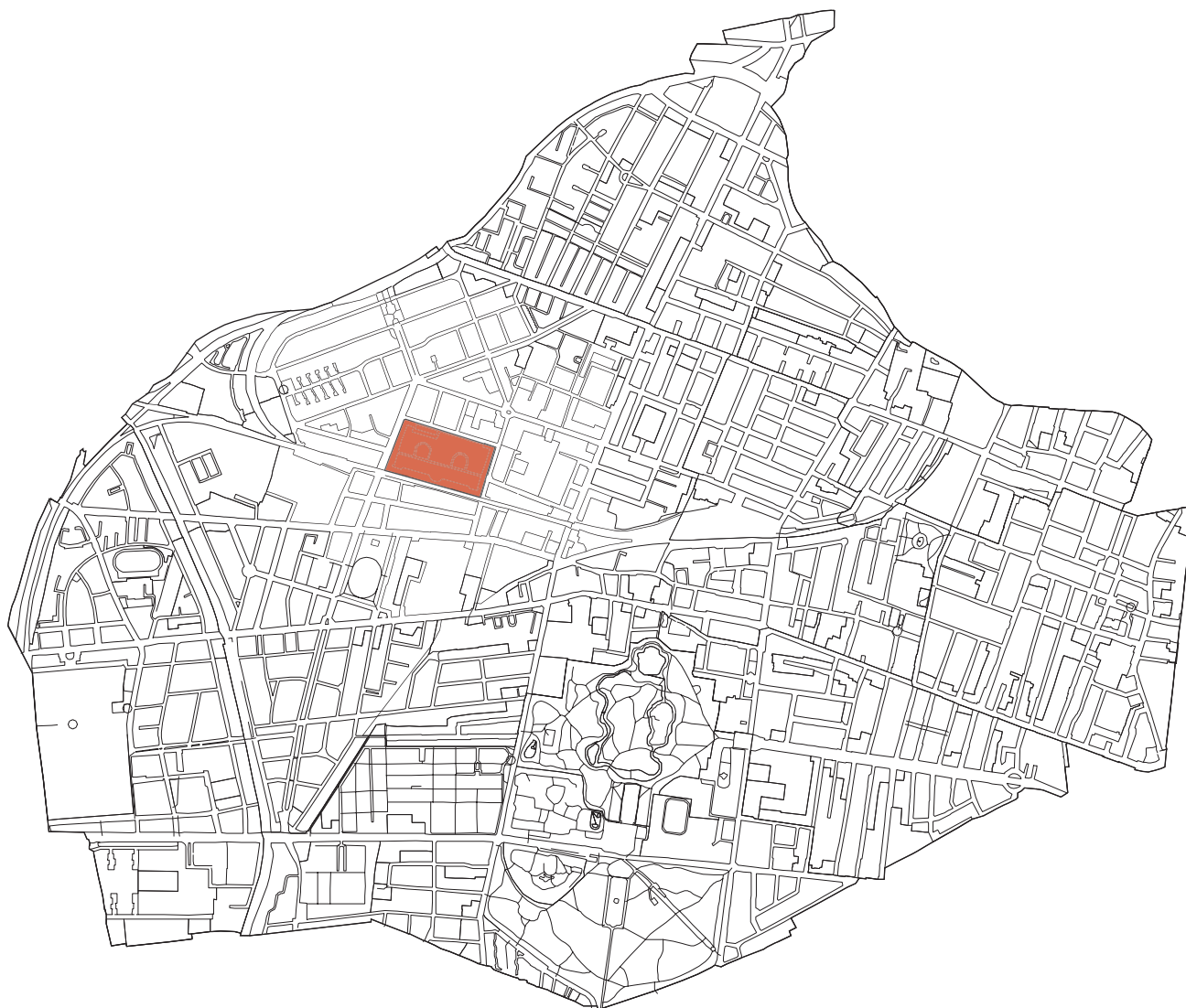




# Lokalplan nr. 47

for et område begrænset af Dalgas Boulevard,  
La Cours Vej, Emil Chr. Hansens Vej og  
jernbanen.



