

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 101

for et område ved Emil Chr. Hansens Vej
(Skolen på La Cours Vej)



September 1998

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området (Skolen på La Cours Vej) til offentlige formål i form af undervisningsformål, skolefritidsordning samt lignende offentlige funktioner, og åbner mulighed for nybebyggelse hertil.

Den ny bebyggelse skal opføres inden for et nærmere angivet byggefelt placeret nord-øst for den eksisterende skolebygning, og skal i princippet udformes som vist på den i lokalplanen vedhæftede illustrationsskitse.

Bebyggelsesprocenten må for området beregnet under ét ikke overstige 95, og bebyggelsens højde må ikke overstige 3 etager.

Den eksisterende skolebygning og den vest for liggende villa (tidligere betjentbolig), er klassificeret som bevaringsværdige og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bygningernes ydre karakter.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanområdet er i kommuneplan 1997 udlagt til offentlige formål og undervisningsformål, område 2.C.2. Bebyggelsesprocenten må højst være 70, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Da den i lokalplanen fastsatte bebyggelsesprocent ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, har kommunalbestyrelsen samtidig udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Tillægget er vedlagt forslaget 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, (if. 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. 101

for et område i Frederiksberg Kommune ved Emil Chr. Hansens vej (Skolen på La Cours Vej).

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål i form af undervisningsformål, skolefritidsordning samt lignende offentlige funktioner, og at åbne mulighed for nybebyggelse hertil.

Samtidig sikrer lokalplanen den bevaringsværdige, eksisterende skolebygning og den vest for liggende villa (tidligere betjentbolig).

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene: 6 ad, 6 cm, 6 gs og 6 mf, Frederiksberg, samt alle parceller der efter den 28. april 1998 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisningsformål, skolefritidsordning og lignende offentlige funktioner.
- 3.2** Bestemmelsen i afsnit 3.1 er dog ikke til hinder for indretning af enkelte funktionærboliger med tilknytning til de i området værende funktioner.

AFSNIT 4. OMRÅDETS BEBYGGELSE

- 4.1** Bebyggelsesprocenten må for området beregnet under ét ikke overstige 95.
- 4.2** Den på kortbilaget viste eksisterende bevaringsværdige skolebygning ved La Cours Vej og den vest for liggende villa (tidligere betjentbolig), må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bygningernes ydre karakter. Ved konstruktive ændringer, ændret facadeudformning samt udskiftning af tag, vinduer og døre skal det tilstræbes, at bygningernes hidtidige karakter bibeholdes.
- 4.3** Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt og skal i princippet udformes som vist på vedhæftede illustrationsskitse.
- 4.4** Mindre skure, udhuse og lignende til brug for bebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i afsnit 4.3 angivne byggefelt.
- 4.5** Bebyggelsens højde må ikke overstige 3 etager.
- 4.6** En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 4.7** Uanset bestemmelserne i byggelovens § 9 kan nybebyggelse opføres i fuld højde inden for det på kortbilaget angivne byggefelt.

- 4.8** Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal i et omfang, der nærmere bestemmes af kommunalbestyrelsen under hensyn til bebyggelsens anvendelse.
- 4.9** Udlægget af parkeringspladser fastsættes for nybebyggelsen ud fra en vurdering af anvendelsen og behovet efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 5.1** Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og som medfører generende reflekser. Bygningernes materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden skal være samstemmende med omgivelserne og området's karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.2** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 5.3** Opsætning af større radio- og TV-antennet, herunder parabolantennet, må kun opsættes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, og må ikke virke skæmmende for området.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2** 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. 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. Disse skal ved materialevalg og udformning søges tilpasset området's karakter.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 24. august 1998.

