

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

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 110

for et område ved Troels-Lunds Vej  
Hoffmeyersvej



Juli 2000

# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål i form af undervisningsformål, daginstitutioner og lignende offentlige funktioner, og åbner mulighed for nybebyggelse hertil i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen opdeles i 2 underområder.

I område I, der omfatter den eksisterende Johanneskole, kan der i det østlige skel mod Søndermarksskolen opføres en ny skolebygning. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 95, og bebyggelsens højde må ikke overstige 2 etager.

I område II, der omfatter den eksisterende Søndermarksskole samt daginstitution kan opføres ny bebyggelse i højst 3 etager. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 70 for området beregnet under ét.

Søndermarksskolen og den Øst for liggende villa er udpeget som bevaringsværdig og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanområdet er, undtagen den eksisterende daginstitution ved Rådmand Steins Allé, omfattet af lokalplan nr. 5. Denne plan åbner imidlertid ikke mulighed for opførelse af yderligere bebyggelse i området, og indeholder ikke bestemmelser om bevaring af bebyggelsen. Planen ophæves for området og erstattes af nærværende lokalplan.

Lokalplanområdet er i kommuneplan 1997 udlagt til offentlige formål og undervisningsformål, område 3.C.4. Bebyggelsesprocenten må højst være 70 for hver ejendom, og højden må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

Da den i lokalplanen for underområderne 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

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.

\*\*\*\*\*

## LOKALPLAN NR. 110

for et område i Frederiksberg Kommune ved Troels-Lunds Vej og Hoffmeyersvej.

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 udlægge området til offentlige formål i form af undervisningsformål, daginstitutioner og lignende offentlige funktioner, og at åbne mulighed for nybebyggelse hertil i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Søndermarkskolen og den Øst for liggende villa har en høj bevaringsværdi, og der er derfor fastsat nærmere bevaringsbestemmelser for bygningerne.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene: 41 fd, 42 ac og 42 am samt alle parceller der efter den 28. januar 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område underdeles i område I og II, som vist på vedhæftede kortbilag.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

#### Offentlige formål

Område I og II må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisningsformål, daginstitutioner og lignende offentlige funktioner.

### AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

- 4.1 Søndermarkskolen og den øst for liggende villa, 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 for område I ikke overstige 95 og for område II beregnet under ét ikke overstige 70.
- 4.3 I område I skal ny bebyggelse placeres inden for det på kortbilaget med krydsskrævering viste byggefelt, og højden må ikke overstige 2 etager. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade mindre fremspring, karnapper, trappetårne og lignende uden for det angivne byggefelt.
- 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 Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan nybebyggelse opføres i fuld højde inden for det på kortbilaget angivne byggefelt.

- 4.6** I område II kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres nybebyggelse, der højst må være i 3 etager og under hensyntagen til de eksisterende bevaringsværdige skolebygninger.
- 4.7** Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal i et omfang, der nærmere bestemmes af kommunalbestyrelsen under hensyntagen til bebyggelsens anvendelse, dog mindst 10 % af bruttoetagearealet.
- 4.8** Udlægget af parkeringspladser fastsættes for nybebyggelsen ud fra en vurdering af anvendelsen og behovet efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, dog mindst 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

#### **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 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-antenner, herunder parabolantener, 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.

#### **AFSNIT 9. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

Lokalplan nr. 5, tinglyst den 15. juni 1979 ophæves for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme, matr. nr. 41 fd og 42 ac.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 19. juni 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.

Samtidig begæres herved lokalplan nr. 5 tinglyst den 15. juni 1979 afløst for de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 12. juli 2000

