

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 72

for et område ved Danasvej mellem
Sankt Knuds Vej og Lykkesholms Allé



September 1991

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for opførelse af boligbebyggelse langs Danasvej 33-35 A, matr. nr. 20 dk og 20 dl. Den ny bebyggelse opføres i stedet for en tilsvarende ældre utidssvarende og forfalden boligbebyggelse, der nedrives.

Den ny bebyggelse må højst være 4 etager og kan sammenbygges med den bibeholdte eksisterende bygning på hjørnet af Danasvej - Sankt Knuds Vej, matr. nr. 20 dm.

For at skabe en tilfredsstillende arkitektonisk helhed i gadebilledet skal bebyggelsen have samme gesimshøjde som nabobygningen og skal udformes, så den harmonerer med den bibeholdte bebyggelse. For at opnå dette vil bebyggelsesprocenten blive 171.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 31, tinglyst 23. november 1977. Denne udlægger området til boligformål. Da byplanvedtægten Ikke indeholder detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for lokalplanområdet, ophæves byplanvedtægten og erstattes af nærværende lokalplan.

Ifølge kommuneplanen for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede område (område 4. B. 8) kun udlægges til boligformål. Bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager, og bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår benyttelse og bebyggelsens højde, medens den ikke er det med hensyn til bebyggelsesprocenten. Kommunalbestyrelsen har derfor samtidig med lokalplanforslaget udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Tillægget har ingen regional betydning. Tillægget er vedlagt 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. 72

for et område i Frederiksberg Kommune ved Danasvej mellem Sankt Knuds Vej og Lykesholms Allé.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanen går ud på at åbne mulighed for opførelse af boligbebyggelse langs Danasvej, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse, således at der skabes en tilfredsstillende arkitektonisk helhed i gadebilledet.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

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

20 dk, 20 dl og 20 dm alle af Frederiksberg,
samt alle parceller, der efter den 8. januar 1991 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 i form af helårsbeboelse. 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 til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.

AFSNIT 4. OMBÅDETS BEBYGGELSE

4.1 Bebyggelsens placering

- 4.1.1 Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at der etableres altaner, karnapper, trappetårne og lignende uden for det angivne byggefelt.
- 4.1.2 Mindre skure, udhuse og lignende til brug for nybebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i 4.1.1. angivne byggefelt.

4.2 Bebyggelsens højde

- 4.2.1 Bebyggelsens højde må ikke overstige 4 etager og kan opføres som sammenhængende bebyggelse i fuld højde, gavltæt med den eksisterende nabobebyggelse på ejendommen matr. nr. 20 dm. Nybebyggelse skal opføres i skel mod nabobebyggelsen og have samme gesimshøjde som denne.
- 4.2.2 En eventuel kæder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.

4.3 Opholdsarealer

Der skal for nybebyggelse udlægges det indenfor lokalplanområdet størst mulige opholdsareal, inklusive altaner, terrasser og lignende efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

4.4 Parkeringsarealer

Der skal for nybebyggelse udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal. Parkeringspladserne kan tillades etableret udenfor lokalplanområdet efter nærmere anvisning og godkendelse af kommunalbestyrelsen.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 5.1 Til udvendige bygningsider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, og som medfører generende reflekser.
- 5.2 Den nye bebyggelse skal ved udformning, materialevalg og øvrige fremtræden efter kommunalbestyrelsens skøn harmonere med den omgivende bebyggelse, således at der opnås en god helhedsvirkning.
- 5.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 5.4 Ny bebyggelse skal udføres med skrå tage.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2 Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.
- 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.

AFSNIT 8. FORANSTALTNINGER MOD STØJ

Det er en forudsætning for ibrugtagen af nybebyggelse, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj, 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 d(A). Det skal endvidere sikres, at der i beboelses rum findes mindst et oplukkeligt vindue, hvor støjbelastningen udendørs ikke overstiger 65 dB(A).

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 BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægt nr. 31, tinglyst 23. november 1977, ophæves for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 19. august 1991.

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 byplanvedtægt nr. 31, tinglyst den 23. november 1977, afløst for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 24. september 1991.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Matrikelnr.: 20 dk
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
Indført den 25/9 1991
Lyst under nr. 16014 og aflyst som beæret.

R. Højby
o.ass.