November 1985

# LOKALPLAN NR.47

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

BEGRÆNSET AF

DALGAS BOULEVARD, LA COURS VEJ,

EMIL CHR. HANSENS VEJ OG JERNBANEN.

Indledning . . . . .	side	1
Lokalplanen . . . . .	side	3
Kort over området		

## INDLEDNING

### 1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse dels til boligformål og dels til undervisningsformål i en zone langs jernbanen. Der må således opføres maksimalt 20.000 m<sup>2</sup> etageareal til undervisningsformål på arealet syd for en linie mellem Bernhard Bangs Alle's udmunding i Dalgas Boulevard og Fabrikvejs tilslutning til Emil Chr. Hansens Vej.

Der er for lokalplanområdet under ét fastsat en bebyggelsesprocent på højst 110, og bebyggelsen må højst være 6 etager.

I forbindelse med DSB's planer om eventuelt at etablere et fjern-elektrificeret godsspor til Frederiksberg reserverer lokalplanen areal til udvidelse af jernbanearealet mod nord i en bredde af 10 m fra skel.

### 2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ejendommene i området har tidligere været anvendt til erhvervsformål i form af produktionsvirksomhed, lager og administration.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 4. juni 1984 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune må området - 2.B.15 - i rammerne for lokalplanlægning kun udlægges til boligformål. Den sydlige del af området langs jernbanen tillades dog udlagt til undervisningsformål (Handelshøjskole). Der er for området fastsat en bebyggelsesprocent på 110 for hver ejendom og en bebyggelseshøjde, der ikke må fastsættes til mere end 6 etager.

Lokalplanen er 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 området karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

\*\*\*\*\*

## LOKALPLAN NR.47

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Dalgas Boulevard, La Cours Vej, Emil Chr. Hansens Vej og jernbanen.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 734 af 21/12 1982, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

### AFSNIT 1. FORMÅL.

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse til boligformål samt på arealet langs jernbanen at opføre bebyggelse til undervisningsformål.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

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

6 bc og 6 ds alle af Frederiksberg,  
samt alle parceller, der efter den 11/2 1985 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, idet der dog i et ca. 60 m bredt bælte langs jernbanen må opføres bebyggelse til undervisningsformål. Boligbebyggelse 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 lejlighedsindehave-

ren 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 bebyggelsen, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningernes funktion.
- 3.1.4. Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal og til parkerings- og adgangsareal for bebyggelsen samt kunder, besøgende, leverandører m.v.
- 3.1.5. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.
- 3.1.6. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.
- 3.1.7. Den i stk. 3.1.1. nævnte bebyggelse til undervisningsformål må kun placeres i den del af lokalplanområdet, der ligger syd for en linie mellem Bernhard Bangs Alle's udmunding i Dalgas Boulevard og Fabrikvejs tilslutning til Emil Chr. Hansens Vej. På kortbilaget vist med skråskravering.  
Det samlede etageareal til undervisningsformål må ikke overstige 20.000 m<sup>2</sup> (ekskl. overdækkede torve).

#### AFSNIT 4. VEJFORHOLD OG FORHOLD TIL JERNBANE.

- 4.1. Der er udlagt areal til udvidelse af La Cours Vej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 15 alen (9,415 m).
- 4.2. Der er udlagt areal til udvidelse af Emil Chr. Hansens Vej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 15 alen (9,415 m).

- 4.3. For ny bebyggelse fastlægges en byggelinie mod øst i en afstand af 3,14 m fra matr.nr. 4 da's vestskeel, og en byggelinie mod syd i en afstand af 10 m fra skel mod jernbanearealet, som vist på kortbilaget.

#### AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

##### 5.1. Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten må for lokalplanområdet beregnet under ét ikke overstige 110.

##### 5.2. Bebyggelsens højde.

- 5.2.1. Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 etager.

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

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

- 5.2.4. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger  $3 \text{ m} + 0,8 \times$  afstanden til naboskeel.

- 5.2.5. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger  $0,8 \times$  afstanden til anden bebyggelse på samme grund.

