

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 109

for et område der omfatter idrætsanlægget
ved Jens Jessens Vej



Februar 2000

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen opretholder området ved Jens Jessens Vej til offentlige formål i form af et større sammenhængende idrætsanlæg med boldbaner, tennisbaner, idrætshaller og dertil knyttede funktioner.

Desuden åbner lokalplanen mulighed for opførelse af en ny idrætshal i tilknytning til de eksisterende Frederiksberg-haller. Der fastlægges et byggefelt nord for halleme ved Jens Jessens Vej. Selve hallen må ikke være højere end 11 m, medens en bygning ud mod vejen, der rummer klub- og servicefunktioner ikke må være højere end 6,5 m.

Endvidere åbner lokalplanen mulighed for opførelse af mindre bygninger til de nødvendige klub- og servicefunktioner, som naturligt knytter sig til de idrætsfunktioner, der ligger i området.

KB-hallen er udpeget som bevaringsværdig og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning, som ikke ændrer bygningens ydre karakter.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

I følge kommuneplanen er området i rammerne for lokalplanlægning udlagt til idrætsformål og lignende almennyttige formål, område 3 EB. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 50.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

3. Lokalplanens retsvirkninger

Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jf. planlovens § 18).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der vil stride mod planens bestemmelser, skal stoppe.

Hvis kommunalbestyrelsen i henhold til lokalplanen ikke tillader, at en bygning nedrives, kan ejeren ifølge planlovens § 49 forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det gælder dog kun, hvis der er en væsentlig forskel på ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanen under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver, at der bliver vedtaget en ny lokalplan.

Ejerne af de ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jf. planlægningslovens § 48).

LOKALPLAN NR. 109

for et område i Frederiksberg Kommune der omfatter idrætsanlægget ved Jens Jessens Vej.

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at opretholde området til offentlige formål i form af et større sammenhængende idrætsanlæg med boldbaner, tennisbaner, idrætshaller og dertil knyttede funktioner.

Samtidig åbner lokalplanen mulighed for opførelse af en ny idrætshal i tilknytning til de eksisterende Frederiksberg-haller.

KB-hallen har en høj bevaringsværdi, og der er derfor fastsat nærmere bevaringsbestemmelser for bygningen.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene: 29 be, 29 bm, 29 bq, 29 bs, 44 af, 44 br og del af 33 c, Frederiksberg, samt alle parceller der efter den 25. august 1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Offentlige formål

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af idrætsanlæg og dertil knyttede funktioner.

Der må opføres eller indrettes bebyggelse til fritidsfunktioner, såsom idrætshaller, klubhuse, omklædningsfaciliteter, restauranter og lignende, samt andre offentlige servicefunktioner, der naturligt knytter sig til områdets anvendelse.

AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

- 4.1** KB-hallen, som på kortbilaget er angivet som bevaringsværdig, må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter.
- 4.2** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området under ét.
- 4.3** Inden for det på kortbilaget angivne byggefelt ved Jens Jessens Vej, kan der i forbindelse med det eksisterende halkompleks opføres en idrætshal med tilhørende klub- og servicefaciliteter.
- 4.4** Bebyggelsen må i det på kortbilaget med krydsskravering viste byggefelt opføres med en højde på maksimalt 11 m, og inden for det med skråskravering viste byggefelt med en højde på maksimalt 6,5 m.

- 4.5** Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan bebyggelsen opføres i den maksimalt angivne højde inden for de fastlagte byggefeltet.
- 4.6** Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der endvidere opføres mindre bygninger for nødvendige klub- og servicefaciliteter, der naturligt knytter sig til de i området beliggende idrætsfunktioner.
- 4.7** For ny bebyggelse til idrætsformål og dertil knyttede funktioner skal der udlægges parkeringspladser efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering, dog mindst 1 parkeringsplads pr. 150 m² bruttoetageareal.
- 4.8** Der skal for ny bebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 10 % af bruttoetagearealet.

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 sammenstemte med omgivelserne og områdets karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 5.2** Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.
- 5.3** Opsætning af større radio- og TV-antennetårne, herunder parabolantennetårne, som efter kommunalbestyrelsen skøn virker skæmmende for området, må ikke finde sted.

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 områdets karakter.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 7. februar 2000.

John Winther
Borgmester

/

Kurt E. Christoffersen
Kommunaldirektør

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

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 22. februar 2000.

