

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

K O M M U N E



# Lokalplan nr. 9

for et område begrænset af Eversvej,  
Wilkensvej, C.T. Barfoeds Vej og jernbanen



Januar 1980

# LOKALPLAN NR. 9

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE

BEGRÆNSET AF

EVERSVEJ, WILKENSVEJ, C.T. BARFOEDS VEJ OG

JERNBANEN

Indledning . . . . .	side	1
Lokalplanen . . . . .	side	4
Kort over området		

Lokalplan nr. 9 for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Eversvej, Wilkensvej, C.T.Barfoeds Vej og jernbanen.

## INDLEDNING

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om benyttelsen af samtlige ejendomme i området (I + II). Efter disse bestemmelser må såvel ny som eksisterende bebyggelse i området fremtidig kun tages i brug til beboelse.

Herudover indeholder lokalplanen bestemmelser om placering og omfang af en aktuell nybebyggelse. Da den overvejende del af bebyggelsen i området har en sådan alder og kvalitet, at den må forventes bibeholdt, medens kun en mindre del af området kan forventes nybebygget, er lokalplanområdet opdelt i to underområder (I + II).

For begge underområder gælder, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ved nybebyggelse ikke må overstige 110. Endvidere er der fastsat generelle bestemmelser om, at opholdsarealet til nybebyggelse skal udgøre mindst 50 % af boligbruttoetagearealet, og at der skal udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

For underområde I, der omfatter ejendommene Eversvej 7-9, Wilkensvej 2-6 samt 10-32 samt C.T.Barfoeds Vej 2-10, er der, under hensyn til den nuværende bebyggelses kvalitet og alder, ikke fastsat bestemmelser om placering af ny bebyggelse, men alene en bestemmelse om, at større nybebyggelse ikke må opføres, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan. Denne bestemmelse udelukker dog ikke, at der uden udarbejdelse af en sådan lokalplan kan tillades opført mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse samt mindre skure, garager og lignende med tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

For underområde II, der omfatter ejendommene Eversvej 11 og Wilkensvej 8, indeholder lokalplanen bestemmelse om den ny bebyggelses nærmere placering og højde.

Der vil ifølge disse bestemmelser kunne opføres en bygning på højst 5 etager + parterreetage langs Eversvej og en bygning med samme højde langs Wilkensvej. Ny bebyggelse skal sammenbygges med bebyggelsen på naboejendommene og have en højde, husdybde og tagform, der svarer til nabobebyggelsens. Der skal træffes foranstaltninger til støjafskærmning på grund af bygningens beliggenhed nær S-banen.

Forholdet til den øvrige planlægning.

Området er omfattet af de af miljøministeriet, planstyrelsen, godkendte midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune (§ 15-rammerne).

I lighed med de tilgrænsende områder mellem jernbanen og Finsensvej kan området ifølge "§ 15-rammerne" i en lokalplan kun udlægges til boligformål med en bebyggelsesprocent, som ikke må overstige 110. Endvidere indeholder "§ 15-rammerne" bestemmelser om, at der i en sådan lokalplan skal udlægges opholdsareal på 50 % af boligbruttoetagearealet, samt at der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Endelig må bebyggelsens højde i en lokalplan ikke fastsættes til mere end 5 etager; bebyggelsens højde kan dog ifølge de godkendte "§ 15-rammer" fastsættes til 5 etager + parterreetage (parkering og udenomsrum), såfremt bebyggelsen ikke derved bliver højere end lokalplanområdet eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med de godkendte "§ 15-rammer".

Planens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, 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. 9

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Eversvej, Wilkensvej, C.T.Barfoeds Vej og jernbanen.

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 at udlægge området til boligområde samt at fastlægge nybebyggelsens omfang og placering i underområde II, jfr. afsnit 4.3.

