



Lokalplan nr. 30

for et område begrænset af kommune-
grænsen (Åboulevard), Ingemannsvej og
Bülowsvej



Februar 1982

LOKALPLAN NR. 30.

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
BEGRÆNSET AF
KOMMUNEGRÆNSEN (ÅBOULEVARD),
INGEMANNNSVEJ OG BÜLOWSVEJ.

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

Indledning

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at udlægge området til boligområde med mulighed for at opføre boligbebyggelse langs en del af Ingemannsvej.

Lokalplanområdet er opdelt i to underområder:

Underområde I omfatter ejendommene Ingemannsvej 1-9 og 23-25, Bülow'svej 44-48 A og 50 A-B samt Åboulevard 49-55. Ejendommene er udlagt til boligformål. Planen åbner dog mulighed for forretningsvirksomhed i den nederste etage langs Åboulevard og Bülow'svej 50 A-b, men da de ikke forventes nybebygget, er der kun fastsat bestemmelser om benyttelse af ejendommene og ikke om eventuel ny bebyggelses placering og omfang. Såfremt det på et senere tidspunkt måtte blive aktuelt at opføre større nybebyggelse, skal der udarbejdes en supplerende lokalplan.

Underområde II omfatter ejendommene Ingemannsvej 11-21 samt Bülow'svej 48 C. Ejendommene er ligesom underområde I udlagt til boligformål, men der er yderligere fastsat bestemmelser om opførelse af ny bebyggelse. Ny bebyggelse kan efter planen opføres i et byggefelt langs Ingemannsvej med en højde på 5 etager.

2. Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune (§ 15-rammerne) er ejendommene i lokalplanområdet udlagt til boligformål, dog med mulighed for forretningsvirksomheder langs Åboulevard. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 110, og bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 5 etager + parterreetage, såfremt bebyggelsen ikke derved bliver højere end lokalplanområdets eksisterende bebyggelse. Lokalplanen er således i overensstemmelse med de godkendte § 15-rammer, idet også § 15-rammernes bestemmelser om opholds- og parkeringsarealers størrelse er medtaget i lokalplanen.

Området er omfattet af lokalplan nr. 1, tinglyst 6/9 1977. For underområde I indeholder lokalplanen ingen væsentlige ændringer i forhold til lokalplan nr. 1, men lokalplan nr. 1 åbner ikke mu-

lighed for opførelse af nybebyggelse som anført for underområde II. Lokalplan nr. 1 vil blive ophævet på de ejendomme, der omfattes af nærværende lokalplan.

Den 11/1 1961 er der i henhold til Lov om bestyrelsen af offentlige veje pålagt ejendommene langs Bülowsvej byggelinier med en indbyrdes afstand af 23 m og hjørneafskæringer.

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 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. 30

for et område i Frederiksberg Kommune begrænset af kommunegrænsen (Åboulevard), Ingemannsvej og Bülowvej.

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.

Formålet er at sikre området til boligformål med mulighed for erhverv på nogle ejendomme langs de mere befærdede veje samt at åbne mulighed for at opføre boligbebyggelse langs en del af Ingemannsvej.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:
- 18 b, 18 i, 18 k, 18 l, 18 r, 18 s, 18 t, 18 u, 18 v,
 18 aa, 18 ac, 18 ad, 18 af, 18 ag, 18 cn, 18 cq og 149 b
 alle af Frederiksberg,
 samt alle parceller, der efter den 9/7 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i følgende underområder:
- Underområde I, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene: 18 b, 18 i, 18 k, 18 l, 18 r,
 18 aa, 18 ad, 18 af, 18 ag og 18 cq.
- Underområde II, omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene: 18 s, 18 t, 18 u, 18 v, 18 ac, 18 cn og 149 b.

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 lagere. 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, herunder samlingslokaler samt parkering, pulterrum og lignende og til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.
- 3.1.4. Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse samt kunder, besøgende, leverandører m.v.
- 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.
- #### 3.2. Ejendomme langs de mere befærdede veje.
- 3.2.1. På ejendommene langs Åboulevard og langs Bülowvej mellem Åboulevard og skellet mellem matr.nr. 18 l og 149 b må den nederste etage (stueetagen) i bebyggelsen langs vejen i almindelig husdybde benyttes til beboelse af enhver art og/eller forretningsvirksomhed.

Stk. 2. De øvrige etager må kun benyttes til beboelse som anført under afsnit 3.1. samt til pensionat og klublejligheder. Endvidere kan der i de enkelte beboelseslejligheder af lejlighedens indehaver udøves sådanne erhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn almindeligvis udøves i beboelseslejligheder, herunder de såkaldte liberale erhverv (virksomhed som advokat, arkitekt, ingeniør, læge og lignende), når der opretholdes en beboelse på mindst 3 værelser, omfattende mindst 2/3 af lejlighedens areal, ekskl. trapper m.v.

- 3.2.2. Eventuelle kælderetager må foruden til det under afsnit 3.1.3. angivne formål kun anvendes til lager for forretningsvirksomhed i samme ejendom.

AFSNIT 4. VEJFORHOLD.

Der udlægges areal til udvidelse af Ingemannsvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 9,42 m.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

- 5.1. Underområde I.
Opførelse af større nybebyggelse i underområde I må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i supplerende lokalplan.
- 5.2. Underområde II.
- 5.2.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 for hver ejendom.
- 5.2.2. Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt.
- Bebyggelsens højde.
- 5.2.3. Bebyggelsens højde må ikke overstige 5 etager. Bebyggelsen kan opføres i fuld højde inden for byggefeltet, når bestemmelsen i afsnit 5.2.5. er overholdt.

