, 48z,

68c, 68d,

70c, 70n, 71b og 71e, alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 3. april 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder med dertil hørende administration, lager og andre til sådanne virksomheder hørende funktioner samt med enkelte boliger for personer med tilknytning til virksomhederne.
- 3.2 Ejendomme, som hidtil har været anvendt helt eller i det væsentlige til boligformål, kan fortsat anvendes hertil.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til udvidelse af Finsensvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 12,5m.
- 4.2 Der udlægges areal til udvidelse af Peter Bangs Vej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 12,5m.
- 4.3 Der udlægges areal til udvidelse af Lindevangs Allé, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 10,0m.
- 4.4 For ny bebyggelse fastlægges en byggelinie langs H.V. Nyholms Vej i en afstand af 10m fra vejmidtlinien, som vist på kortbilaget.

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 højden af en 6-etages beboelsesbygning.
- 5.2.2 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25m over terræn.
- 5.2.3 Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger 0,8 x afstanden til modstående vejlinie.
- 5.2.4 Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger 3m + 0,8 x afstanden til naboskel.
- 5.2.5 Uanset bestemmelserne i afsnit 5.2.4. og byggelovens §§ 8 og 9 kan bebyggelse langs Finsensvej, Lindevangs Allé og Peter Bangs Vej opføres som sammenhængende bebyggelse i fuld højde i naboskel, når bebyggelsen har samme facadeflugt mod vej som den eksisterende bebyggelse, og bebyggelsens husdybde ikke bliver større end, at bagfacaden holdes inden for en linie på 45° i forhold til eksisterende nabobygningens bagfacade.
- 5.2.6 Over den i afsnit 5.2.1. angivne højde kan der opføres brandkamme, skorstenspiber, ventilationsrør samt tagantenner, hvis øverste punkt ikke er mere end 5,5m over tagfladen.
- 5.2.7 Når lysforholdene ikke derved væsentligt forringes, kan kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde tillade, at der over den i afsnit 5.2.1. angivne højde opføres trappehuse, elevatorskakter, ventilationsanlæg, skilte, lysreklamer, rækværker og lignende samt fritstående skorstene.

5.3 Opholdsarealer

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 10% af bruttoetagearealet til erhverv.

5.4 Parkeringsarealer

Antallet af parkeringspladser fastsættes for nybebyggelse til erhverv ud fra en vurdering af virksomhedens art, antal beskæftigede samt behov for kundeparkering og lignende.

Der skal dog udlægges mindst 2 parkeringspladser pr. 100m² bruttoetageareal.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Til udvendige bygningsider i ny bebyggelse, som opføres mod vej eller mod naboskel, skal anvendes bygningsmaterialer og tagflader, som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke 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 Lagerarealer i det fri skal placeres og udformes, så de efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende for omgivelserne.

- 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. MILJØBESKYTTELSE

Kommunalbestyrelsen kan stille krav om, at bebyggelse m.v. udformes og indrettes, samt at virksomhed i området udøves således, at omgivelserne i fornødent omfang beskyttes mod støj, røg, lugt og andre former for gener.

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.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 16. juni 1986.

John Winther

/

H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 13. oktober 1986.

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 4. november 1986.

