

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 14

for et område langs Sprogøvej



Marts 1980

LOKALPLAN NR. 14

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

LANGS

SROGØVEJ

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1980

Lokalplan nr. 14 for et område i Frederiksberg Kommune langs Sprogøvej.

INDLEDNING

Lokalplanens indhold.

Ifølge lokalplanen udlægges området, der omfatter den vestlige del af det tidligere Solbjerg Mejeri samt Mælkevej, til boligområde.

Lokalplanen åbner mulighed for opførelse af to 5-etages boligblokke, placeret med gavlen mod Sprogøvej og parallelt med den syd for liggende boligbebyggelse langs Mælkevej.

Bebyggelsesprocenten (bruttoetagearealets procentvise andel af grundarealet) er fastsat til højst 110. Lokalplanen indeholder herudover bestemmelser om, at opholdsarealet skal have en størrelse, der mindst svarer til 50 % af boligbruttoetagearealet, og at der for bebyggelsen skal være mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m² boligbruttoetageareal til rådighed. Ifølge lokalplanforslaget må kun en mindre del af de nødvendige parkeringspladser placeres på terræn.

Forholdet til den øvrige planlægning.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af de af miljøministeriet den 16/2 1977 godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune. Kommunalbestyrelsen kan derfor ikke endeligt vedtage lokalplanen, før der foreligger godkendte "§ 15-rammer". Kommunalbestyrelsen har derfor vedtaget et forslag til "§ 15-rammer" for området, svarende til de "§ 15-rammer", der gælder for de omliggende etageboligområder.

"§ 15-rammerne" får herefter følgende indhold:

- a) Området må kun udlægges til boligformål.
- b) Bebyggelsesprocenten for lokalplanens område må ikke overstige 130.

- c) Der skal udlægges et opholdsareal på 50 % af boligbruttoetagearealet samt mindst 1 bilplads pr. 100 m² boligbruttoetageareal.
- d) Bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 5 etager. Bebyggelsens højde kan dog fastsættes til 5 etager + parterreetage (parkerings- og udenomsrum), såfremt bebyggelsen ikke derved bliver højere end lokalplanområdets eksisterende bebyggelse.

Det øst for liggende område (den østlige del af det tidligere Solbjerg Mejeri) er ikke omfattet af de godkendte "§ 15-rammer", men kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til "§ 15-rammer", hvorefter området udlægges til offentlige formål med en bebyggelsesprocent, som ikke må overstige 110, og en bebyggelseshøjde, som ikke må overstige 5 etager.

Forslaget til "§ 15-rammer" er bilagt lokalplanforslaget.

Planens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

LOKALPLAN NR. 14

for et område i Frederiksberg Kommune langs Sprogøvej.

I henhold til kommuneplanloven, lov nr. 287 af 26/6 1975, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

Afsnit 1. Formål.

Lokalplanens formål er dels at udlægge området til boligområde og dels at fastlægge nybebyggelsens omfang og placering.

Afsnit 2. Områdets afgrænsning.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnumre:

11 hr og 46 ab,

begge af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 14/2 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

3.1.

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen i området må kun anvendes til beboelse i selvstændige lejligheder og må ikke anvendes til nogen form for erhverv, herunder til hotel, pensionat, klublejlighed eller lignende.

3.2.

Uanset bestemmelsen i afsnit 3.1. 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.

3.3.

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse samt besøgende m.v.

3.4.

Kælderrum må kun anvendes til formål, der er nødvendige i forbindelse med bygningens drift, fællesformål for bygningens beboere samt pulterrum og lignende.

Afsnit 4. Bebyggelsens placering og omfang.

4.1.

Bebyggelsesplan.

Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag.

4.2.

Bebyggelsesprocenten for et lokalplanområde må ikke overstige 110.

4.3.

Den på kortbilaget viste bebyggelse må ikke opføres med mere end 5 etager.

4.4.

Opholdsareal.

Der skal for nybebyggelsen udlægges et opholdsareal af en størrelse, der svarer til mindst 50 % af boligbruttoetagearealet. Opholdsarealerne skal placeres på terræn og indrettes i overensstemmelse med byggeloven og de i medfør af byggeloven udfærdigede bestemmelser.

4.5.

Parkeringsareal.

4.5.1.

Der skal for bebyggelsen udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m² boligbruttoetageareal.

4.5.2.

Parkeringsareal på terræn må kun udlægges i den udstræk-

ning, der er vist på kortbilaget. Det resterende parkeringsareal skal tilvejebringes i parkeringskælder eller på anden af kommunalbestyrelsen godkendt måde.

Afsnit 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

5.1.

Til den udvendige bygningsside samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Gavle skal udføres med mursten.

5.2.

Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

5.3.

Bygningerne skal udføres med flade eller svagt skrånede tage.

5.4.

Hver nybygget boligblok må højst forsynes med én antenne for modtagelse af radio- og TV-signaler.

Afsnit 6. Ubebyggede arealer.

6.1.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

6.2.

Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.

6.3.

Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.

6.4.

De på kortbilaget angivne eksisterende træer må kun fældes eller beskæres med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Afsnit 7. Fjernvarme.

Samtlige nye boliger i området skal under forudsætning af den fornødne fjernvarmekapacitet tilsluttes Frederiksberg Kommunes Fjernvarmeforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning har fundet sted, eller kommunalbestyrelsen har meddelt fritagelse herfor.