- 5.2.4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.2.5. Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger 0,8 x afstanden til modstående vejlinie.
- 5.2.6. Uanset bestemmelserne i byggelovens § 8 kan nybebyggelse opføres i fuld højde i almindelig husdybde fra vejlinien i naboskel mellem matr.nr. 18 s og 18 t.
- 5.3. Opholdsarealer.
Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet.
- 5.4. Parkeringsarealer.
Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 100 m² boligbruttoetageareal, 4 parkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal til butik, 3 parkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal til kontor og 1,5 parkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal til liberalt erhverv i forbindelse med beboelse.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Gavle skal udføres af mursten.
- 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. Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 7.3. Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelsen i området.
- 7.4. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.

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. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG.

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

AFSNIT 10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.

Lokalplan nr. 1, tinglyst 6/9 1977, ophæves for så vidt angår de ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse,
den 24/8 1981.

John Winther

/

H. Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 1/2 1982.

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, samtidig begæres herved lokalplan nr. 1, tinglyst 6/9 1977, ophævet for så vidt angår de ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 23/2 1982.

H. Schierup

/

Sv. Palm

Indført i dagbogen

24/2 1982 02991

Retten på Frederiksberg

3. afdeling Lyst på

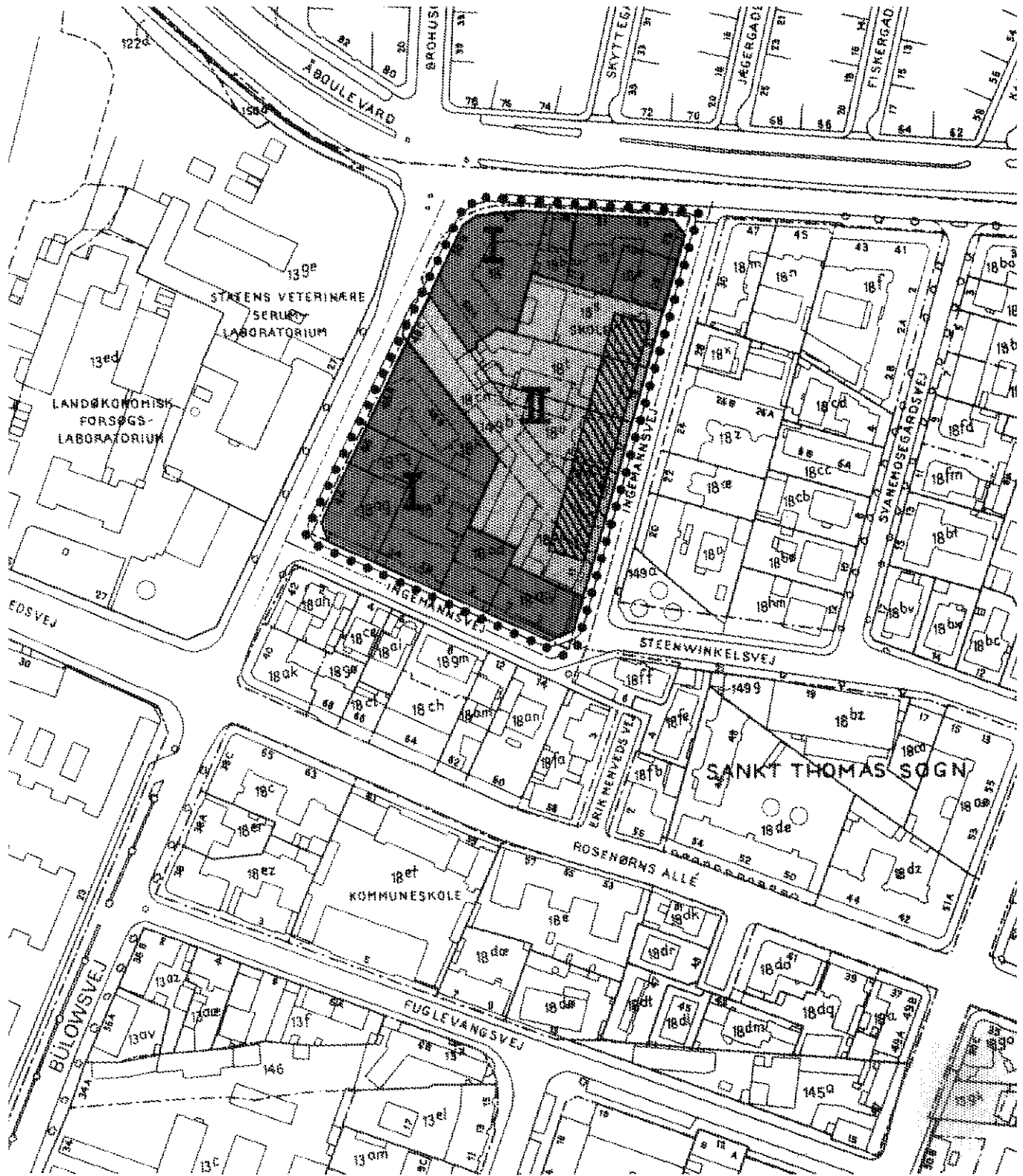
de i afsnit 2.1. nævnte matr.numre.

Lokalplan nr. 1 aflyst som begæret på samme matr.numre, jfr. afsnit 10.

Leif Sørensen

/

Esther Synnestvedt



- | | | | |
|---|-------------------------------|---|------------------------|
|  | UNDEROMRÅDE I
BOLIGFORMÅL |  | BYGGEFELT |
|  | UNDEROMRÅDE II
BOLIGFORMÅL |  | VEJMIDTLINIE |
| | |  | GRÆNSE FOR LOKALPLANEN |

FREDERIKSBERG KOMMUNE **Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr. 27/81 lokalplan nr. 30 område nr. 329 tegning nr. 1 dato 15.07.1981 udf. af CVN.

Mål 1:2000