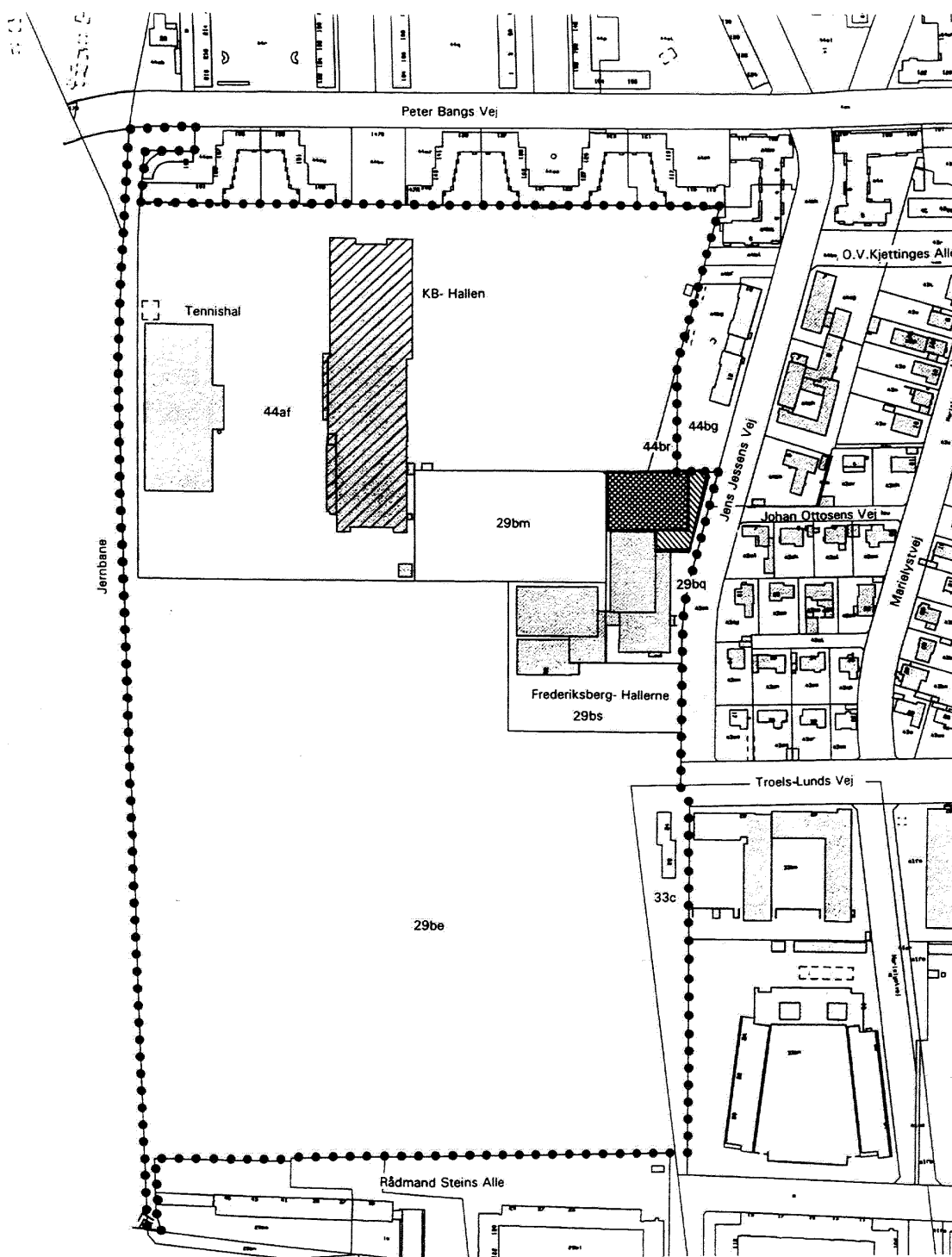
Kurt E. Christoffersen
Kommunaldirektør

/

Per Hard Poulsen
Vicedirektør

Retten på Frederiksberg
Indført den 10.03.2000
Lyst under nr. 4278

Agnes Stobberup



BEVARINGSVÆRDIG BYGNING



BYGGEFELT
HØJDE MAX. 11 m



GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



BYGGEFELT
HØJDE MAX. 6,5 m

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og planafdelingen

Litra nr. 617/1999

lokalplan nr. 109

tegning nr. 1

dato 07.02.2000 udf. af BL