

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 34

for et område ved Borups Allé og
Fuglebakkevej



Juli 1989

LOKALPLAN NR. 34.

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

VED

BORUPS ALLE OG FUGLEBAKKEVEJ

Indledning	side 1
Lokalplanen	side 3
Kort over området	

FREDERIKSBERG KOMMUNE

TEKNISK DIREKTORAT

1989

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at udlægge området ved Borups Alle-Fuglebakkevej til boligformål med mulighed for forretningsvirksomhed i den nederste etage mod Borups Alle.

Der åbnes mulighed for opførelse af et større supermarked og butikker i stueetagen, hvorover en boligbebyggelse placeres, dels langs Borups Alle og dels omkring et torv/gårdhave, der åbner sig ud mod Borups Alle.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110, og bebyggelsen må højst være 6 etager, dog skal bebyggelse langs Borups Alle tilpasses den eksisterende bebyggelses højde.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ejendommene har hidtil været anvendt til erhverv.

Ifølge kommuneplanen og den af kommunalbestyrelsen den 13/6 1988 vedtagne Revision af kommuneplan, 1987, for Frederiksberg Kommune, er området i rammer for lokalplanlægning udlagt til etageboligområde, 2.B.3. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Bebyggelsens nederste etage langs Borups Alle må udover til beboelse benyttes til forretningsvirksomhed.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

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.34

for et område i Frederiksberg Kommune ved Borups Alle og Fuglebakkevej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22/7 1985 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL.

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse af nybebyggelse til boligformål samt at indrette forretningsvirksomhed i bebyggelsens nederste etage mod Borups Alle.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

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

15 s, 15 t og 15 ad,

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 1/2 1989 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, 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 indrettes børne- og ungdomsinstitutioner samt syge- og plejehjem. I et omfang, svarende til ca. 650 m² etageareal, kan der i området indrettes boligorienteret service som, f.eks. lægecenter og lignende.
- 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. I bebyggelse langs Borups Alle må den nederste etage benyttes til beboelse og/eller forretningsvirksomhed og i en dybde som vist på kortbilag til butikker.
Stk. 2. De øvrige etager må kun benyttes til beboelse som anført under afsnit 3.1.
- 3.2.2. Eventuelle kælderetager må foruden til det under afsnit 3.1.3. angivne formål kun anvendes til lager for forretningsvirksomhed i samme ejendom.

AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

4.1. Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

4.2. Bebyggelsens placering.

Bebyggelse, som opføres langs Borups Alle, skal placeres med facade i eksisterende vejlinie.

4.3. Bebyggelsens højde.

4.3.1. Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 etager, dog skal gesimshøjde for bebyggelse langs Borups Alle tilpasses de tilstødende ejendomme.

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

4.3.3. Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan nybebyggelse langs Borups Alle opføres som sammenhængende bebyggelse i fuld højde i naboskel, når bebyggelsens husdybde ikke bliver større end, at bagfacaden holdes inden for en linie på 45° i forhold til eksisterende nabobygningers bagfacade.

4.4. Opholdsarealer.

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet og mindst 10 % af bruttoetagearealet til erhverv.

4.5. Parkeringsarealer.

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal og 2 parkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal til erhverv.

4.6. Lejlighedsstørrelse.

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal være mindst 80 m² bruttoetageareal. Ved opførelse af ældrevenlige boliger skal lejlighedsstørrelsen dog kun være mindst 67 m² bruttoetageareal.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 5.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, og som medfører generende reflekser.
- 5.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 5.3. Hver nybygget boligblok må højst forsynes med én antennemast for modtagelse af radio/Tv-signaler.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER.

- 6.1. Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2. Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.
- 6.3. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.
- 6.4. 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. FORANSTALTNINGER MOD STØJ.

Det er en forudsætning for ibrugtagen af nybebyggelse, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj fra Borups Alle og Bispeengbuen, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i beboelses- og opholdsrum, og at udendørs opholdsarealer placeres eller afskærms således mod trafikstøj, at støjbelastningen ikke overstiger 55 dB(A). Det skal endvidere sikres, at der i beboelsesrum findes mindst et oplukkeligt vindue, hvor støjbelastningen udendørs ikke overstiger 65 dB(A).

AFSNIT 9. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSSANLÆG.

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.

Servitut, tinglyst 27/4 1900, og servitut, tinglyst 26/7 1912, vedrørende bebyggelse og benyttelse ophæves for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,
den 13/3 1989.

John Winther

/

H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 19/6 1989.

