



Lokalplan nr. 7

for et område begrænset af Gammel Kongevej,
Sankt Thomas Allé, Frederiksberg Allé og
Mynstersvej



LOKALPLAN NR. 7

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
BEGRÆNSET AF
GAMMEL KONGEVEJ, SANKT THOMAS ALLE,
FREDERIKSBERG ALLE OG MYNSTERSVEJ.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanens formål er at sikre området som boligområde.

Planen åbner dog mulighed for at benytte bebyggelsen i almindelig husdybde langs Gammel Kongevej og den nordlige del af Alhambravej til forretningsvirksomhed (butikker, kontorer m.v.) i alle etager. De 2 nederste etager i bebyggelsen langs den øvrige del af Alhambravej kan i almindelig husdybde benyttes til forretningsvirksomhed (butikker, kontorer m.v.). Bebyggelsen i almindelig husdybde langs Frederiksberg Alle og Sankt Thomas Plads kan benyttes til butikker i den nederste etage.

Under hensyn til, at der ikke foreløbig forventes nybebyggelse af væsentligt omfang i området, regulerer lokalplanen alene anvendelsen af områdets ejendomme. Der er ikke i lokalplanen fastsat bestemmelser, der regulerer ny bebyggelses placering og omfang.

Såfremt opførelse af større nybebyggelser eller nedrivning af større bygninger bliver aktuel på et senere tidspunkt, skal der udarbejdes en supplerende lokalplan.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune ("§ 15-rammerne"), og den i lokalplanen fastsatte benyttelse af området svarer til benyttelsen af de omkringliggende områder, hvor der ligeledes i "§ 15-rammerne" er åbnet mulighed for forretningsvirksomhed langs de mere befærdede veje.

Den for en del af området hidtil gældende byplanvedtægt nr. 13, tinglyst 8/1 1964, der giver mulighed for erhvervsanvendelse svarende til nærværende lokalplan, ophæves.

Ejendommene langs Gammel Kongevej er pålagt byggelinier i henhold til vejbestyrelsesloven, tinglyst 2/11 1965.

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. 7

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Gammel Kongevej, Sankt Thomas Alle, Frederiksberg Alle og Mynstersvej.

I henhold til kommuneplanloven, lov nr. 287 af 26/6 1975, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL.

Lokalplanens formål er at sikre områdets anvendelse som boligområde, dog med mulighed for langs de mere befærdede veje at indrette butiks- eller anden forretningsvirksomhed.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre:

51 b, 51 c, 51 o, 51 t, 51 u, 51 v,

52 a, 52 ø,

52 ae, 52 af, 52 ag, 52 ah, 52 ak, 52 al,

54 a, 54 c, 54 e, 54 f, 54 g, 54 h, 54 i, 54 l, 54 n, 54 o,

54 p, 54 q, 54 r, 54 s, 54 t, 54 u, 54 v, 54 x, 54 y, 54 z,

54 æ, 54 ø,

54 aa, 54 ab, 54 ae, 54 af, 54 ah, 54 ai, 54 ak, 54 al,

75 a, 75 b, 75 c, 75 d, 75 e, 75 f, 75 g, 75 h,

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 28/5 1980 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, af 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, 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 samt kunder, besøgende, leverandører m.v.
- 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.
- #### 3.2. Ejendomme langs de mere befærdede veje.
- 3.2.1. På ejendommene langs Gammel Kongevej og på ejendommene Alhambravej 18-22 (matr.nr. 54 al, 54 ak og 54 af) samt Alhambravej 13-17 (matr.nr. 52 ag, 52 af og 52 ae) må alle etager i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og forretningsvirksomhed.

- 3.2.2. På ejendommene langs den øvrige del af Alhambravej må de to nederste etager (stue og 1.sal) i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og forretningsvirksomhed.
- Stk. 2. De øvrige etager må kun benyttes til beboelse som anført under afsnit 3.1. samt til pensionat og klublejligheder. Endvidere kan der i de enkelte beboelseslejligheder af lejlighedens indehaver udøves sådanne erhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn almindeligvis udøves i beboelseslejligheder, herunder de såkaldte liberale erhverv (virksomhed som advokat, arkitekt, ingeniør, læge og lignende), når der opretholdes en beboelse på mindst 3 værelser, omfattende mindst 2/3 af lejlighedens areal, ekskl. trapper m.v.
- 3.2.3. På ejendommene langs Frederiksberg Alle og Sankt Thomas Plads må stueetagen i bebyggelsen langs vejen og pladsen i almindelig husdybde benyttes til beboelse som bestemt under 3.1. og/eller butikker. De øvrige etager må benyttes til beboelse som bestemt under 3.1.
- 3.2.4. Eventuelle kælderetager må foruden til det under afsnit 3.1.3. angivne formål kun anvendes til lager for forretningsvirksomhed i samme ejendom.

AFSNIT 4.

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

AFSNIT 5. 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.

