

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 33

for et område begrænset af Søndre Fasanvej,
Aurikelvej og kommunegrænsen



Marts 1983

LOKALPLAN NR. 33.

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
BEGRÆNSET AF
SØNDRE FASANVEJ, AURIKELVEJ
OG
KOMMUNEGRÆNSEN.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1983

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Området udlægges til boligformål med mulighed for forretningsvirksomhed i de to nederste etager langs Søndre Fasanvej.

Lokalplanområdet opdeles i 3 underområder.

Underområde I omfatter ejendommen langs Søndre Fasanvej. Dette område er udlagt til etageboligområde. Der er ikke i lokalplanen fastsat bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, da den eksisterende bebyggelse er af en sådan art, at der ikke kan forventes nybebyggelse i området foreløbig.

Underområde II omfatter Aurikelvej 7-15 og er udlagt til villabebyggelse.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke være mere end 2 etager.

Underområde III omfatter del af matr.nr. 30 bq (Jasminvej 5) og del af matr. nr. 30 bi (Pelargonievej 28). Disse ejendomme er tillige omfattet af byplanvedtægt nr. 27, hvorefter den resterende del af ejendommene er udlagt til villabebyggelse. Lokalplanen går ud på, at bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 27 skal gælde for de to ejendomme i deres helhed.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 26, tinglyst 23/4 1974. Byplanvedtægten udlægger området til offentlige formål, ny vej og sti samt etageboligbebyggelse i forbindelse med en planlagt nybebyggelse i området og en ændring af kommunegrænsen mod København.

Da planerne om nybebyggelse, anlæg af ny vej og sti samt ændring af kommunegrænsen imidlertid ikke mere er aktuelle, og da der ikke er planer for anvendelse af ejendommene til offentlige formål, ophæves byplanvedtægten.

Ifølge de godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner (§ 15-rammer) er en del af området udlagt til etageboligbebyggelse, mens den øvrige del af området ikke hidtil har været omfattet af § 15-rammerne.

Lokalplanen er i overensstemmelse med § 15-rammerne, hvad angår underområde I (etageboligbebyggelse), og underområde III (villabebyggelse), medens underområde II (villabebyggelse) for en del ikke er i overensstemmelse med § 15-rammerne og for en del ikke er omfattet af godkendte § 15-rammer.

Kommunalbestyrelsen har derfor samtidig med lokalplanforslaget udarbejdet et forslag til tillæg nr. 19 til § 15-rammerne, der åbner mulighed for villabebyggelse i underområde II.

Tillæg nr. 19 til § 15-rammerne skal godkendes af Hovedstadsrådet. Tillægget er bilagt lokalplanforslaget.

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. 33

for et område i Frederiksberg Kommune begrænset af Søndre Fasanvej, Aurikelvej og kommunegrænsen.

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 området til boligområde i form af dels et villaområde og dels et etageboligområde med mulighed for forretningsvirksomhed langs Søndre Fasanvej.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:

1 i, 1 an (vejareal), 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg, 30 bh, del af 30 z (vejareal), del af 30 bi, del af 30 bq, del af 39 t (vejareal) alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 31/3 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i følgende underområder:

Underområde I, omfattende følgende ejendomme, matrikelnummer: 1 i.

Underområde II, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene: 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg og 30 bh.

Underområde III, omfattende følgende ejendomme, del af matrikelnumrene: 30 bi og 30 bq.

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, parkering, 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 etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.
- 3.2. Underområde I.
- 3.2.1. Området udlægges til etageboligområde med de i afsnit 3.2.2. og 3.2.3. anførte undtagelser.
- 3.2.2. På ejendommen langs Søndre Fasanvej må de to nederste etager (stue og 1.sal) i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller 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. Eventuelle kælderetager må foruden til det under afsnit 3.1.3. angivne formål kun anvendes til lager for forretningsvirksomhed i samme ejendom.

3.3. Underområde II.

3.3.1. Området udlægges til villaområde.

3.4. Underområde III.

For området gælder bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 27, lyst 7/7 1975, på ejendommene.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD.

4.1. Der udlægges areal til udvidelse af Søndre Fasanvej således at afstanden til vejens midtlinie bliver 12,5 m.

4.2. Der udlægges areal til udvidelse af Aurikelvej således, at afstanden til vejens midtlinie bliver 10,0 m.

4.3. Del af matr.nr. 30 z udlægges til offentlig vejareal som del af Pelargonievej.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

5.1. Underområde I.

5.1.1. Opførelse af større nybebyggelse må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i supplerende lokalplan.

- 5.2. Underområde II.
- 5.2.1. Ny bebyggelse skal opføres som fritliggende villabebyggelse og må højst indeholde 2 boliger.
- 5.2.2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.
- 5.2.3. Bebyggelsens højde må ikke overstige 2 etager.
- 5.2.4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.2.5. Friarealet skal udgøre mindst 60 % af grundarealet for etplanshuse og 67 % af grundarealet for toplanshuse.

