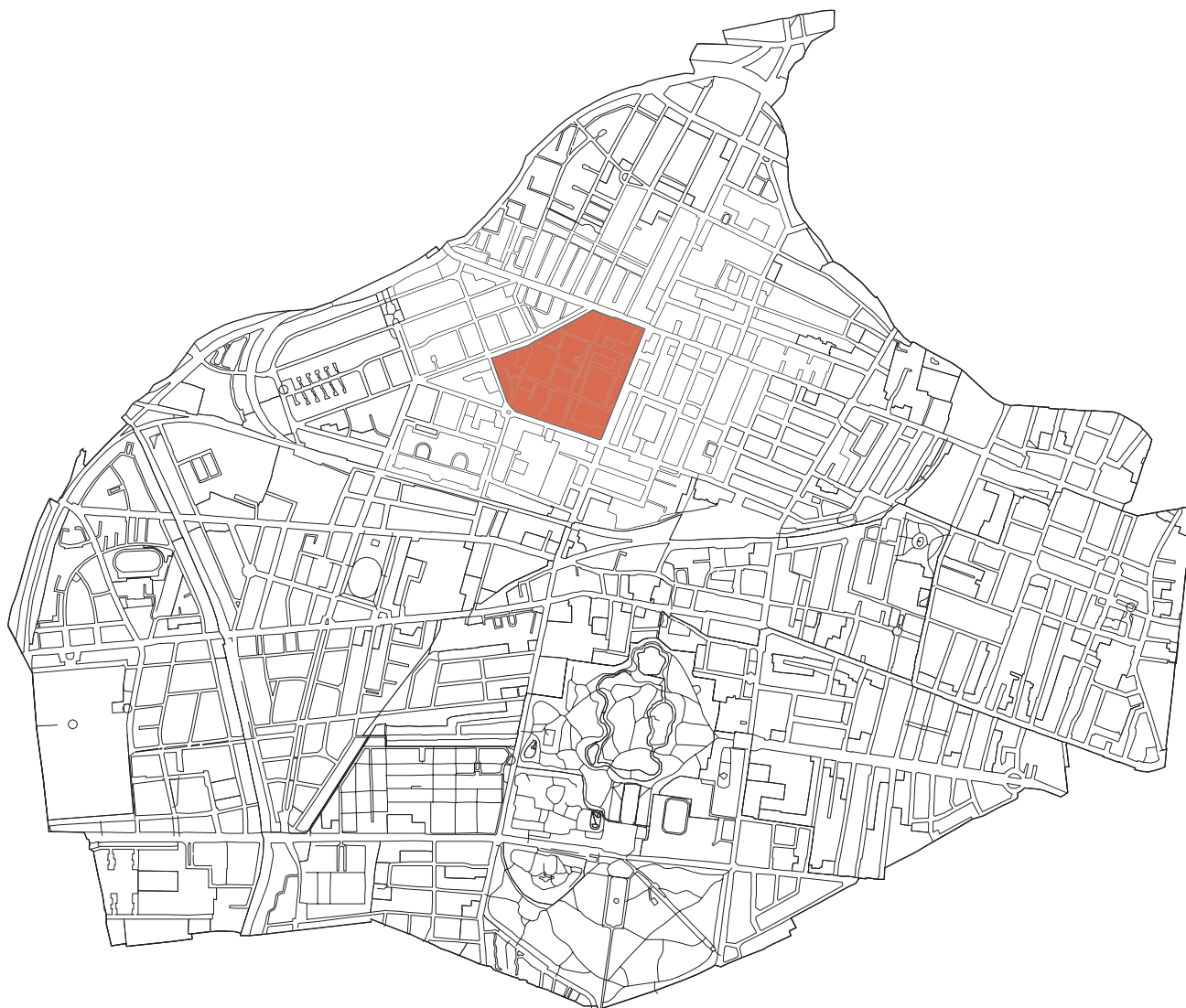




# Lokalplan nr. 35

for et område begrænset af Nordre Fasanvej,  
Nylandsvej, Stockflethsvej, Tesdorpsvej  
og Godthåbsvej



November 1983

# **LOKALPLAN NR. 35.**

**FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE**

**BEGRÆNSET AF**

**NORDRE FASANVEJ, NYELANDSVEJ, STOCKFELTSVEJ,  
TESDORPFSVEJ OG GODTHÅBSVEJ.**

<b>Indledning . . . . .</b>	<b>side 1</b>
<b>Lokalplanen . . . . .</b>	<b>side 3</b>
<b>Kort over området</b>	

## INDLEDNING

### 1. Lokalplanens indhold.

Ifølge lokalplanen udlægges området til offentlige formål i form af hospital og sociale institutioner.

