

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 20

for et område begrænset af Søndermarken,
Søndre Fasanvej, kommunegrænsen og
Bag Søndermarken



Januar 1989

LOKALPLAN NR. 20.

**FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
BEGRÆNSET AF
SØNDERMARKEN, SØNDRE FASANVEJ,
KOMMUNEGRÆNSEN OG BAG SØNDERMARKEN**

Indledning	side 1
Lokalplanen	side 3
Kort over området	

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at udlægge området til boligformål og at åbne mulighed for opførelse af ny boligbebyggelse, herunder ældrevenlige boliger, som kan tilknyttes det øst for området beliggende plejehjem. Samtidig skal lokalplanen sikre, at nybebyggelsen udformes under hensyntagen til den nære beliggenhed ved Søndermarken.

Bebyggelsen må højst være 6 etager og skal i princippet opføres som fritliggende punkthuse. Bygninger, der indeholder ældrevenlige boliger, må dog sammenknyttes indbyrdes og med plejehjemmet på matr. nr. 1 bp ved hjælp af inddækkede gange.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen den 2/12 1985 vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune er området i rammerne for lokalplanlægning udlagt til etageboligområde, 3.B.21. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110 for hver ejendom, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 6 etager.

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. kommuneplanlovens § 31).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at

de hidtidige aktiviteter, 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.20

for et område i Frederiksberg Kommune begrænset af Søndermarken, Søndre Fasanvej, kommunegrænsen og Bag Søndermarken.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22/7 1985, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMAL.

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse til boligformål, herunder ældrevenlige boliger, samt at sikre, at nybebyggelsen udformes under hensyntagen til den nære beliggenhed ved Søndermarken.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:

1 ay, 30 bø, 193 og del af 1 t
alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 25/4 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1. Ejendomme generelt.

- 3.1.1. Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål. 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 og eventuelle parterreetager må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktioner.
Der må dog indrettes offentlige beskyttelsesrum med plads til 150 personer.
- 3.1.4. Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse.
- 3.1.5. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.
- 3.1.6. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD.

Der udlægges areal til udvidelse af Søndre Fasanvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 15,0 m.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

- 5.1. Bebyggelsesprocent.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- 5.2. Bebyggelsens placering.
- 5.2.1. Ny bebyggelse skal i princippet opføres som fritliggende punkthuse. Ny bebyggelse kan dog opføres og sammenbygges ved gavle med de syd for liggende ejendomme i Københavns kommune, Søndre Fasanvej 89 og Bykildevvej 9 og 12.

- 5.2.2. Ny bebyggelse, som indeholder ældrevenlige boliger, kan sammenknyttet indbyrdes og med det øst for området beliggende plejehjem på matr.nr. 1 bp ved hjælp af inddækkede gange.
- 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.
- 5.3.3. Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan nybebyggelse opføres og sammenbygges i fuld højde ved gavle med de syd for liggende ejendomme i Københavns kommune.
- 5.3.4. Uanset bestemmelserne i byggelovens §§ 8 og 9 kan bebyggelse opføres i fuld højde i skel mod matr.nr. 1 bp, dog således at den ny bebyggelses højde ikke overstiger 0,8 x afstanden til det eksisterende plejhjems hovedbygning.
- 5.4. Opholdsarealer.
- 5.4.1. Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet.
- 5.4.2. Opholdsarealerne skal placeres og udformes således, at der såvel fra boligområdet som fra Bykildevej sikres adgang til Søndermarken.
- 5.5. Parkeringsarealer.
- Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal.
- 5.6. Lejlighedsstørrelse.
- Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse skal i bebyggelse, som opføres som ældrevenlige boliger være mindst 67 m² bruttoetageareal, medens den i den øvrige boligbebyggelse skal være mindst 80 m² bruttoetageareal.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1. Til udvendige bygningssider 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 én antennemast for modtagelse af radio/Tv-signaler.

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1. Ubebyggede arealer for nybebyggelse skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 7.2. Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.
- 7.3. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.
- 7.4. 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 ibrugtagelse af nybebyggelsen, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj fra Søndre Fasanvej, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i beboelses- og opholdsrum, og at udendørs opholdsarealer placeres eller afskærms således mod trafik-

støj, at støjbelastningen ikke overstiger 55 dB(A).
 Det skal endvidere sikres, at der i beboelsesrum findes
 mindst et oplukkeligt vindue, hvor støjbelastningen uden-
 dørs ikke overstiger 65 dB(A).

AFSNIT 10. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE
 FORSYNINGSANLÆG.