AFSNIT 6. TRÆER.

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

AFSNIT 7. VARMEFORSYNING.

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

AFSNIT 8. 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 9. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Byplanvedtægt nr. 26, tinglyst 23/4 1974, ophæves.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,
den 24/5 1982.

John Winther

/ H. Skov

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 13/12 1982.

John Winther

/ H. Skov

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. 26, tinglyst den 23/4 1974, aflyst på de af lokalplanen omfattede ejendomme, jfr. afsnit 2.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 15/3 1983.

H. Skov

/ Sv. Palm

Indført i dagbogen.

16/3 1983 04599

Retten på Frederiksberg

3. afd. Lyst.

Samtidig med nærv. er byplanvedtægt nr. 26 aflyst.

K. Jeppesen

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 33, Tillæg

for et område begrænset af Søndre Fasanvej,
Aurikelvej og kommunegrænsen



Juli 1986

TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 33.

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
BEGRÆNSET AF
SØNDRE FASANVEJ, AURIKELVEJ
OG
KOMMUNEGRÆNSEN.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

INDLEDNING

1. Lokalplantillæggets indhold.

Ifølge tillægget åbnes der mulighed for på ejendommene Aurikelvej 7-17, udover villabebyggelse som fastlagt i lokalplan nr. 33, tinglyst 16/3 1983, at opføre rækkehusbebyggelse eller tæt lav bebyggelse. Der fastsættes for rækkehusbebyggelse en bebyggelsesprocent på højst 60 og en maksimal bebyggelsehøjde på 2 etager. Desuden kræves det, at ny bebyggelse, der opføres som rækkehuse eller tæt lav bebyggelse, skal opføres på et areal, der er mindst 1.200 m² eller skal opføres i tilknytning til eksisterende tæt bebyggelse, således at det sikres, at bebyggelsen får et vist omfang.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Tillægget er i overensstemmelse med den af kommunalbestyrelsen den 2/12 1985 endeligt vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune.

Ifølge kommuneplanen er området Aurikelvej 7-17 udlagt til villa- og rækkehusbebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for hver ejendom, såfremt det udlægges til villabebyggelse, og 60, såfremt det udlægges til rækkehusbebyggelse eller andre former for tæt lav bebyggelse. Bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 2 etager.

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.

TILLÆG TIL LOKALPLAN NR.33

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Søndre Fasanvej, Aurikelvej og kommunegrænsen.

I henhold til kommuneplanloven, lovebekendtgørelse nr. 391 af 22/7 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for ejendommene matr. nr. 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg, 30 bh og del af 30 z (vejareal) af Frederiksberg som tillæg til bestemmelserne i lokalplan nr. 33, tinglyst 16/3 1983:

1. Afsnit 1 ophæves og erstattes af følgende:
"AFSNIT 1. FORMÅL.
 Lokalplanens formål er at sikre området til boligområde i form af dels villabebyggelse, rækkehusbebyggelse og tæt lav bebyggelse og dels etageboligbebyggelse med mulighed for forretningsvirksomhed langs Søndre Fasanvej."
2. I afsnit 2.2. tilføjes til de af underområde II omfattede ejendomme:
 "del af matr.nr. 30 z (vejareal)."
3. I afsnit 3.3.1. tilføjes:
 ".....og til område for rækkehusbebyggelse og tæt lav bebyggelse."
4. Afsnit 4.3. ophæves og erstattes af følgende:
 ".4.3. Der udlægges areal til udvidelse af Pelargonievej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 10,0 m."
5. I afsnit 5.2.1. tilføjes:
 ".....Hvis ny bebyggelse opføres som rækkehuse eller tæt lav bebyggelse, skal denne opføres på et areal af mindst 1.200 m² eller skal opføres i tilknytning til eksisterende tæt bebyggelse, således at det sikres, at bebyggelsen får et vist omfang. Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal ved sammenhængende bebyggelse være mindst 100 m²."

6. I afsnit 5.2.2. tilføjes:
".....ved villabebyggelse og 60 ved opførelse af rækkehuse eller tæt lav bebyggelse.
7. I afsnit 5.2.5. tilføjes:
".....For rækkehusbebyggelse eller tæt lav bebyggelse skal friarealet udgøre mindst 50 % af grundarealet."
8. Som nyt afsnit indsættes:
"AFSNIT 10. ÆNDRING AF LOKALPLAN.
Bestemmelserne i lokalplan nr. 33, tinglyst 16/3 1983, ændres for så vidt angår ejendommene matr.nr. 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg, 30 bh og del af 30 z (vejareal) som anført ovenfor under punkterne 1-8.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,
den 17/3 1986.

