

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

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 85

for et område ved Forchhammersvej,  
Steenstrups Allé og Sankt Markus Allé



Oktober 1994

# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen går ud på at sikre ejendommen Forchhammersvej 18 til boligformål samt at åbne mulighed for anvendelse til børneinstitution og lignende, der naturligt finder plads i et boligområde, og som ikke er til ulempe for de omboende.

Ejendommen har tidligere været anvendt af Københavns kommune som alkoholambulatorium, men denne anvendelse er ophørt efter at ambulans behandling af alkoholikere er overført til Øresundshospitalet.

Under hensyn til at der ikke foreløbig forventes nybebyggelse af væsentlig omfang i området, er der i lokalplanen alene fastsat bestemmelser om benyttelsen. Opførelse af større nybebyggelse eller nedrivning af større bebyggelse kan derfor ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bebyggelsesregulerende bestemmelser i en supplerende lokalplan.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Ifølge den af kommunalbestyrelsen vedtagne kommuneplan 1990-2002 er lokalplanområdet udlagt til etageboligområde, område 4.B.7. Kommuneplanens bestemmelser åbner samtidig mulighed for indretning af offentlige servicefunktioner såsom børneinstitutioner og lignende i boligområder.

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. planlægningslovens § 18).

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. 85

for et område i Frederiksberg Kommune ved Forchhammersvej, Steensstrups Allè og Sankt Markus Allè.

I henhold til planlægningsloven, lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

### AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge ejendommen Forchhammersvej 18, der tidligere har været anvendt som alkoholambulatorium, til boligformål samt at åbne mulighed for anvendelse til børneinstitution og lignende.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen, matrikelnummer 19 y af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 8. april 1994 udstykkes fra den nævnte ejendom.

### AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse. 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.
- Desuden må der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i området placeres børneinstitution og lignende, der naturligt finder plads i et boligområde, og som ikke er til ulempe for de omboende.
- 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** Kældre må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.
- 3.4** Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal for disse samt kunder, besøgende, leverandører m.v.
- 3.5** Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

### AFSNIT 4. TRÆER

Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

**AFSNIT 5. 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.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 26. september 1994.

John Winther

/

Preben Kolringen

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

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 11. oktober 1994.

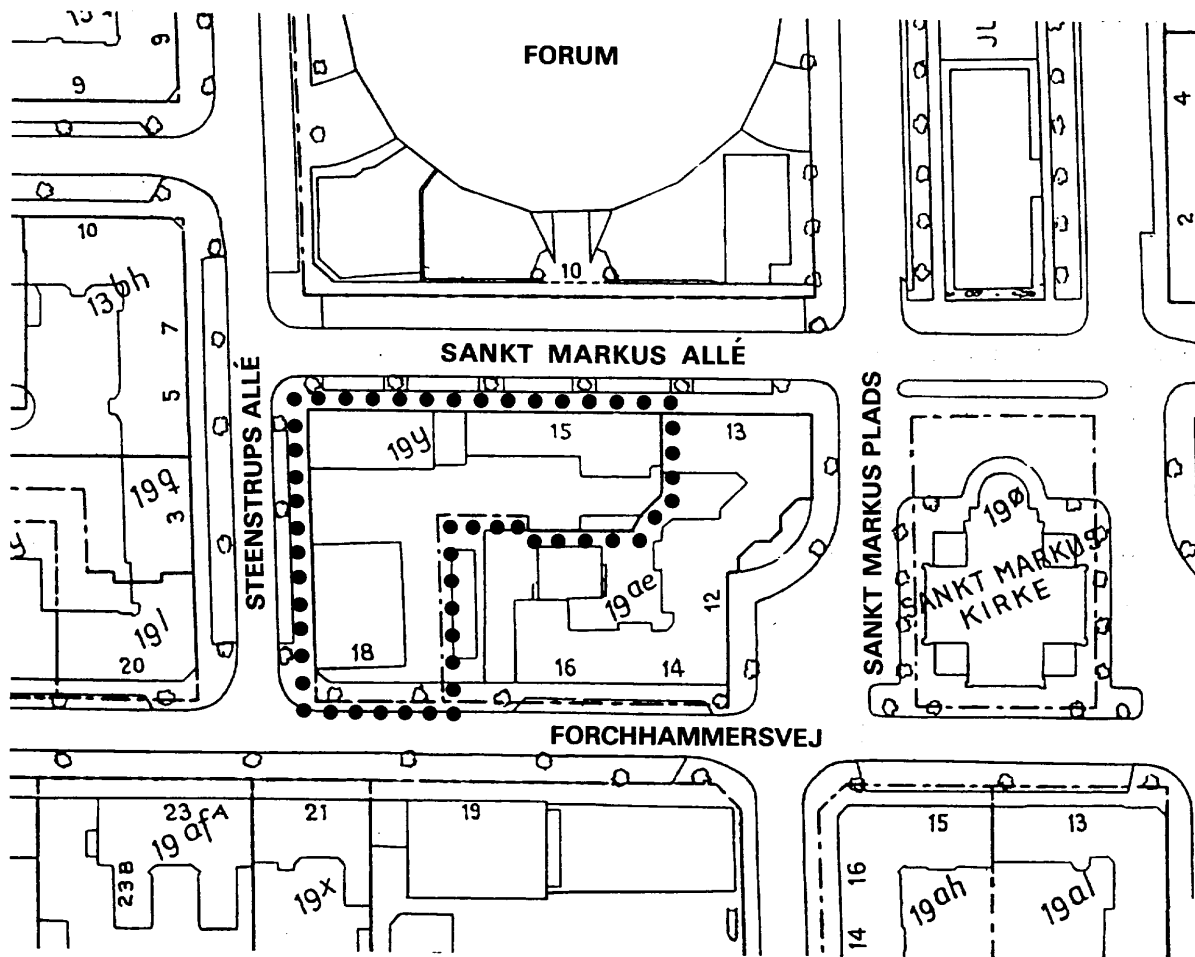
Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

Matrikelnr: 19 y, Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 12/10 1994  
Lyst under nr. 103403

Birgit Madsen  
overassistent



● ● ● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

**FREDERIKSBERG KOMMUNE**

**Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen**

Litra nr.1213/93 lokalplan nr.85 område nr.738 tegning nr.1 dato 8.4.1994 udf. af BL

Mål 1:1000