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder
 for etablering af de for området fornødne transformerstatio-
 ner og andre forsyningsanlæg m.v.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,
 den 13/6 1988.

John Winther

/ H. Schierup

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foran-
 stående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 12/12 1988.

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.

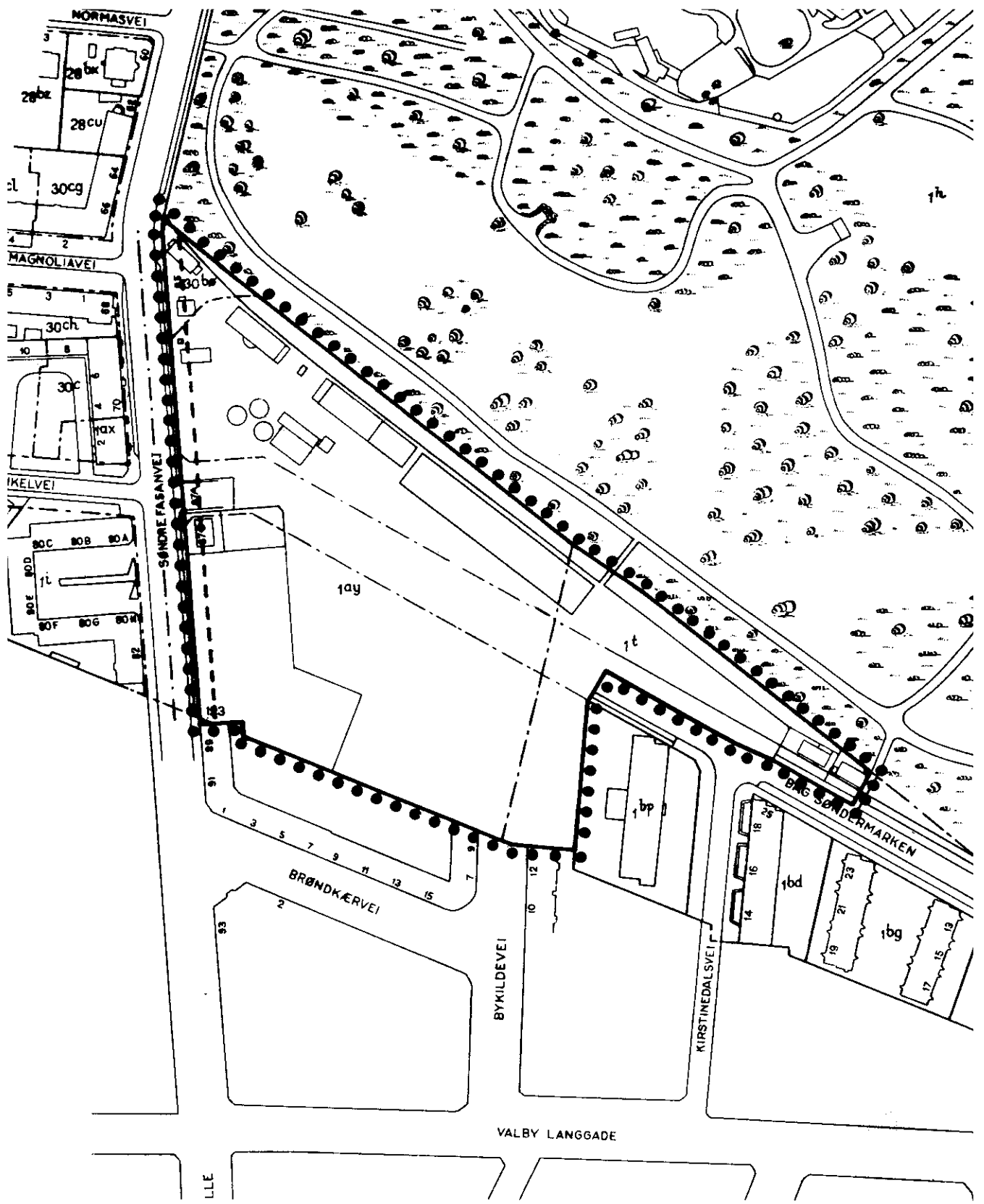
Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 2/1 1989.

H. Schierup

/ Sv. Palm

Matr.nr. 1 ay m.fl.
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 4/1 1989
Lyst under nr. 153.

E. Synnestvedt
o.ass.



- · — · — · VEJMIDTLINIE
- - - - - VEJUDVIDELSESLINIE
- ● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

FREDERIKSBERG KOMMUNE Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.10/88 lokalplan nr. 20 område nr. 155 tegning nr.2 dato 11.5.1988 udf. af BL

MÅL 1:2000

