



Lokalplan nr. 76

for et område begrænset af
Gammel Kongevej, Værnedamsvej,
Frederiksberg Allé og Sankt Tomas Allé



INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at udlægge størstedelen af området, underområde I, til boligformål samt at åbne mulighed for i ejendommene Frederiksberg Allé 16 og 22 A, underområde II, der hidtil har været anvendt til undervisning, at indrette erhverv i form af administration eller anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere tilladelse indrettes boliger i ejendommen Frederiksberg Allé 16. Lokalplanen vil ikke være til hinder for, at den ene af de to ejendomme fortsat anvendes til skole.

Langs Gammel Kongevej, Værnedamsvej og Frederiksberg Allé åbner lokalplanen mulighed for forretningsvirksomhed.

Under hensyn til, at der ikke foreløbig forventes nybebyggelse af væsentlig omfang i området, er der i lokalplanen alene fastsat bestemmelser om benyttelsen. Opførelse af større nybebyggelser kan derfor ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bebyggelsesregulerende bestemmelser i en supplerende lokalplan.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge Kommuneplanen 1980-92 for Frederiksberg Kommune med Revision af kommuneplan, 1987, er det i lokalplanen omhandlede område i rammer for lokalplanlægning udlagt dels til boligformål, område 4. B .10, og dels til offentlige formål i form af undervisning, område 4. C .8. Dog må ejendomme langs Gammel Kongevej i de to nederste etager benyttes til beboelse og/eller forretningsvirksomhed. På ejendomme langs Værnedamsvej må alle etager benyttes til beboelse og/eller forretningsvirksomhed, og langs Frederiksberg Allé må den nederste etage benyttes til beboelse og/eller forretningsvirksomhed. Lokalplanens bestemmelser for underområde I er i overensstemmelse med kommuneplanen. For underområde II, erhvervsformål, er lokalplanens bestemmelser ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og kommunalbestyrelsen har derfor samtidig med lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Tillægget er vedlagt forslag til lokalplan.

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. 76

for et område i Frederiksberg Kommune begrænset af Gammel Kongevej, Værnedamsvej, Frederiksberg Allé og Sankt Thomas Allé.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 918 af 22/12 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge størstedelen af området til boligformål. For ejendommene Frederiksberg Allé 16 og 22 A, der hidtil har været anvendt til undervisning, åbner lokalplanen mulighed for indretning til erhvervsformål i form af administration eller anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion. Dog kan der efter nærmere tilladelse indrettes boliger i ejendommen Frederiksberg Allé 16.

Langs Gammel Kongevej, Værnedamsvej og Frederiksberg Allé åbner lokalplanen mulighed for forretningsvirksomhed.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

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

51 a, 51 e, 51 f, 51 g, 51 h, 51 k, 51 l, 51 q, 51 r

76 a, 76 b, 76 c, 76 d, 76 f, 77 a, 77 b, 77 d, 78 a, 78 b, 78 c, 79 a og 79 b alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 4. november 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2** Lokalplanens område opdeles i følgende underområder:

Underområde I, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene:

51 a, 51 e, 51 f, 51 g, 51 h, 51 l, 51 q, 51 r,

76 a, 76 b, 76 c, 76 f, 77 a, 77 b, 77 d, 78 a, 78 b, 78 c, 79 a og 79 b.

Underområde II, omfattende ejendommene, matrikelnummer:

51 k og 76 d.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** **Underområde I. Boligformål**

- 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 parterreterager 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.
- 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 På ejendommene langs Gammel Kongevej må de to nederste etager 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.
- 3.2.2 På ejendommene langs Værnedamsvej må samtlige etager i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.
- 3.2.3 På ejendommene langs Frederiksberg Allé må den nederste etage (stueetagen) i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed. De øvrige etager må kun benyttes til beboelse som anført under afsnit 3.1.
- 3.2.4 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. Erhvervsformål

- 3.3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål i form af administration eller anden erhvervsvirksomhed, som ikke hovedsagelig er produktion.
- 3.3.2 Den eksisterende bebyggelse på ejendommen matr nr. 51 k kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse tillades indrettet til boligformål i form af helårsbeboelse.

AFSNIT 4. TRÆER

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

AFSNIT 5. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG

Bestemmelserne j nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg mv.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 9. december 1991.

John Winther

/

Sv. Palm

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 4. maj 1992.

John Winther

/

Preben Kolringen

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 26. maj 1992.

Preben Kolringen




/

Svend Palm

Matrikelnr.: 51 A
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
Indført den 27/5 1992
Lyst under nr. 7794.

Lene Granau
overassistent



-  UNDEROMRÅDE I
BOLIGFORMÅL
-  UNDEROMRÅDE II
ERHVERVSFORMÅL
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr.34/91 lokalplan nr.76 område nr.37 tegning nr.1 dato 7.11.1991 udf. af BL

Mål 1:2000

