



# Byplanvedtægt nr. 30

for et område begrænset af Vodroffsvej,  
Vodroffs Tværgade, Svanholmsvej,  
Forhåbningsholms Allé og Niels Ebbesens Vej



November 1977

# Byplanvedtægt for et område i Frederiksberg Kommune

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) pålægges der området, begrænset af Vodroffsvej, Vodroffs Tværgade, Svanholmsvej, Forhåbningsholms Allé og Niels Ebbesens Vej, omfattende de på kortbilag, tegning nr. 326-04, viste ejendomme, følgende byplanbestemmelser:

## § 1. Byplanvedtægtens område.

Byplanvedtægten omfatter de på kortbilaget viste ejendomme, matrikelnumrene:

20 d, 20 u,  
24 ae,  
24 bu,  
24 cn,

alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 15. august 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. Områdets anvendelse.

*Stk. 1.* Området udlægges til boligformål og må med nedenstående undtagelser alene anvendes til dette formål. 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.

*Lejlighedsstørrelse.*

*Stk. 2.* Beboelseslejligheder skal have en gennemsnitsstørrelse på mindst 80 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Dersom bebyggelsen sker etapevis, skal gennemsnitsstørrelsen overholdes inden for hvert byggeafsnit.

*Kældre.*

*Stk. 3.* Kældre må ikke anvendes til beboelse eller erhvervsvirksomhed, men kun til automobilhenstillingspladser og som udenomsrum for den i samme bebyggelse værende beboelse og institutioner.

*Afvielser efter nærmere godkendelse.  
Signatur D.*

*Stk. 4.* I stueetagen i bebyggelsen langs Niels Ebbesens Vej samt i den på kortbilaget med signatur D viste eksisterende bygning kan der indrettes vuggestuer, børnehaver og andre børneinstitutioner til betjening af det pågældende kvarter.

*Syge- og plejehjem samt beskyttede boliger.*  
Signatur A og B.

*Stk. 5.* Bebyggelsen mod Vodroffs Tværgade må kun anvendes til syge- og plejehjem samt til beskyttede boliger med tilhørende fællesfaciliteter.

*Bebyggelse til beboelse (+evt. liberalterhverv).*  
Signatur C.

*Stk. 6.* Bebyggelsen langs Vodroffsvej (signatur C på kortbilaget) må anvendes til beboelse af enhver art, herunder til pensionat og klublejligheder, men ikke hotel. 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, eksklusivt trapper, køkken og birum.

*Friarealers benyttelse.*  
Signatur E.

*Stk. 7.* Friarealer og automobilhenstillingspladser må hverken helt eller delvis benyttes til udstilling, reparationspladser, lager og lignende.  
Automobilhenstillingspladser skal fortrinsvis være forbeholdt beboere og ansatte i institutioner inden for området.

### **§ 3. Vejforhold.**

*Byggelinier.*  
Vodroffsvej, Vodroffs Tværgade, Svanholmsvej, Forhåbningsholms Allé, Niels Ebbesens Vej.  
Signatur H og I.

*Stk. 1.* Byggelinien langs Vodroffsvej, Vodroffs Tværgade, Svanholmsvej, Forhåbningsholms Allé og Niels Ebbesens Vej pålægges i en afstand af 10 m fra den pågældende vejs midtlinie.

*Hjørneafskæring.*

*Stk. 2.* Ved skæring mellem byggelinier skal bebyggelse, hegn eller lignende holdes bag en linie, der danner lige store vinkler med de to byggelinier. Denne linie skal have en længde af mindst 5 m.

*Fodgængerbroer over veje.*

*Stk. 3.* Over Vodroffsvej og Vodroffs Tværgade kan, når det er muligt, udføres fodgængerbroer i en fri højde af mindst 4,2 m over vejene.

### **§ 4. Bebyggelsens placering og omfang.**

*Friarealer og kørebaner for brandvæsenet.*  
Signatur E.

*Stk. 1.* Bebyggelsen skal opføres med en placering og i et omfang som vist på kortbilaget og med det angivne antal etager. Højden for bebyggelsen langs Niels Ebbesens Vej må ikke overstige 17,20 m.

*Stk. 2.* I forbindelse med bebyggelsen udføres de med signatur E viste friarealer.

*Tilkørsel til  
parkeringskælder.  
Signatur F.*

*Stk. 3.* Automobilhenstillingspladser kan anlægges på terræn som vist på kortbilaget. De resterende automobilhenstillingspladser skal anlægges under terræn. Tilkørsel til parkeringskælder sker ad den med signatur F viste rampe.

*Skiltning og reklamering.*

#### **§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.**

*Stk. 1.* På bebyggelsen må der med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Skiltning og reklamering må kun finde sted på facaden ud for de forretningslokaler, for hvilke der reklameres.

*Facader.*

*Stk. 2.* Alle frie sider på bygninger skal udføres som facade. Dette gælder også midlertidigt frie gavle.

*Transformerstationer  
m.v.*

#### **§ 6. Transformerstationer og andre anlæg.**

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

#### **§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.**

Før noget byggeri 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.

#### **§ 8. Eksisterende bebyggelse.**

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlig bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

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

#### **§ 9. Påtaleret.**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Frederiksberg Kommunalbestyrelse.

**§ 10. 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 planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 13. december 1976.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 6. januar 1977.