John Winther

/

Preben Kolringen

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

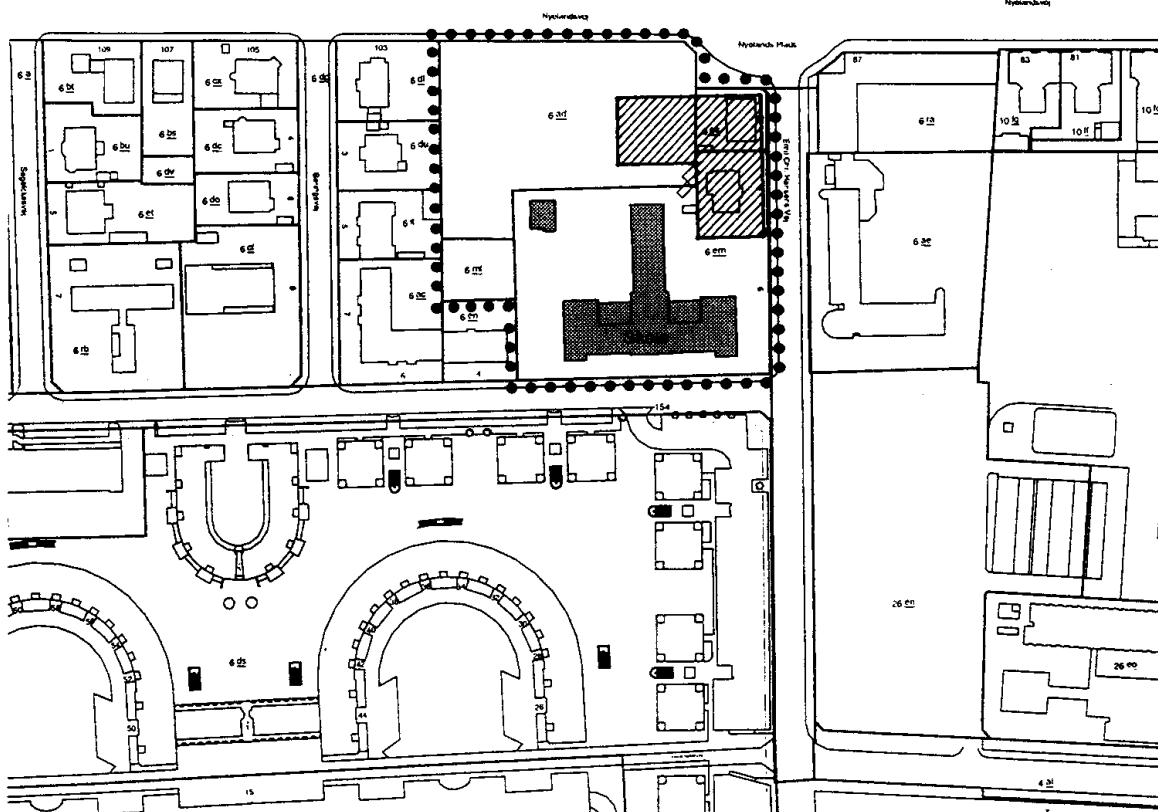
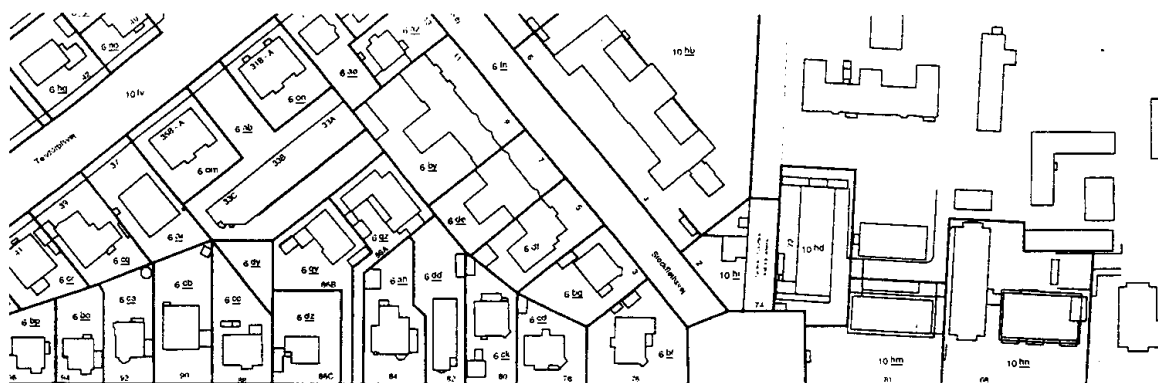
Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 22. september 1998.

Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

Matrikel nr. 6 ad, 6 cm, 6 gs og 6 mf, Frederiksberg
Retten i Frederiksberg
Den 9.10.1998
Lyst under nr. 29421
Agnes Stobberup



**BYGGEFELT
3 ETAGER**



**BEVARINGSVÆRDIGE
BYGNINGER**



GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafd.