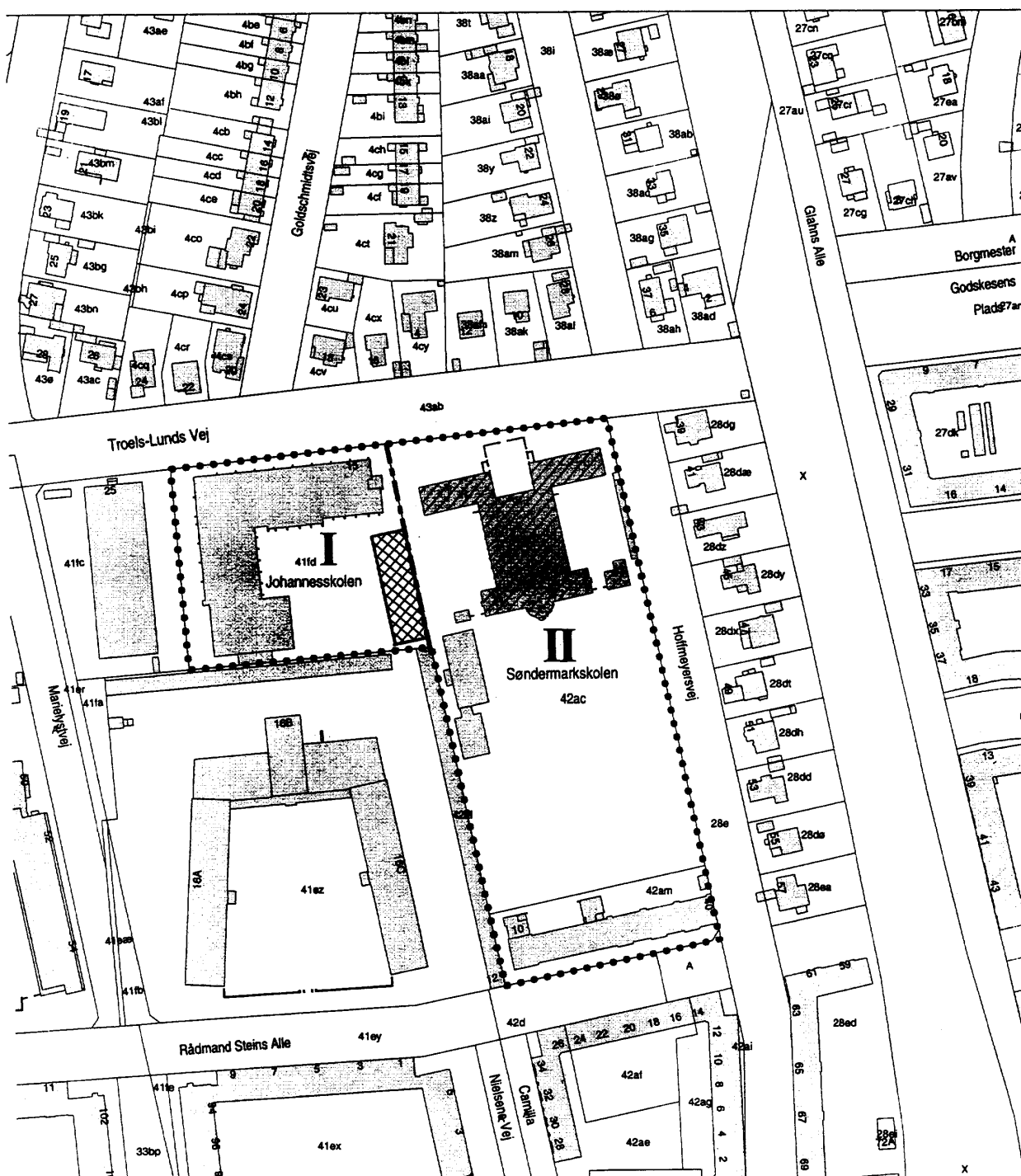
Kurt E. Christoffersen  
Kommunaldirektør

/

Per Hard Poulsen  
Vicedirektør

Retten på Frederiksberg  
Indført den 26.07.2000  
Lyst under nr. 14356

Ursula Krzesinski



- BEVARINGSVÆRDIG BYGNING
- BYGGEFELT FOR SKOLEBYGGERI HØJDE MAX. 2 ETAGER
- GRÆNSE FOR OMRÅDE I OG II
- GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE      Teknisk Direktorat - Bygge- og planafdelingen

Litra nr. 1999/01167    lokalplan nr. 110      tegning nr. 1      dato 28.01.2000    udf. Af BL

Mål 1:2000