

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 84

for et område ved Peter Bangs Vej 23-25



December 1993

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på inden for en del af området, at åbne mulighed for opørelse af etagebebyggelse til boligformål. Den resterende del af området udlægges til grønt område, og den eksisterende stiforbindelse fra Peter Bangs Vej gennem området til Blytsvej opretholdes, men omlægges i forbindelse med etableringen af det grønne område.

Boligbebyggelsen skal i princippet opføres som fritliggende punkthuse, bestående af 3 boligblokke der højst må være 6 etager.

Der tillades inden for lokalplanområdet opført højst 5.300 m² boligbruttoetageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 110 for området til boligformål.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge kommuneplan 1990-2002 for Frederiksberg Kommune er det i lokalplanen omhandlede område i rammer for lokalplanlægning udlagt dels til boligformål, område 3.B.6 og dels til offentlige formål, område 3.C.15.

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. planlægningslovens § 18).

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. 84

for et område i Frederiksberg Kommune ved Peter Bangs Vej 23-25.

I henhold til planlægningsloven, lov nr. 388 af 6. juni 1991, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanen har til formål at udlægge en del af området til boligformål, og at åbne mulighed for opførelse af en etagebebyggelse i princippet som fritliggende punkthuse.

Desuden udlægges der areal til et grønt område og i forbindelse hermed en stiforbindelse fra Peter Bangs Vej gennem området til Blytsvej.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter umatrikuleret jernbaneareal og ejendommen, matrikelnummer 35 e af Frederiksberg, samt alle parceller inden for området, der efter den 30. august 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Boligformål

- 3.1.1 Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål 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 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 mv.
- 3.1.5 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner samt syge- og plejehjem og andre offentlige servicefunktioner, der naturligt finder plads i et boligområde.
- 3.1.6 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

3.2 Offentlige formål

Inden for lokalplanområdet skal der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse udlægges et grønt område på ca. 2.200 m² incl. sti, i forbindelse med etablering af den i afsnit 4.2. angivne sti.

AFSNIT 4. VEJ- OG STIFORHOLD

- 4.1** Der udlægges areal til udvidelse af Peter Bangs Vej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 12,5 m.
- 4.2** Der udlægges areal til en sti gennem området i en bredde af 4 m og med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

- 5.1** en samlede nybebyggelse til boligformål inden for lokalplanområdet må ikke overstige 5.300 m² bruttoetageareal og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- 5.2 Bebyggelsens placering**
- 5.2.1 Bebyggelsen skal placeres inden for de på kortbilaget viste byggelinier og skal i princippet opføres som fritliggende punkthuse.
- 5.2.2 Mindre skure, udhuse og lignende til brug for nybebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for de på kortbilaget angivne byggelinier
- 5.2.3 Mindre skure, pavilloner og lignende til brug for Diakonissestiftelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres i det ifølge afsnit 3.2 udlagte grønne område.
- 5.3 Bebyggelsens højde**
- 5.3.1 Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 etager.
- 5.3.2 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.4 Opholdsarealer**
- Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50% af bolig bruttoetagearealet.
- 5.5 Parkeringsarealer**
- Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1** Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og som medfører generende reflekser.
- 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 en antennemast for modtagelse af radio/Tv-signaler.
Parabolantennener må ikke opsættes på facader eller de mod vej, plads eller anlæg vendende tagsider.

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1** Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og skal anlægges og udformes på en måde, så de kan fungere sammen med det udlagte grønne område, og må ikke adskilles fra dette med hegn.
- 7.2** 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 ibrugtagning af nybebyggelse, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj fra Peter Bangs Vej, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i beboelses- og opholdsrum, og at udendørs opholdsarealer placeres eller afskærmes således mod trafikstøj, at støjbelastningen ikke overstiger 55 dB(A).

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.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 20. december 1993.

John Winther

/

Preben Kolringen

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 23. december 1993.

