

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 21

for et område mellem Nyelandsvej og
jernbanen



Maj 1980

LOKALPLAN NR. 21

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
MELLEM
NYELANDSVEJ OG JERNBANEN.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	4
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1980

Lokalplan nr. 21 for et område mellem Nyelandsvej og jernbanean.

INDLEDNING

Lokalplanens indhold.

Ifølge lokalplanen udlægges området til offentlige formål såsom skole og andre undervisningsformål, børneinstitutioner samt kommunale forsyningsanlæg (vandforsyning).

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om ny bebyggelses omfang, højde og afstandsforhold.

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 110. Dette betyder, at bebyggelsens samlede etageareal - inkl. den eksisterende bebyggelse - ikke må overstige 110 % af områdets samlede grundareal.

Ny bebyggelse i området må højst være på 5 etager. Denne bestemmelse suppleres dog af bestemmelser om bebyggelsens højde i forhold til afstand til modstående vejlinje og naboskel mod ejendomme uden for lokalplanområdet. Endvidere er der fortsat bestemmelser om bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge regionplanens 1. etape 1979 til 1992, der er vedtaget af Hovedstadsrådet og godkendt af miljøministeriet, må institutioner og erhverv, der betjener boligområderne, have første prioritet ved fornyelse af erhvervsetagearealet i de blandede områder. Området har hidtil været benyttet til industri. Lokalplanen er således i overensstemmelse med den godkendte regionplan.

Ifølge de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune (§ 15-rammer) må ejendommen Nyelandsvej 23 (Skolen på Nyelandsvej) i en lokalplan kun udlægges til skoleformål med en bebyggelsesprocent, som ikke må overstige 110.

Ejendommen Nyelandsvej 27 (Frederiksberg Seminarium) må ifølge § 15-rammerne i en lokalplan kun udlægges til offentlige formål i overensstemmelse med områdets nuværende brug. Det kan i en lokalplan for denne ejendom tillades, at der opføres mindre bygninger eller udvidelse af eksisterende bebyggelse, når dette sker i begrænset omfang og er nødvendigt for den eksisterende funktions fortsatte drift og i øvrigt er i overensstemmelse med områdets nuværende benyttelse. For den resterende del af området foreligger der ingen godkendte § 15-rammer.

Med henblik på en samlet planlægning af området har kommunalbestyrelsen anmodet miljøministeriet om godkendelse af ændrede § 15-rammer for hele lokalplanens område.

Ifølge dette forslag må området i en lokalplan udlægges til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på højst 110 og med en bebyggelseshøjde på højst 5 etager.

Lokalplanen er i overensstemmelse med dette forslag til ændrede § 15-rammer. Under forudsætning af, at miljøministeriet godkender den foreslåede ændring af § 15-rammerne, kan kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen endeligt. Forslaget til ændring af § 15-rammerne er vedlagt lokalplanforslaget.

På ejendommene langs Nyelandsvej er der den 1/6 1961 i henhold til lov om bestyrelsen af de offentlige veje pålagt byggelinier med en indbyrdes afstand af 23 m.

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. Ejerne af de ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jfr. kommuneplanlovens § 32).

LOKALPLAN NR. 21

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Nyelandsvej 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.

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for opførelse af bebyggelse til offentlige formål.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre:
del af lo bk, ll aq, ll hk, ll kø og 6o a,
alle af Frederiksberg,
samt alle parceller, der efter den 16/11 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

Området må kun anvendes til skole og andre undervisningsformål, børneinstitutioner, kommunale forsyningsanlæg (vandforsyning).

Afsnit 4. Bebyggelsens placering og omfang.

4.1.

Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige llo for lokalplanområdet beregnet under ét.

4.2.

Bebyggelsens højde.

4.2.1.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 5 etager.

4.2.2.

Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $0,8 \times$ afstanden til modstående vejlinie.

4.2.3.

Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $3 \text{ m} + 0,8 \times$ afstanden til naboskel mod ejendomme uden for lokalplanområdet.

4.2.4.

Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $0,8 \times$ afstanden til anden bebyggelse inden for lokalplanområdet.

4.3.

Afstand til naboskel.

Bestemmelserne i byggeloven og de i medfør af byggeloven udfærdigede bestemmelser om afstand til naboskel gælder kun i forhold til naboskel mod ejendomme uden for lokalplanområdet. Ny bebyggelse kan dog placeres i skel mod banearealet.

Afsnit 5. Parkeringsarealer.

Parkeringsarealets størrelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen under hensyn til bebyggelsens anvendelse.

Afsnit 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

Afsnit 7. Ubebyggede arealer.

7.1.

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

7.2.

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. 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 10. Ophævelse af servitutter.

Følgende servitutbestemmelser ophæves:

§ 4 i skøde, tinglæst 24/9 1884, på matr. nr. 11 aq vedrørende bebyggelsens afstand mod Nyelandsvej.

§ 7, andet punktum i konvention, tinglæst 10/10 1883, på matr.nr. 11 aq vedrørende bebyggelsens afstand til vej.

Deklaration, tinglæst 4/10 1895, på matr.nr. 11 aq vedrørende bebyggelsens afstand til naboskel.