John Winther

/ H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelses bygnings- og byplanudvalg
på kommunalbestyrelsens vegne, den 26. juni 1986.

John Winther

/ H. Schierup

Nærværende lokalplantillæg 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 15/7 1986.

H. Schierup

/ Sv. Palm

Indført i dagbogen

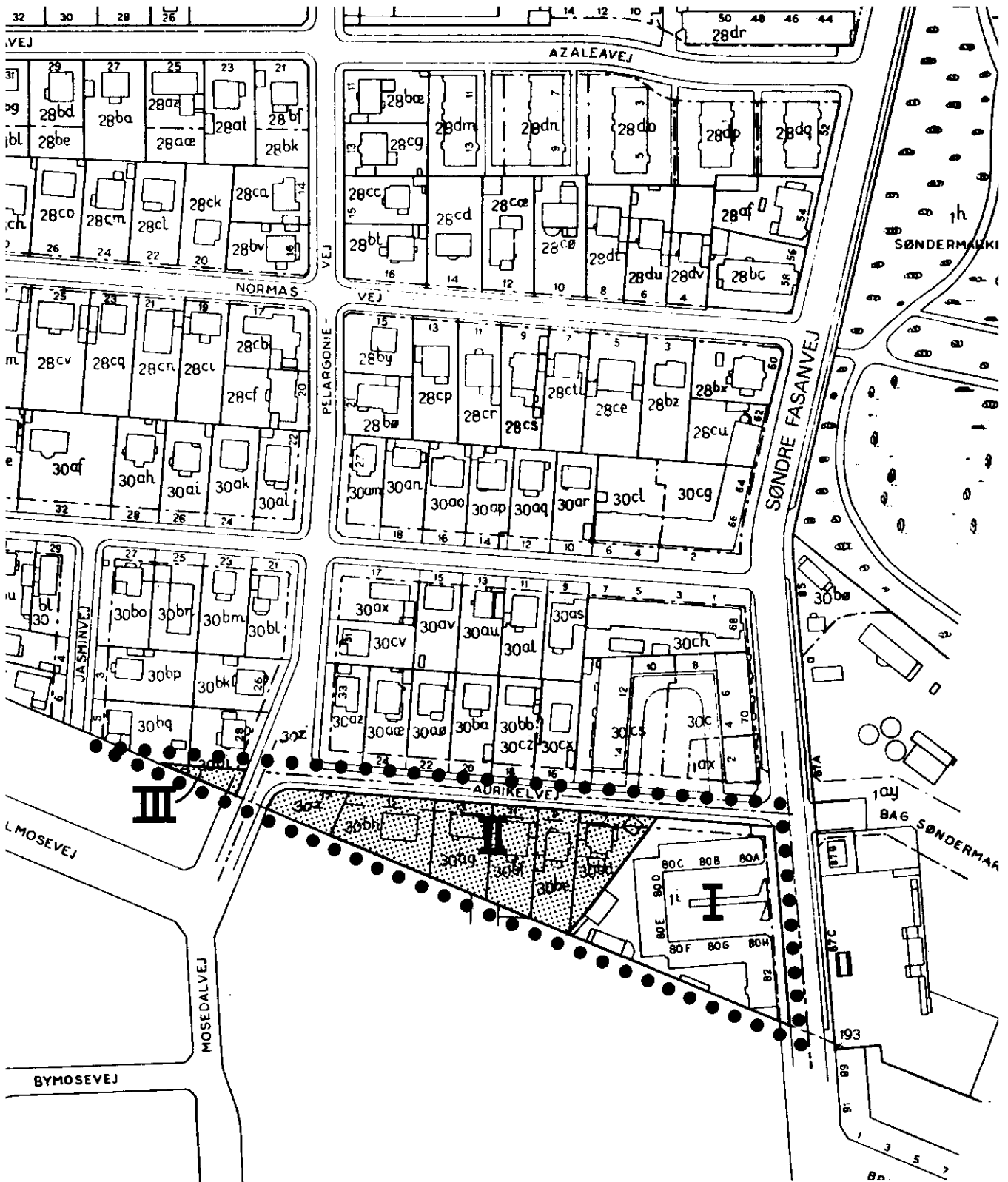
15/7 1986 16811

Retten på Frederiksberg

3.afd. Lyst.

A. Stobberup

ass.



-
- UNDEROMRÅDE I
ETAGEBOLIGBEBYGGELSE
-
- VEJMIDTLINIE
-
- UNDEROMRÅDE II+III
VILLA- OG RÆKKEHUSBEBYGGELSE
-
- GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr. 2/86 Tillæg til område nr. 223 tegning nr.1 dato 14.2.1986 udf. af BL
Lokalplan nr.33

Mål 1:2000