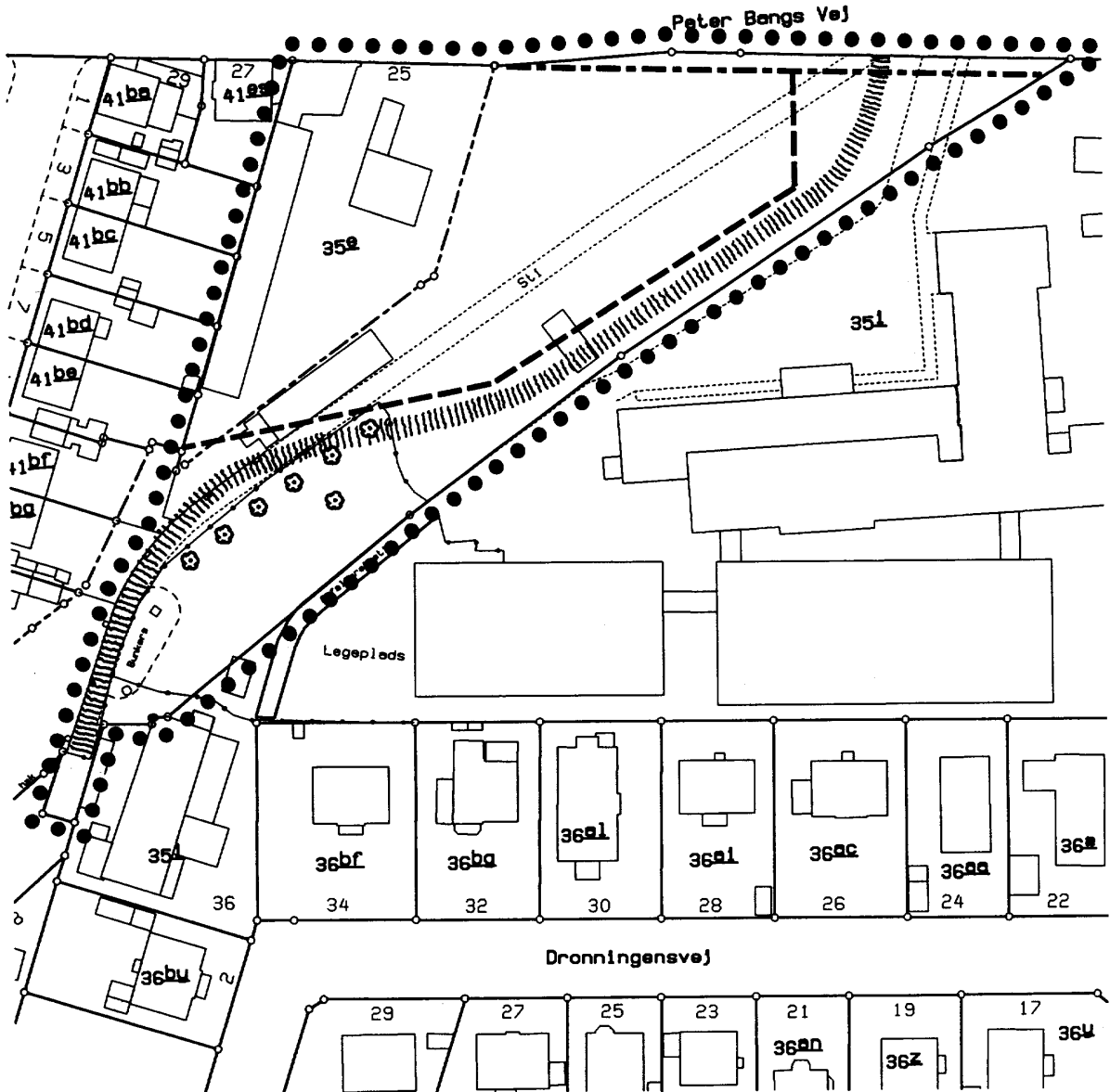
Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

Matrikelnr 35 e, Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
Indført den 23/12 1993. Lyst under nr. 21820

Birgit Madsen
overassistent



----- BYGGELINIE FOR BEBYGGELSE

----- VEJUDVIDESELINIE

||||| STI

●●●● GRÆNSE FOR LOKALPLAN



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 871/93 lokalplan nr. 84 område nr. 316 tegning nr. 1 dato 22.11.1993 udf. af

Mål 1:1000