Ejendommen Godthåbsvej 79 (Store Godthåb) er fredet. Fredningen omfatter hovedlænge, sydlænge, staldbygning samt gårdspladsens brolægning. Fredningsbestemmelserne betyder, at bygninger næppe kan benyttes til hospital eller sociale institutioner. Ejendommen er derfor i lokalplanen udlagt til boligformål eller anden benyttelse, der tjener til opretholdelse af de fredede bygninger og gårdspladsen på længere sigt.

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at kunne gennemføre om- og tilbygninger af hospital og plejehjem m.v. samt opføre ny bebyggelse, når der måtte være behov herfor. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om ny bebyggelses omfang, højde og afstandsforhold m.m.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100 for området som helhed, dvs. at det samlede etageareal ikke må være større end det samlede grundareal.

Ny bebyggelse må ikke være højere end 5 etager. Herudover skal nybygningers højde afpasses afstanden til anden bebyggelse såvel inden for området som uden for.

Lokalplanen indeholder herudover bestemmelser om, hvor store opholds- og parkeringsarealer der skal udlægges til ny bebyggelse.

Lokalplanen hindrer, at der foretages om- og tilbygninger til gartneriet Nordre Fasanvej 77. Gartneriet hører dog naturligt hjemme i et hospitalsområde, og kommunalbestyrelsen vil derfor være indstillet på at dispensere fra lokalplanen i rimeligt omfang.

### 2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune (§ 15-rammer) er lokalplanområdet udlagt til hospital og sociale institutioner med en bebyggelsesprocent på højst 100 og med en bygningshøjde på

højst 5 etager. Lokalplanen er i overensstemmelse med disse bestemmelser.

I henhold til § 40 i lov nr. 95 af 29/3 1957 om bestyrelse af de offentlige veje er der på ejendomme langs Nylandsvej pr. 1/6 1961 pålagt byggelinier med en indbyrdes afstand på 23 m.

På ejendomme langs Nordre Fasanvej er der pr. 11/8 1967 pålagt byggelinier med en indbyrdes afstand på 25 m.

På ejendomme langs Godthåbsvejs sydøstlige del ud for matr.nr. 10 i, 10 al og 10 aø er der pr. 28/3 1941 pålagt byggelinier med en indbyrdes afstand på 25,1 m.

Hjørneafskæring ved Godthåbsvej og Nordre Fasanvej samt ved Nylandsvej og Nordre Fasanvej er fastsat til 8 m.

Ejendommen Godthåbsvej 79 (Store Godthåb) er fredet ved deklaration, tinglyst 21/9 1977. Fredningen omfatter hovedlængde, sydlængde, staldbygning samt gårdspladsens brolægning. Fredningen er ikke til hinder for at benytte bygningerne til hospitalsformål m.v., hvis fredningsbestemmelserne gør det muligt.

### 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.

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. 35

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Nordre Fasanvej, Nyelandsvej, Stockflethsvej, Tesdorpfsvvej og Godthåbsvej.

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 fastlægge området til offentlige formål i form af hospital med dertil knyttede funktioner og sociale institutioner samt at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse og for gennemførelse af ombygning og tilbygning til eksisterende bebyggelse.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

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

10 b, 10 i, 10 al, 10 aø, 10 gk, 10 gv, 10 gx, 10 hb og 10 hd  
alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 9/9 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

#### 3.1. Offentlige formål.

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af hospital med dertil knyttede funktioner samt sociale institutioner.

#### 3.2. Store Godthåb.

Ejendommen matr.nr. 10 i (Store Godthåb) må kun benyttes som hidtil (boligformål) samt til formål, der under hensyntagen til bygningernes og gårdspladsens særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt."

#### AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

##### 4.1. Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100 for lokalplanområdet beregnet under ét.

##### 4.2. Højde- og afstandsforhold.

###### 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 x afstanden til modstående vejlinie.

###### 4.2.3. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger 0,8 x afstanden til anden bebyggelse inden for lokalplanområdet uanset bestemmelserne i byggeloven og de i medfør af byggeloven udfærdigede bestemmelser om højde i forhold til naboskel.

###### 4.2.4. Bestemmelsen i byggelovens § 8 finder ikke anvendelse i forhold til skel mellem to ejendomme inden for området.

##### 4.3. Opholdsarealer.

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 25 % af bruttoetagearealet.

##### 4.4. Parkeringsarealer.

Der skal for ny bebyggelse udlægges en parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

#### AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

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

#### AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER.

##### 6.1. Med kommunalbestyrelsens godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser m.v.

- 6.2. Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.3. 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.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,  
den 7/2 1983.