§ 2 i skøde, tinglæst 4/10 1895, på matr.nr. 11 aq vedrørende bebyggelsens afstand til naboskel.

§ 6 i købekontrakt, tinglæst 4/10 1895, på matr.nr. 11 aq vedrørende udlæg af vej.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 17.dec. 1979.

John Winther

/

H.Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 21/4 1980.

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 5/5 1980.

H.Schierup

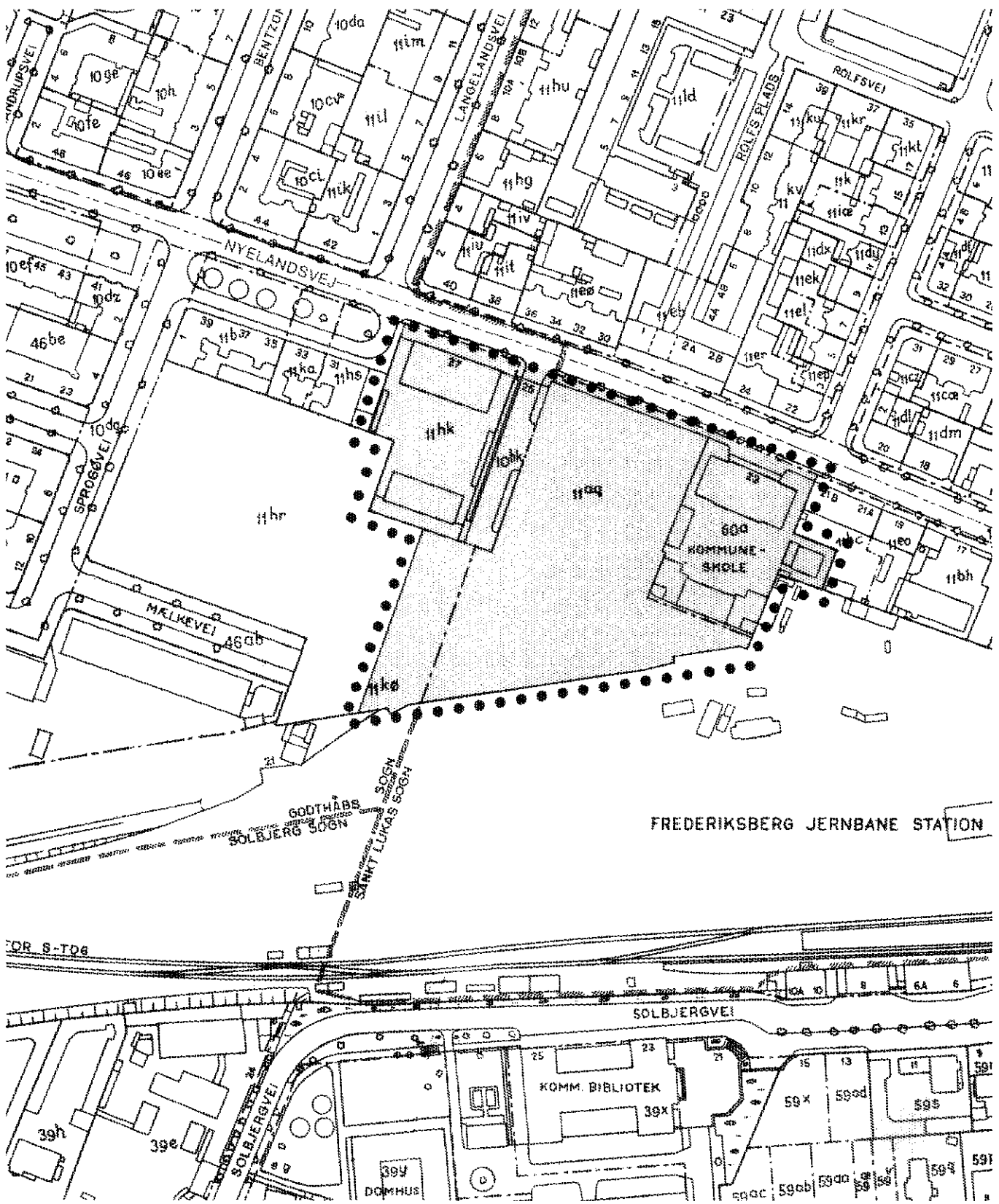
/

Sv.Palm




Indført under nr. 07653 i dagbogen, Frederiksberg Birkerets 3.afd., d. 06.05.80. Lyst.

Esther Synnestvedt

C.Ove Christensen



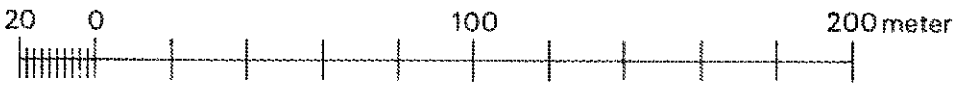
FREDERIKSBERG JERNBANE STATION

-  OFFENTLIGT OMRÅDE INSTITUTIONER
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET
-  VEJMIDLINIE

FREDERIKSBERG KOMMUNE Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 39/79 lokalplan nr. 21 område nr. 244 tegning nr. 2 dato 16.01.80 udf. af CVN.

Mål 1:2000



P. Hüller
B. Lamm