Litra nr. 398/1998

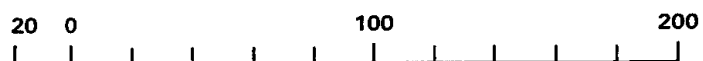
lokalplan nr. 101

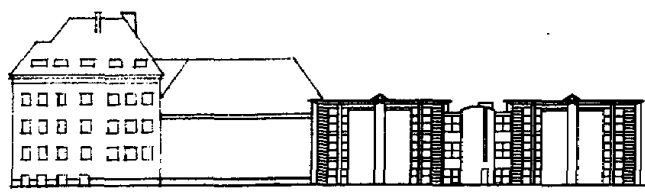
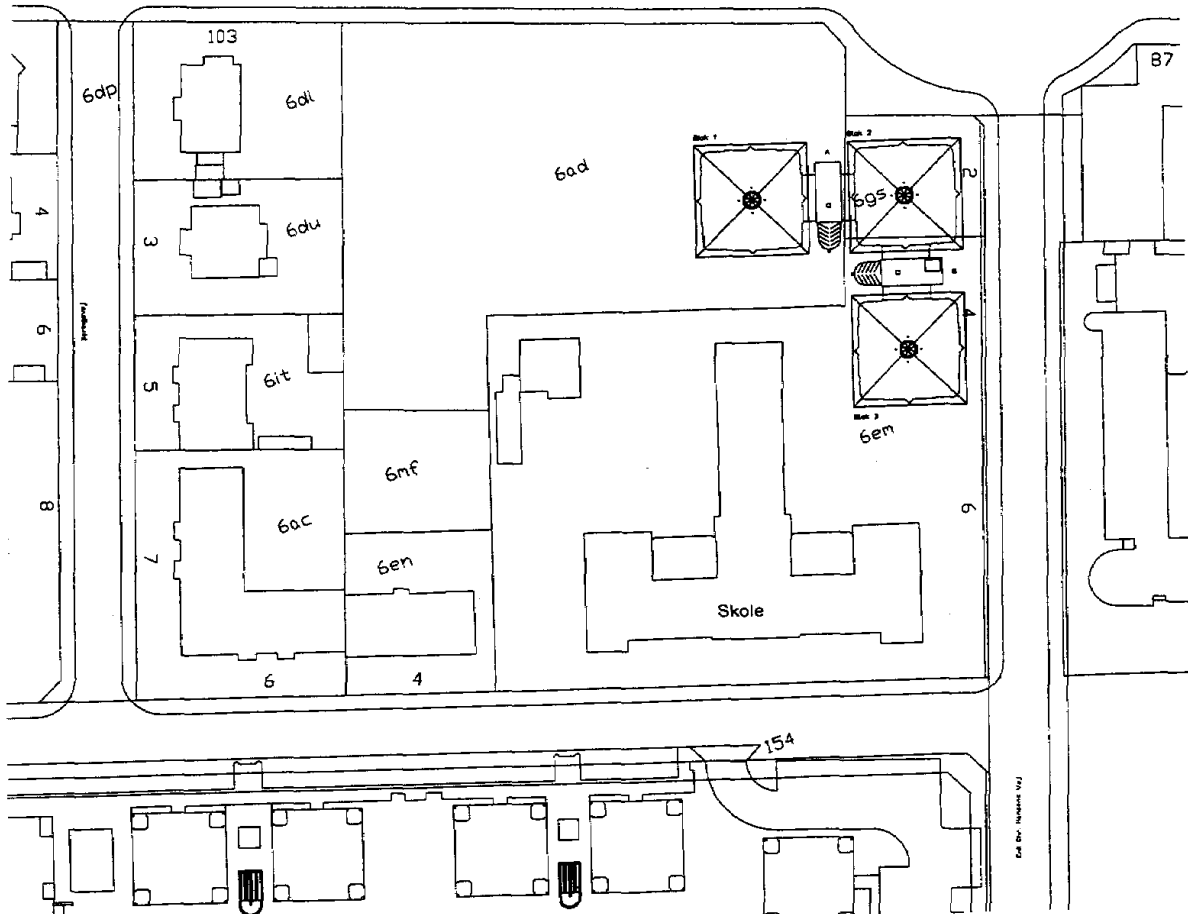
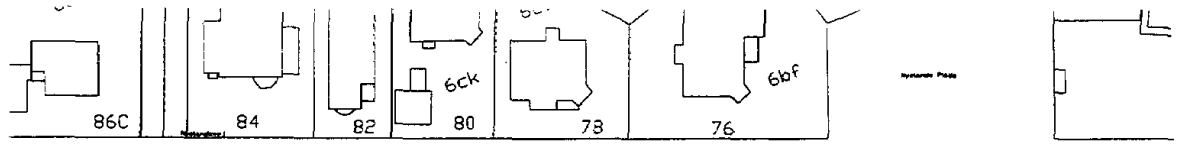
tegning nr. 01

dato 28.4.1998

udf. af BL

Mål 1:2000





Eksisterende skoleanlæg Nybygning
 Emil Chr. Hansens Vej

ILLUSTRATIONSSKITSE

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafd.

Litra nr. 398/1998

lokaletplan nr. 101

tegning nr. 02

dato 28.4.1998

udf. af BL

Mål 1:1000