



Lokalplan nr. 16

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



LOKALPLAN NR. 16

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

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1980

Lokalplan nr. 16 for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Gammel Kongevej - Mynstersvej - Frederiksberg Allé og Nyvej.

INDLEDNING

Lokalplanens indhold.

Lokalplanens formål er at sikre området som boligområde. 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.

Området udlægges til boligformål; dog med mulighed for etablering af mindre offentlige arealer ("grønne småtorve" m.v.). Planen åbner mulighed for at benytte bebyggelsen i almindelig husdybde langs Gammel Kongevej til forretningsvirksomhed (butikker, kontorer m.v.) i de 2 nederste etager og bebyggelsen i almindelig husdybde langs Frederiksberg Allé til butikker i den nederste etage.

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 omliggende områder, hvor der ligeledes i "§ 15-rammerne" er åbnet mulighed for forretningsvirksomhed langs de mere befærdede veje. Den for området hidtil gældende byplanvedtægt nr. 5, tinglyst 8/8 1944, der giver en videregående mulighed for erhvervsanvendelse end nærværende lokalplan, ophæves. De i byplanvedtægten fastsatte byggelinier mod vejene er optaget i lokalplanen.

Planens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offent-

liggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke i sig selv et krav om, at den eksisterende lovlige anvendelse, der måtte stride mod planens bestemmelser, bringes til ophør.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer området's karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen og gennemførelse af større udstykninger eller bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse, kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN NR. 16

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Gammel Kongevej - Mynstersvej - Frederiksberg Allé og Nyvej.

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 en butiks- eller anden forretningsvirksomhed.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning.

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

52 h, 52 i, 52 k, 52 l, 52 m, 52 n, 52 o,
 52 ab, 52 am, 52 an, 52 ao, 52 aø,
 53 a, 53 d, 53 e, 53 f, 53 h, 53 i, 53 k, 53 l, 53 n,
 53 o, 53 q, 53 r, 53 s, 53 t, 53 u, 53 v, 53 x, 53 y,
 53 z, 53 æ, 53 ø,
 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 ae, 53 af,
 53 ag, 53 ah, 53 ai, 53 ak, 53 al, 53 am,
 74 a, 74 b, 74 c, 74 d, 74 i, 74 k, 74 l, 74 m og 74 n,
 alle af Frederiksberg,
 samt alle parceller, der efter den 1/3 1979 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 be-

boelse 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.

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne samt til parkerings- og adgangsareal for disse samt kunder, besøgende, leverandører m.v.

3.1.4.

Kældre må kun anvendes til formål, der er nødvendige for bygningens drift, fællesformål for bygningens beboere samt pulterrum og lignende.

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 for eksempel "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

3.2.

Ejendomme langs de mere befærdede veje.

3.2.1.

På ejendommene langs Gammel Kongevej må bebyggelse langs vejen i almindelig husdybde i de to nederste etager 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,

når der opretholdes en beboelse på mindst 3 værelser, omfattende mindst $\frac{2}{3}$ af lejlighedens areal, ekskl. trapper m.v., 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).

3.2.2.

På ejendomme langs Frederiksberg Allé må bebyggelse langs vejen i almindelig husdybde i den nederste etage benyttes til beboelse som anført under afsnit 3.1. og butikker.

3.2.3.

Forretningsvirksomhed og butikker i den i afsnit 3.2.1 og 3.2.2. nævnte bebyggelse kan kommunalbestyrelsen efter en vurdering i de enkelte tilfælde tillade udstrakt også bag almindelig husdybde.

3.2.4.

Eventuelle kælderetager må foruden til det under afsnit 3.1.4. angivne formål kun anvendes til lager for forretningsvirksomhed og butikker i samme ejendom.

Afsnit 4. Vejforhold.

4.1.1.

Der udlægges areal til udvidelse af Nyvej - Madvigs Allé - Martensens Allé og Mynstersvej, således at afstanden til vejenes midtlinie bliver 10 m, jfr. dog afsnit 4.1.4.

4.1.2.

Der udlægges areal til udvidelse af Frederiksberg Allé, således at afstanden til vejens midtlinie bliver:

På strækningen mellem Nyvej og Madvigs Allé 20,6 m,
 på strækningen mellem Madvigs Allé og Martensens Allé 21,0 m,
 på strækningen mellem Martensens Allé og Mynstersvej 22,0 m.

4.1.3.

Der udlægges areal til udvidelse af Gammel Kongevej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 12,5 m.

4.1.4.

Der udlægges areal til udvidelse af Madvigs Allé, således at afstanden til vejens midtlinie fra ejendommene langs Madvigs Allés vestre side bliver 13 m.

Afsnit 5. Træer.

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

Afsnit 6. Grønt anlæg.

Det på vedhæftede kortbilag med grøn farve viste areal mellem Nyvej og Mynstersvej udlægges til grønt anlæg, herunder legepladser med gangstier, adgangsveje og fornødne brandveje for de tilgrænsende ejendomme.

Afsnit 7. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg.

Bestemmelserne i afsnit 3 er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og forsyningsanlæg.

