

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 19

for et område mellem Howitzvej, Solbjergvej
og jernbanen



Februar 1980

LOKALPLAN NR. 19

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

MELLEM

HOWITZVEJ, SOLBJERGVEJ OG JERNBANEN.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

Lokalplan nr. 19 for en del af et område i Frederiksberg Kommune mellem Howitzvej, Solbjergvej og jernbanen.

INDLEDNING

Lokalplanens indhold.

Ifølge planen udlægges området til boligområde. Planen åbner mulighed for opførelse af 3 vinkelbebyggelser med opholdsarealerne placeret på den sydlige del af ejendommene og parkeringsarealerne nord for bebyggelsen på terræn. Bebyggelsen må ifølge planen ikke have en højde, der overstiger 5 etager, og bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 110.

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om, at der i forbindelse med nybebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet og et parkeringsareal på mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m² boligbruttoetageareal.

Ved placeringen af de 3 vinkelbebyggelser er der taget hensyn til, at nybebyggelse af området må forventes at ske i etaper.

Med henblik på at skaffe adgang til parkeringsarealerne nord for den midterste blok uden at krydse opholdsarealerne er der i planen udlagt areal til vej fra Solbjergvej nord om bebyggelsen. Denne vej forudsættes anlagt som privat fællesvej.

Forholdet til anden planlægning.

Ifølge de godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune ("§ 15-rammerne") er området i lighed med det syd for og vest for liggende område - bortset fra Handelshøjskolen - udlagt til boligformål.

Ifølge "§ 15-rammerne" må kommunalbestyrelsen ikke i en lokalplan fastsætte bebyggelsesprocenten for lokalplan-

området til mere end 130, ligesom kommunalbestyrelsen i en lokalplan ikke må fastsætte bebyggelsens højde til mere end 5 etager. Da lokalplanens bestemmelser om opholds- og parkeringsarealers størrelse svarer til "§ 15-rammerne", er lokalplanen således i overensstemmelse med "§ 15-rammerne", hvilket betyder, at den endeligt vil kunne vedtages af kommunalbestyrelsen.

Den østligste del af lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 14, tinglyst 18/6 1964, der forudsætter, at Solbjergvej får et andet forløb end det eksisterende. I lokalplanen forudsættes der ingen ændring i Solbjergvejs nuværende placering, hvorfor byplanvedtægt nr. 14 ved lokalplanen ophæves for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

LOKALPLAN NR. 19

for en del af et område i Frederiksberg Kommune mellem Howitzvej, Solbjergvej og jernbanen.

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 dels at udlægge området til boligområde og dels at fastlægge nybebyggelsens omfang og placering på en sådan måde, at der åbnes mulighed for en etapevis opførelse af boligbebyggelse.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning.

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

39 c, 39 e, 39 h, 39 ø,

46 b, 46 c og

167

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 29/6 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

3.1.

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 hotel, pensionat, klublejligheder eller lignende

3.2.

Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1. må i en lejlighed et en-

kelt 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. Endvidere må en mindre del af en lejlighed udlejes til logerende.

3.3.

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsarealer for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse samt besøgende. Kældre og eventuelle parterreetager må kun anvendes til formål, der er nødvendige for bygningens drift, fællesformål for bygningens beboere samt pulterrum og lign.

3.4.

Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børneinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.

Afsnit 4. Vejforhold.

4.1.1.

Howitzvej forlægges som vist på kortbilaget, og der udlægges areal til udvidelse, således at afstanden til ny vejmidtlinie bliver 10 m.

4.1.2.

Der udlægges areal til udvidelse af Solbjergvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 7,5 m.

4.2.

Ny vej.

Der udlægges areal til en ny vej med en beliggenhed som vist på kortbilaget og med en bredde på 7 m.

Afsnit 5. Bebyggelsens placering og omfang.

5.1.

Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 110.

5.2.

Bebyggelsens placering.

5.2.1.

Bebyggelsen skal opføres med en placering som vist på kortbilaget.

5.2.2.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade mindre ændringer i den enkelte bygnings husdybde og længde.

5.3.

Bebyggelsens højde.

5.3.1.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 5 etager.

5.3.2.

En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

5.4.

Opholdsarealer.

5.4.1.

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet.

5.4.2.

Opholdsarealerne skal placeres som vist på kortbilaget og indrettes i overensstemmelse med byggeloven og de i medfør af byggeloven udfærdigede bestemmelser.

5.5.

Parkeringsarealer.

5.5.1.

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 100 m² boligbruttoetageareal.

5.5.2.

Parkerings- og tilkørselsarealer skal placeres som vist på kortbilaget.

5.6.

Lejlighedsstørrelse.

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal være mindst 80 m² bruttoetageareal.

Afsnit 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Gavle skal udføres af mursten.

6.2.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

6.3.

Bygninger skal udføres med flade eller svagt skrånende tage.

6.4.

Hver nybygget boligblok må højst forsynes med én antenne for modtagelse af radio/TV-signaler.

Afsnit 7. Ubebyggede arealer.

7.1.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

7.2.

Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.

7.3.

Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.

7.4.

De på kortbilaget angivne eksisterende træer må kun fældes eller beskæres med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Afsnit 8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

8.1.

Fjernvarme.

Samtlige nye boliger i området skal under forudsætning af den fornødne kapacitet tilsluttes Frederiksberg Kommunes kollektive varmforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning har fundet sted, eller kommunalbestyrelsen har meddelt fritagelse herfor.

8.2.

Foranstaltninger mod støj.

8.2.1.

Det er en forudsætning for ibrugtagen af nybebyggelse, at samtlige facader udføres således, at støjen reduceres med mindst 40 dB(A).

8.2.2.