##### 5.3. Opholdsarealer.

Der skal for nybebyggelse til boligformål udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet og for nybebyggelse til undervisningsformål udlægges et opholdsareal på mindst 10 % af bruttoetagearealet. \*)

##### 5.4. Parkeringsarealer.

Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> boligbruttoetageareal og 2 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til undervisningsformål. \*)

\*) For eksisterende bebyggelse, som bibeholdes til kontor og administration m.v., skal udlægges et opholdsareal på mindst 10 % af bruttoetagearealet og 2 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

5.5. Lejlighedsstørrelse.

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse for boligbebyggelse skal være mindst 80 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

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

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1. Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 7.2. Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelse til boligformål i området.
- 7.3. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.
- 7.4. 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. FORANSTALTNINGER MOD STØJ.

Det er en forudsætning for ibrugtagen af nybebyggelse, at der efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen i fornødent omfang foretages afskærmning mod støj fra jernbanen.

AFSNIT 10. 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 11. OPHÆVELSE AF SERVITUTTER.

Servitut, lyst 1/6 1900, på de i afsnit 2 nævnte ejendomme ophæves for så vidt angår bebyggelses- og benyttelsesregulerende bestemmelser.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 25/3 1985.

John Winther

/ H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 19/8 1985.

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, lyst 1/6 1900, afløst for så vidt angår de bebyggelses- og benyttelsesregulerende bestemmelser på de af lokalplanen omfattede ejendomme, jfr. afsnit 2.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 5/11 1985.