Afsnit 8. Ophævelse af byplanvedtægt.

Byplanvedtægt nr. 5, tinglyst 8/8 1944, ophæves.

Således vedtaget af Frederiksberg
Kommunalbestyrelse, den 24/9 1979.

John Winther

/
H.Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 14/1 1980.

John Winther

/
H.Schierup

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov nr. 287 af 26/6 1975 om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 7/2 1980.

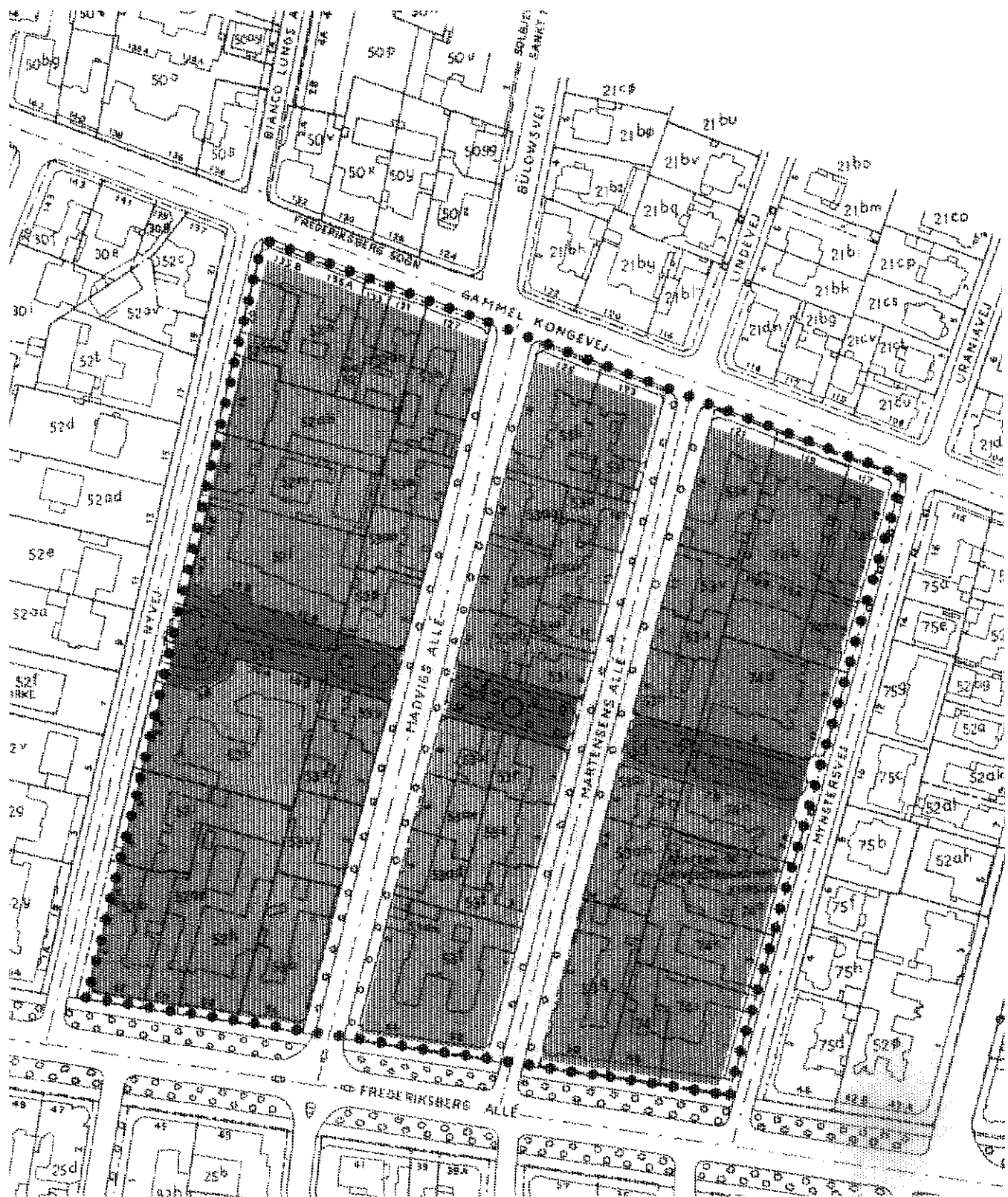
H.Schierup

/
Sv.Palm

Indført under nr. 02668 i dagbogen, Frederiksberg Birkerets 3.afd., den 08.02.80. Lyst.

Esther Synnestvedt

C.Ove Christensen



OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL.

••••• GRÆNSE FOR LOKALPLANEN.



GRØNT ANLÆG.

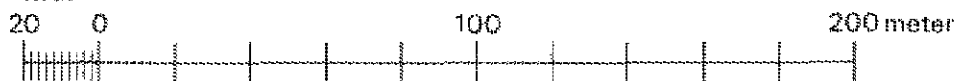
----- VEJMIDTLINIE.

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 56/78 lokalplan nr. 16 område nr. 30 tegning nr. 101 dato 27.3.1979 udf. af PG.

Mål 1:2000



P. Hiller
B. Larsen