Det er en forudsætning for ibrugtagen af nybebyggelsen, at der etableres en mindst 2 m høj støjskærm i ejendommenes skel mod Howitzvej efter godkendelse af teknisk direktorat. Støjskærmen skal placeres bag en linie med en længde på 5 m og med lige store vinkler mod vejudvidelseslinierne - indtil vejen udvides dog anlægslinierne - langs Howitzvej og Solbjergvej.

Afsnit 9. Forsyningsanlæg.

De i nærværende lokalplan fastsatte bestemmelser er ikke til hinder for etablering af de for området nødvendige transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v., hvad enten disse placeres i bebyggelsen eller etableres i selvstændige bygninger.

Afsnit 10. Byplanvedtægt nr. 14,

tinglyst 18/6 1964, ophæves for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af nærværende lokalplan.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 28/1 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 omfattede ejendomme, jfr. afsnit 2.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, d. 25.febr.1980.

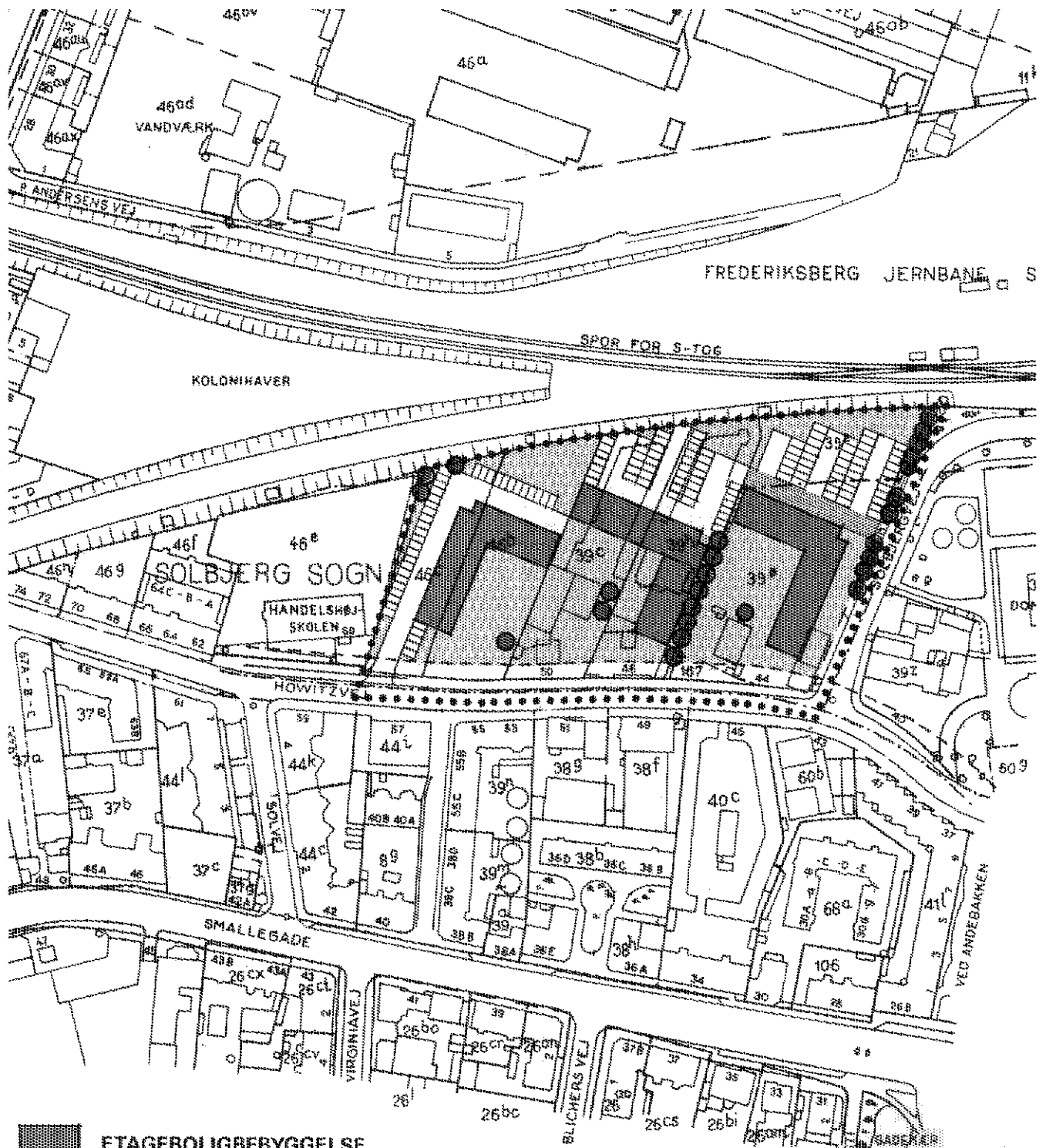
H.Schierup









/
Sv.Palm

Indført under nr. 03715 i dagbogen, Frederiksberg Birkerets 3.afd., den 26.02.80. Lyst.

Esther Synnestvedt

C.Ove Christensen



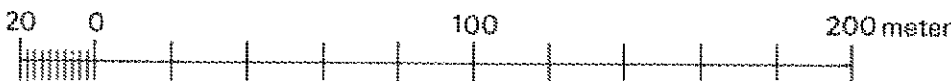
-  ETAGEBOLIGBEBYGGELSE
-  OPHOLDS- OG ADGANGSAREAL
-  PARKERING
-  EKSISTERENDE TRÆER
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET
-  NY VEJ
-  VEJMIDTLINIE
-  VEJUDVIDELESSELINIE

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 12/79 lokalplan nr. 19 område nr. 143 tegning nr. 101 dato 15.5.1979 udf. af P.G.

Mål 1:2000



P. Hiller
B. Jørgensen