H. Schierup

/ Sv. Palm

Indført i dagbogen

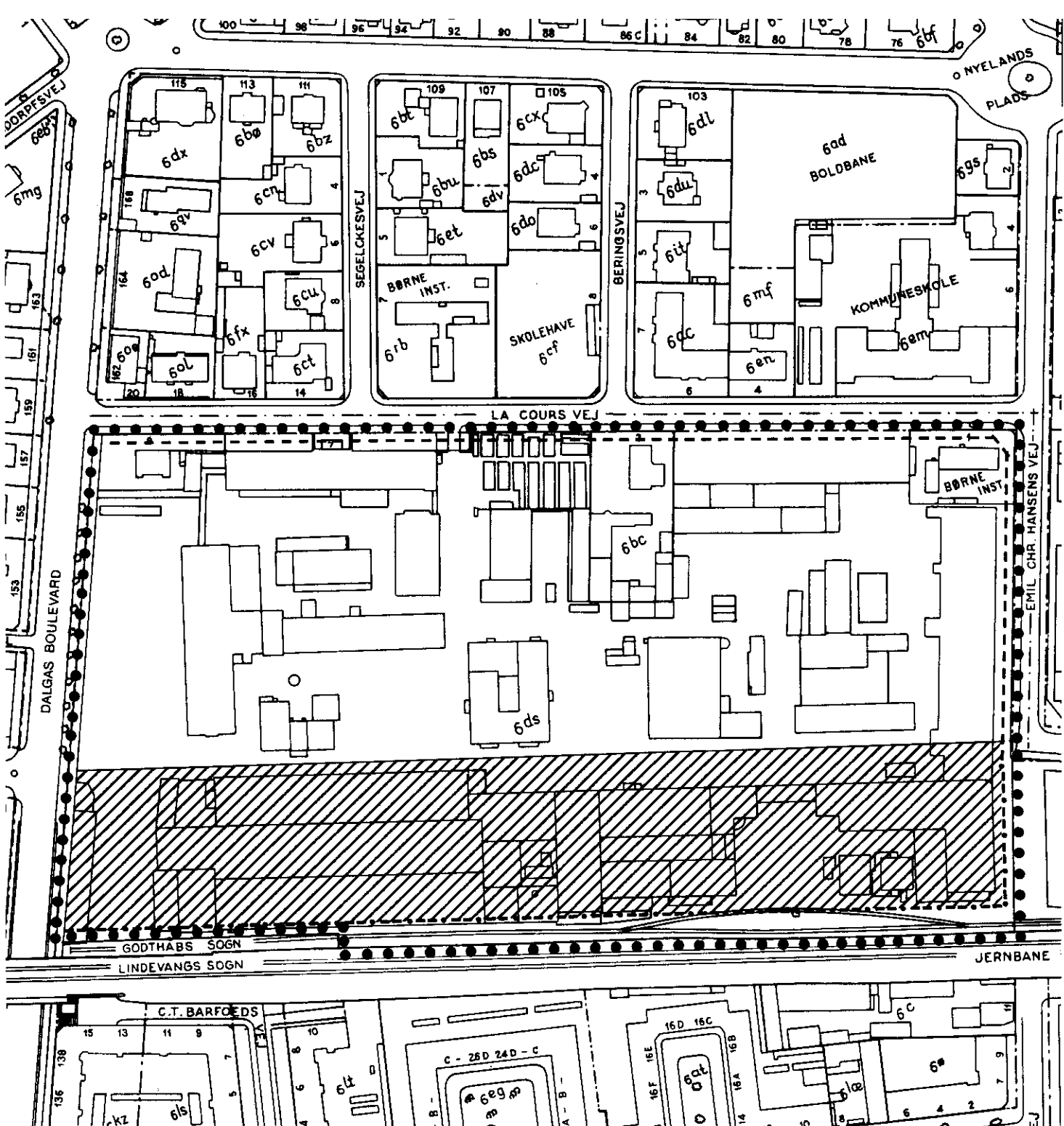
5/11 1985 26187






Retten på Frederiksberg

3. afd. Lyst

Esther Synnestvedt

ass.



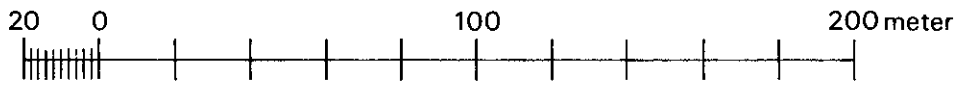
-  ZONE FOR BEBYGGELSE TIL UNDERVISNINGSFØRMÅL
-  VEJMIDLINIE
-  VEJUDVIDESELINIE
-  BYGGELINIE
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



**FREDERIKSBERG KOMMUNE**      **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr. 7/85    lokalplan nr.47    område nr.645    tegning nr.2    dato 27.3.1985    udf. af BL  
rettet 19.8.1985

Mål 1:2000



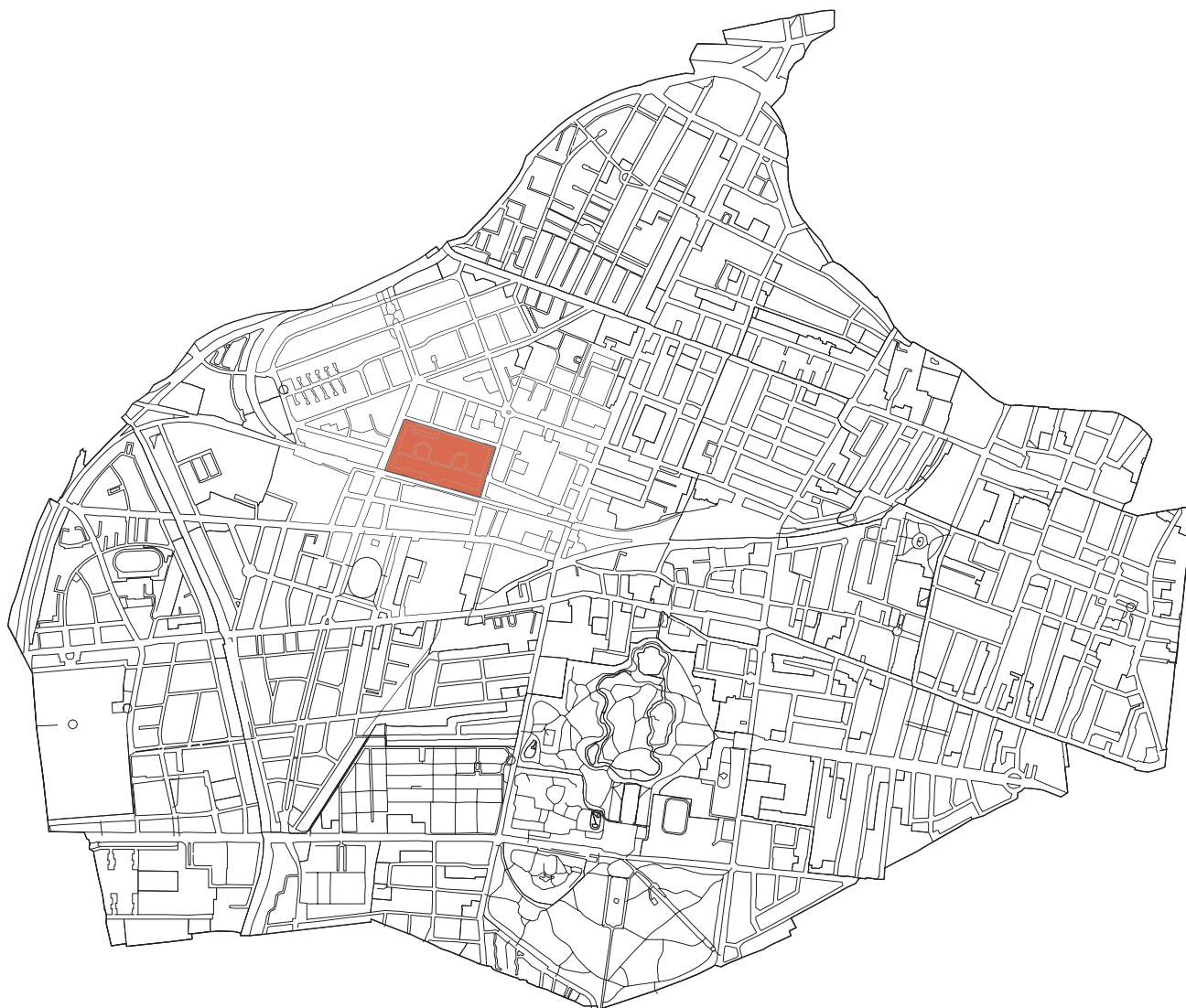
F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 47, Tillæg