A. Stæhr Johansen / A. Rygaard Andersen

8. kt. J. nr. P. 440/16/11

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. 20054 i dagbogen for retskreds nr. 2, Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 23. november 1977.

Lyst. Tingbog: Bind 12 blad 20 d m.fl. 1B. 185, 229, 259

C. Ove Christensen

justerministeriets genpartkalkuleret. Til kont.

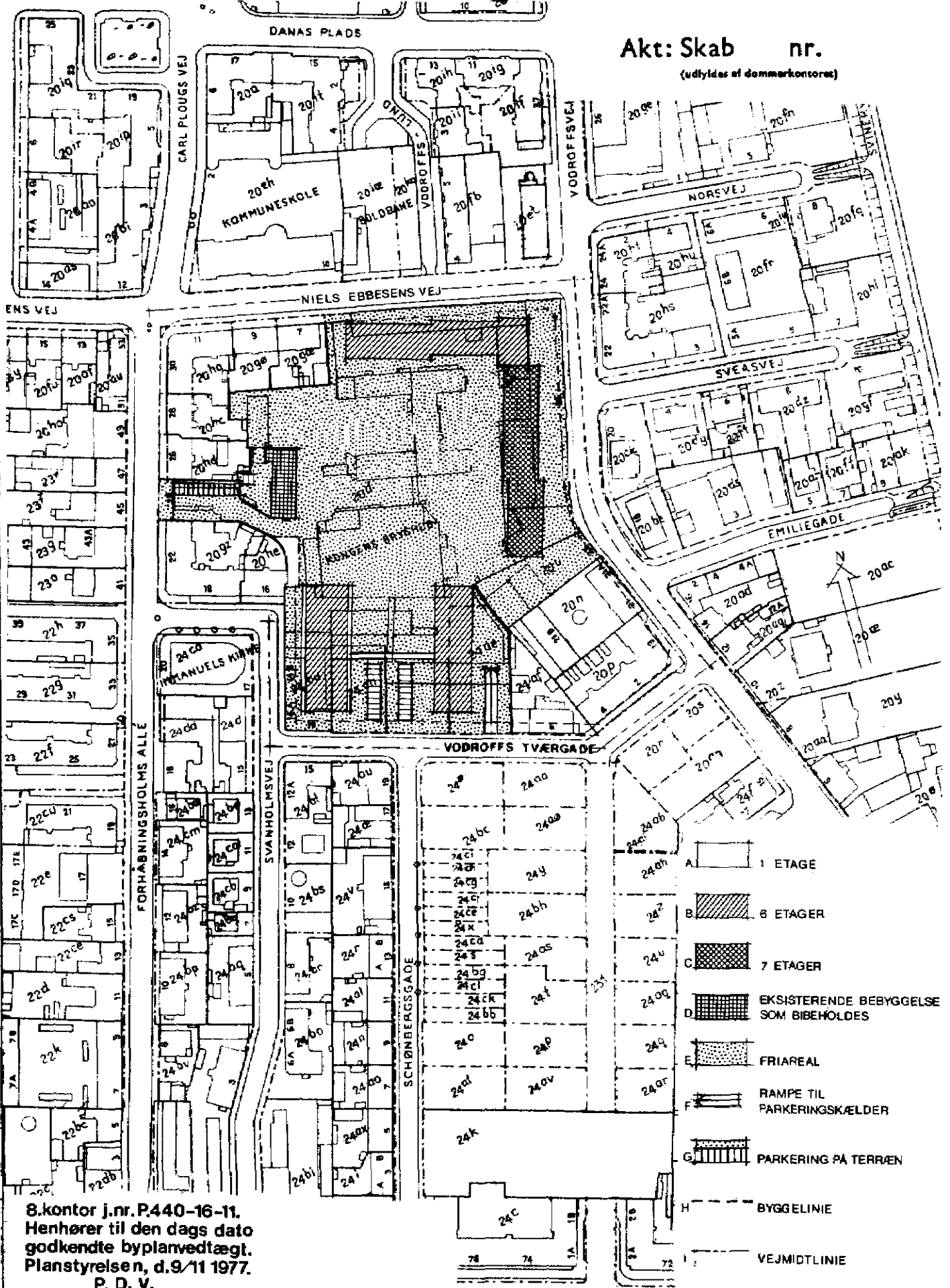
Navn: Paul Wilson

1976

d. 29. 3.

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

DET I FORANSTAAENDE BYPLAN-  
VEDTÆGT OMHANDLEDE OMRÅDE  
attesteres herved. FREDERIKSBERG



- A 1 ETAGE
- B 6 ETAGER
- C 7 ETAGER
- D EKSISTERENDE BEBYGGELSE SOM BIBEHOLDSES
- E FRIAREAL
- F RAMPE TIL PARKERINGSKÆLDER
- G PARKERING PÅ TERRÆN
- H BYGGELINIE
- I VEJMIDLINIE

8.kontor j.nr.P.440-16-11.  
Henhører til den dags dato  
godkendte byplanvedtægt.  
Planstyrelsen, d.9/11 1977.  
P. D. V.  
Stig Møller.

FREDERIKSBERG KOMMUNE - Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Bestillings-  
formular  
Y-1 fløj

Litra nr 27/74 byplanvedtægt nr 30 område nr 326 tegn. nr 04 dato 29. 3. 76. udf af SH/JS

Mål 1:2000  
ansen & Kfeldskov A/S

meter Paul Wilson  
E. Guttorm Nielsen.