John Winther

/ H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 31/10 1983.

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 29/11 1983.

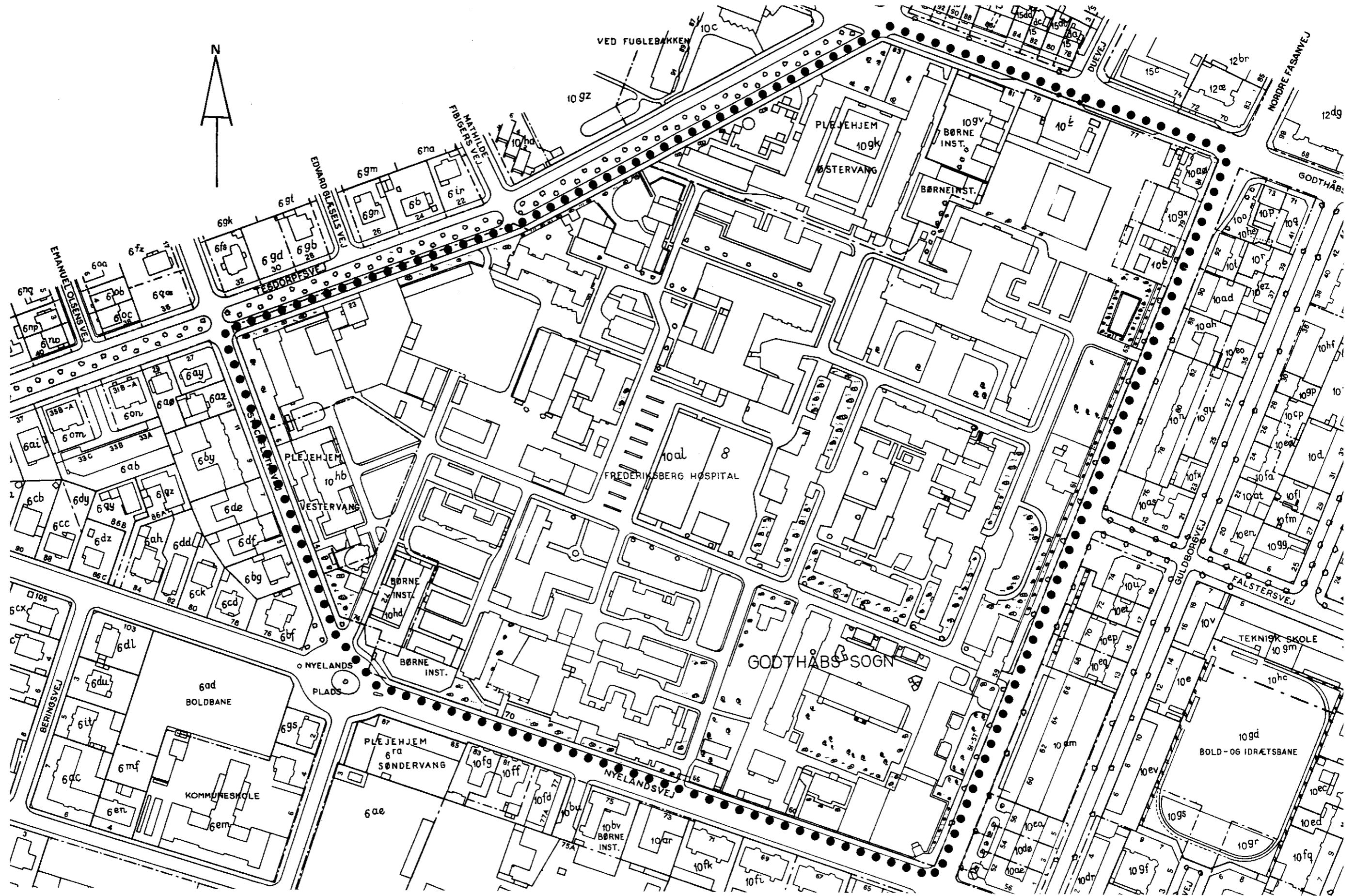
H. Schierup

/ Sv. Palm

Indført i dagbogen  
30/11 1983 24912  
Retten på Frederiksberg  
3. afd. Lyst

Esther Synnestvedt  
ass.





●●●●●● GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET.

**FREDERIKSBERG KOMMUNE      Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr. 11/82   lokalplan nr. 35   område nr. 46   tegning nr. 1   dato 24.09.1982 udf. af CVN

Mål 1:2000

20   0   100   200 meter