AFSNIT 6. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Byplanvedtægt nr. 13, tinglyst 8/1 1964, ophæves.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,
den 8/9 1980.

John Winther

/ H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 26/1 1981.

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.

Samtidig begæres herved byplanvedtægt nr. 13, tinglyst den 8/1 1964, afløst på de af lokalplanen omfattede ejendomme, jfr. afsnit 2.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 9/2 1981.

H. Schierup

/ Sv. Palm

Indført i dagbogen.

12/2 1981 02242.

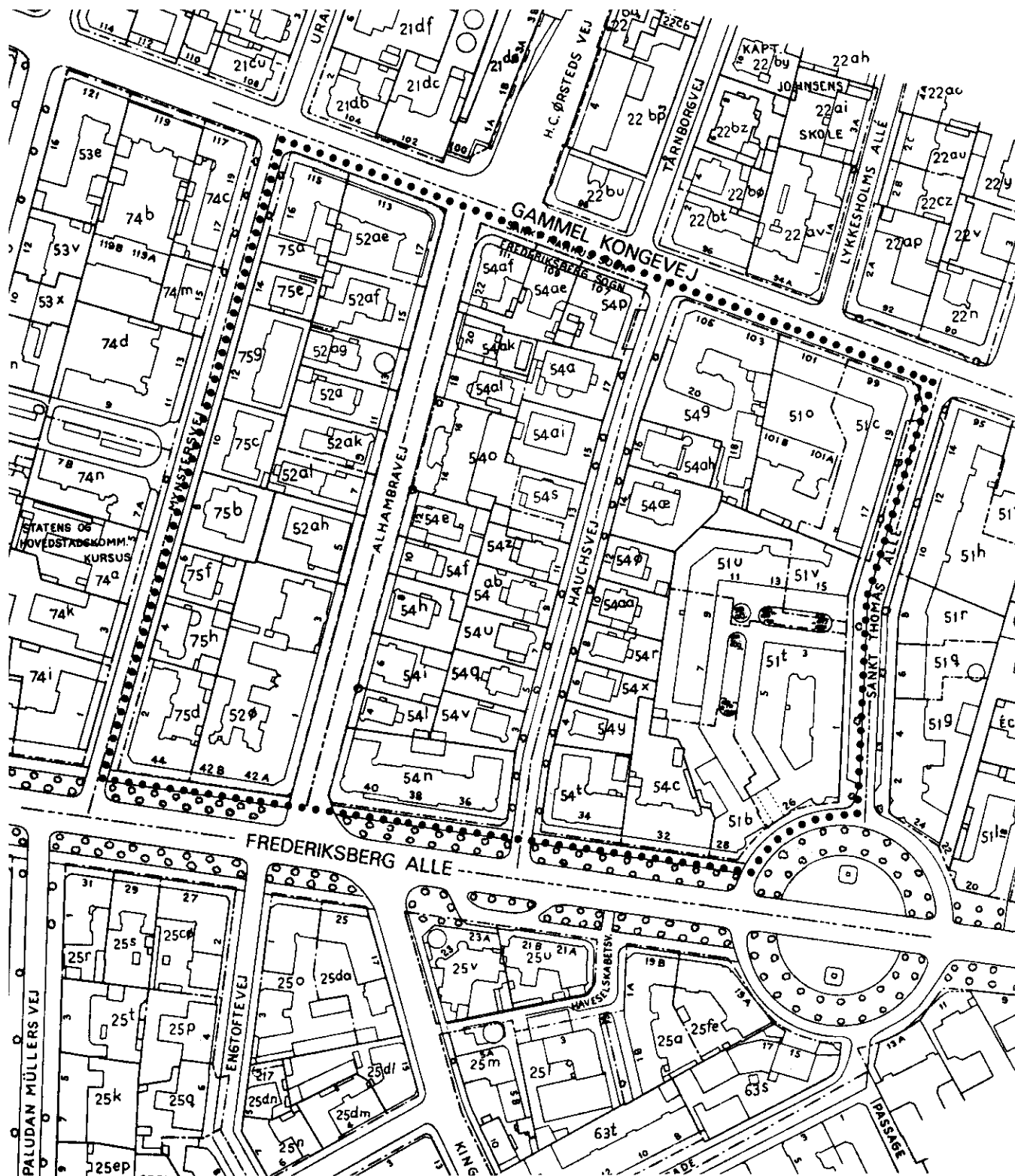
Retten på Frederiksberg

3.afd. Lyst,

samt byplanvedtægt nr. 13 afløst som begæret.

Leif Sørensen

/ Esther Synnøstvedt



..... GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET.

----- VEJMIDLINIE.

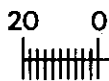
FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 16/80 lokalplan nr. 7 område nr. 04 tegning nr. 2 dato 17.09.1980 udf. af CVN.

Mål 1:2000

137
237



100

200 meter

P. Müller

B. Jørgensen