for et område begrænset af Dalgas Boulevard,  
La Cours Vej, Emil Chr. Hansens Vej og  
jernbanen.



Oktober 1991

# TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 47

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

BEGRÆNSET AF

DALGAS BOULEVARD, LA COURS VEJ,  
EMIL CHR. HANSENS VEJ OG JERNBANEN.

Indledning . . . . .	side	1
Tillæg til lokalplanen . . . . .	side	2

## INDLEDNING

### 1. Lokalplantillæggets indhold.

Lokalplantillægget går ud på at præcisere og sikre, at beboelseslejligheder i området kun må anvendes til almindelig helårsbeboelse. Der er således ikke tilladt nogen form for midlertidig beboelse i form af ferieboliger, "time-share" beboelse eller lignende.

### 2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2/12 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede område i rammer for lokalplanlægning (område 2.B.15) kun udlægges til boligformål. Forudsætningen i kommuneplanen er, at der med boligformål forstås helårsbeboelse.

Tillægget 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.

\*\*\*\*\*

**TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 47**

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Dalgas Boulevard, La Cours Vej, Emil Chr. Hansens Vej og jernbanen.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 918 af 22/12 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for ejendommene matr.nr. 6 bc og 6 ds alle af Frederiksberg som tillæg til bestemmelserne i lokalplan nr. 47, tinglyst 5/11 1985:

1. Afsnit 3.1.1. ophæves og erstattes af følgende:  
"Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse, idet der dog i et ca. 60 m bredt bælte langs jernbanen må opføres bebyggelse til undervisningsformål. Boligbebyggelse 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."
  
2. Som et nyt afsnit indsættes:  
"AFSNIT 12. ÆNDRING AF LOKALPLAN.  
Bestemmelserne i lokalplan nr. 47, tinglyst 5/11 1985, ændres for samtlige de af lokalplanen omfattede ejendomme som anført ovenfor under punkterne 1-2.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 16/9 1991.

John Winther

/

H. Schierup

Nærværende lokalplantillæg begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 8/10 1991.

H. Schierup

/ Sv. Palm

Matr.nr. 6 ds  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 9/10 1991  
Lyst under nr. 16816.

R. Højby  
o.ass.