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 servitut, tinglyst 27/4 1900, og servitut, tinglyst 26/7 1912, afløst.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 4/7 1989.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr.nr. 15 s, 15 t, 15 ad

Frederiksberg

Retten på Frederiksberg

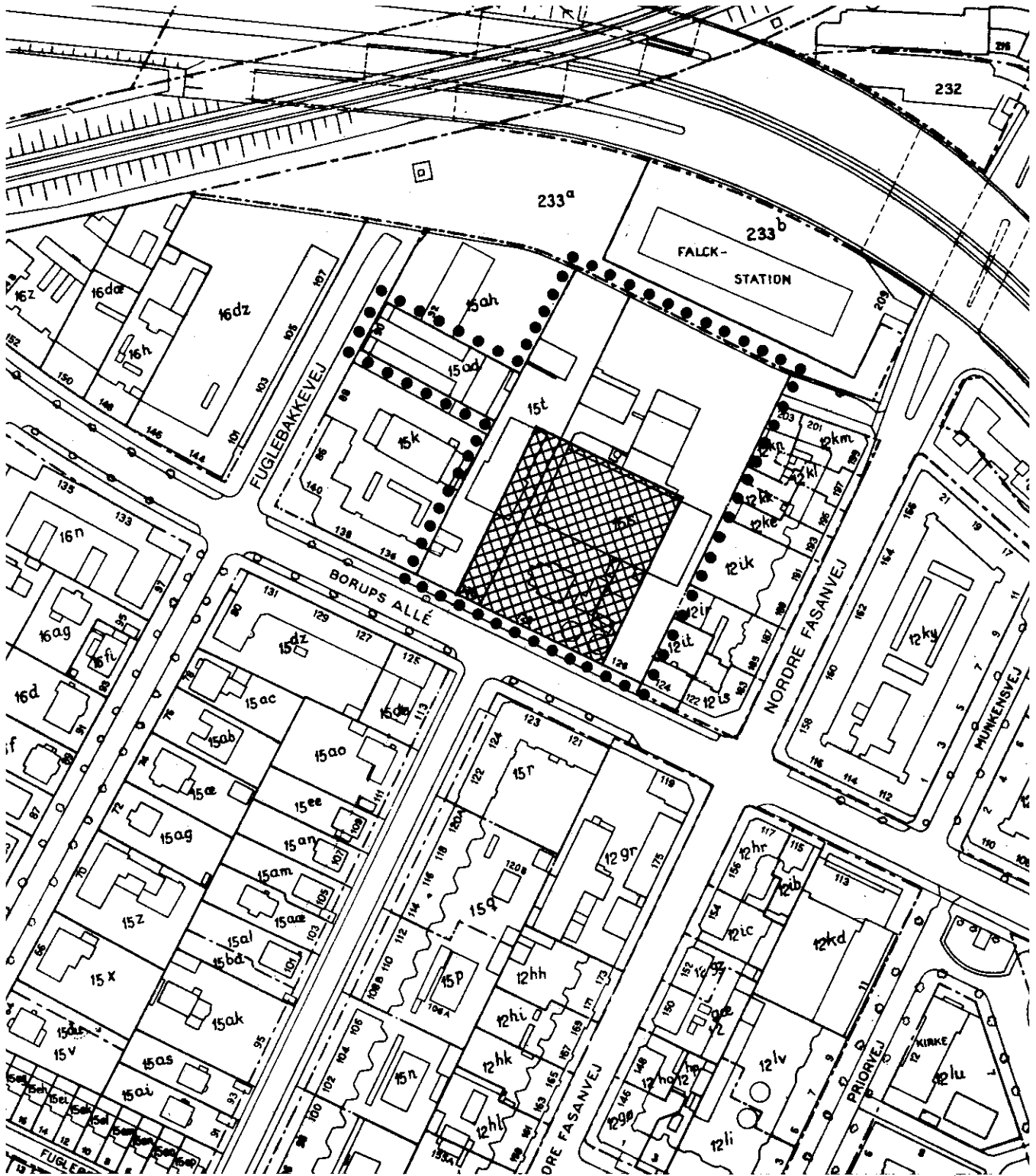
indført den 4/7 1989

Lyst under nr. 10349.

Serv. lyst 27/4 1900 og serv. lyst 26/7 1912
som begæret.

E. Synnestvedt

o.ass.



BUTIKKER I DEN
NEDERSTE ETAGE



GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat – Byplanafdelingen

Litra nr.3/89 lokalplan nr.34 område nr.133 tegning nr.1 dato 13.2.1989 udf. af BL

Mål 1:2000