Afsnit 8. Forsyningsanlæg.

De i nærværende lokalplan fastsatte bestemmelser er ikke til hinder for etablering af de for området nødvendige transformerstationer og andre forsyningsanlæg m.v., hvad enten disse placeres i bebyggelsen eller etableres i selvstændige bygninger.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 2/4 1979.

John Winther

/

H.Schierup

I henhold til § 27 i love om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 3/9 1979.

John Winther

/

H.Schierup

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, d. 13/3 1980.

H.Schierup

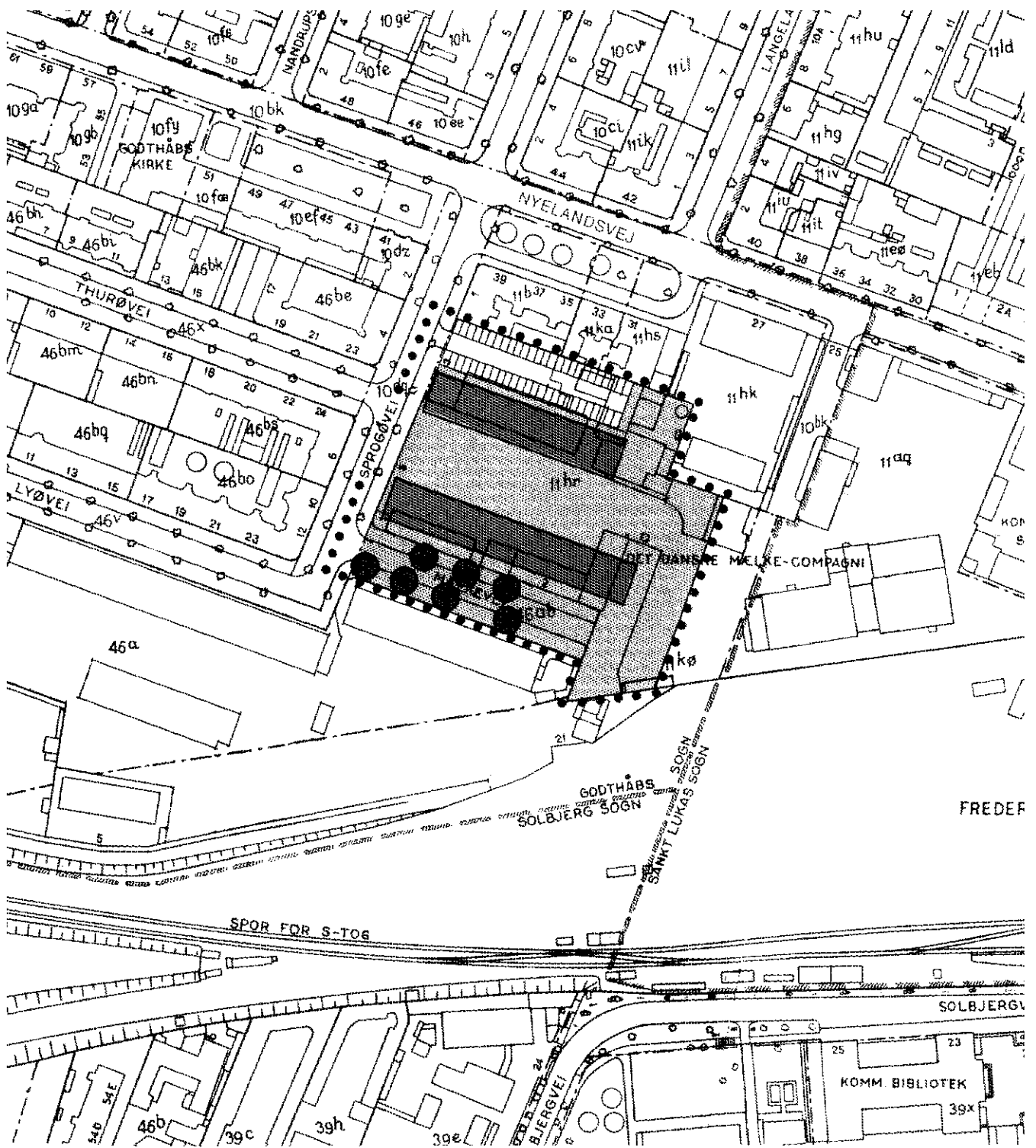
/






Sv.Palm

Indført under nr. 04954 i dagbogen, Frederiksberg
Birkerets 3.afd., den 17.03.80. Lyst.

J.K.Blide

Retsass.

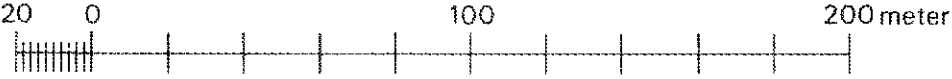


-  ETAGEBOLIGBEBYGGELSE
-  OPHOLDS- OG ADGANGSAREAL
-  PARKERING
-  EKSISTERENDE TRÆER
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat – Byplanafdelingen**

Litra nr. 59/78 lokalplan nr. 14 område nr. 144 tegning nr. dato 25.1.79 udf. af BL.

Mål 1:2000



P. Hutter
B. Larsson