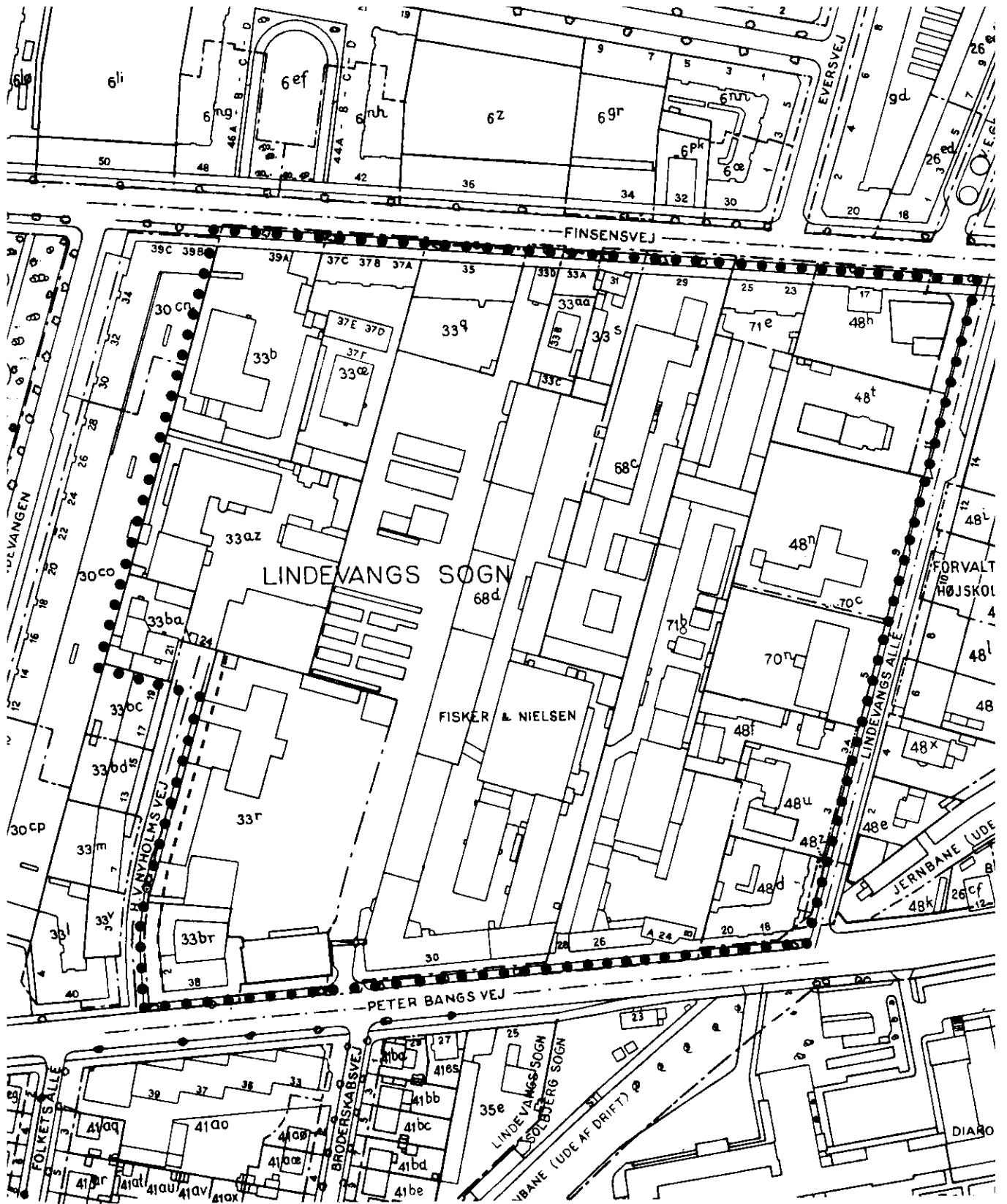
H. Schierup

/

Sv. Palm

Indført i dagbogen
4/11 1986 25777
Retten på Frederiksberg
3.afd. Lyst.

Kirsten Jeppesen
o.ass.

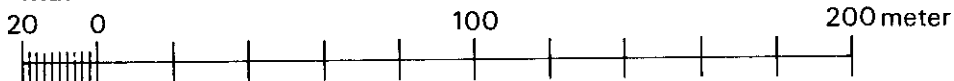


- BYGGELINIE
- VEJMIDTLINIE
- GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr. 8/86 lokalplan nr. 50 område nr. 534 tegning nr. 1 dato 23.5.1986 udf. af BL

Mål 1:2000



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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 50, Tillæg

for et område mellem Finsensvej og
Peter Bangs Vej



Marts 1991

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Ifølge tillægget åbnes der mulighed for, at ejendomme i området, der bliver ledige efter hidtidige produktionsvirksomheders fraflytning, kan anvendes til administrative formål, klinikker, undervisning og anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion.

Denne ændring af lokalplanen skyldes en erkendelse af, at der er stærkt aftagende interesse for at indrette nye større virksomheder til produktion i området, der er omsluttet af boligområder. Nye produktionsanlæg placeres i stigende omfang udenfor byområder i erhvervsområder, som med hensyn til transportmuligheder og andet er bedre egnede hertil. Samtidig er der en stigende interesse for at indrette administration og lignende i tidligere produktionsbygninger, som vanskeligt kan tilpasses og anvendes til møderne produktion.

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 3.D.2) kun udlægges til erhvervsvirksomheder med dertil hørende administration, lager og andre til sådanne virksomheder hørende funktioner. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end højden af en 6-etages beboelsesbygning.

Tillægget til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens angivne benyttelse af området. Kommunalbestyrelsen har derfor samtidig med lokalplantillægget udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Tillægget er vedlagt forslag til tillæg til lokalplan nr. 50.

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.

TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 50

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Finsensvej og Peter Bangs Vej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for ejendommene matr. nr.

33b, 33g, 33r, 33s, 33æ, 33aa, 33az, 33ba, 33br,

48d, 48f, 48h, 48n, 48t, 48u, 48z,

68c, 68d,

70c, 70n,

71b og 71e,

alle af Frederiksberg som tillæg til bestemmelserne i lokalplan nr. 50, tinglyst 4. november 1986:

1. Afsnit 1 ophæves og erstattes af følgende:

"AFSNIT 1. FORMÅL.

Lokalplanens formål er at udlægge området til erhvervsvirksomheder med dertil hørende administration, lager og andre til sådanne virksomheder hørende funktioner. Desuden må ejendomme i området, som bliver ledige efter hidtidige produktionsvirksomheders fraflytning, anvendes til administrative formål, klinikker, undervisning og anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion."

2. I afsnit 3.1. tilføjes:

"Ejendomme, der bliver ledige efter hidtidige produktionsvirksomheders fraflytning, kan anvendes til administrative formål, klinikker, undervisning og anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion."

3. Som nyt afsnit indsættes:

"AFSNIT 11. ÆNDRING AF LOKALPLAN.

Bestemmelserne i lokalplan nr. 50, tinglyst 4. november 1986, ændres for samtlige de af lokalplanen omfattede ejendomme som anført ovenfor under punkterne 1-3."

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 4. februar 1991.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplantillæg begæres herved i henhold til §30, stk. 3, i lov om kommunep lanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 19. marts 1991.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr.nr. 33 b m.fl.
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 19/3 1991
Lyst under nr. 4766

Tillige lyst på matr.nr. 33br, 33bt og 68g, der
er udstykket fra hhv. 33r, 33s og 68d.

Kirsten Jeppesen
kontorfuldmægtig