### Afsnit 2. Områdets afgrænsning.

#### 2.1.

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

6 c, 6 ø, 6 at, 6 eg, 6 lt, 6 læ og 6 nf,  
alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 13/10 1978 udstykkes fra nævnte ejendomme.

#### 2.2.

Lokalplanens område opdeles i følgende underområder:

Underområde I, omfattende matrikelnumrene

6 ø, 6 at, 6 eg, 6 lt og 6 nf.

Underområde II, omfattende matrikelnumrene

6 c og 6 læ.

### Afsnit 3. Områdets anvendelse.

#### 3.1.

Området må 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.

### 3.2.

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 produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager. Endvidere må en mindre del af en lejlighed udlejes til logerende.

### 3.3.

Eventuelle parterreetager og kældre må kun anvendes til parkering, fællesformål for bygningens beboere, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.

### 3.4.

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

### 3.5.

Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der indrettes børne- og ungdomsinstitutioner til betjening af området og det omliggende kvarter samt syge- og plejehjem.

## Afsnit 4. Vejforhold.

Der udlægges areal til udvidelse af Eversvej, således at afstanden til vejens midtlinie bliver 7,5 m.

## Afsnit 5. Bebyggelsens placering og omfang.

### 5.1.

Generelt for området.

#### 5.1.1.

Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 110.

## 5.1.2.

## Opholdsareal.

Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet.

Opholdsarealerne skal placeres på terræn og indrettes i overensstemmelse med byggeloven og de i medfør af byggeloven udfærdigede bestemmelser.

## 5.1.3.

## Parkeringsareal.

Der skal udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> boligbruttoetageareal.

## 5.2.

## Underområde I.

Opførelse af større nybebyggelse på ejendommene i underområde I, jfr. kortbilaget, må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

## 5.3.

## Underområde II.

## 5.3.1.

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

## 5.3.2.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 5 etager, inkl. eventuel tagetage + parterreetage.

## 5.3.3.

Bebyggelsen skal have en gesimshøjde og tagform, der svarer til bebyggelsen på naboejendommene.

## 5.3.4.

Bebyggelsens husdybde må ikke overstige 11,30 m.

## 5.3.5.

Eventuelle fremspring eller altaner skal holdes inden for en linie på 45° i forhold til nabobygningens facader og udføres som lette konstruktioner.



## Afsnit 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

### 6.1.

Til udvendige bygningsider samt tagflader må kun anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende, og som harmonerer med den omgivende bebyggelse.

### 6.2.

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

### 6.3.

Hver nybebygget boligblok må højst forsynes med 1 antenne for modtagelse af radio/TV-signaler.

## Afsnit 7. Ubebyggede arealer.

### 7.1.

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

### 7.2.

Opholdsarealerne skal være fælles for nybebyggelse i området.

### 7.3.

Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendommene.

## Afsnit 8. 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 9. Foranstaltninger mod støj.

## 9.1.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal bebyggelsens facader - bortset fra facader mod Wilkensvej - være støjisoleret, således at ude fra kommende støj reduceres med mindst 40 dB(A).

## 9.2.

Før ny bebyggelse på en ejendom tages i brug skal der være etableret en mindst 2 m høj støjafskærmning i ejendommens skel mod jernbanen.

## Afsnit 10. 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.

## Afsnit 11. Ophævelse af servitutter.

## 11.1.

Post 5 c i skøde, tinglæst 16/1 1891, på ejendommen matr.nr. 6 c vedrørende bebyggelsens højde ophæves.

## 11.2.

§ 3 d i skøde, tinglæst 10/2 1899, på ejendommen matr. nr. 6 læ vedrørende bebyggelsens højde ophæves.

Således vedtaget af

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 3/9 1979.

John Winther

/

H.Schierup

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 27/12 1979.

John Winther

/

H.Schierup

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 30, stk. 3, i lov nr. 287 af 26/6 1975 om kommuneplanlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen omfattende ejendomme, jfr. afsnit 2.1.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, d. 14/1 1980.

H.Schierup

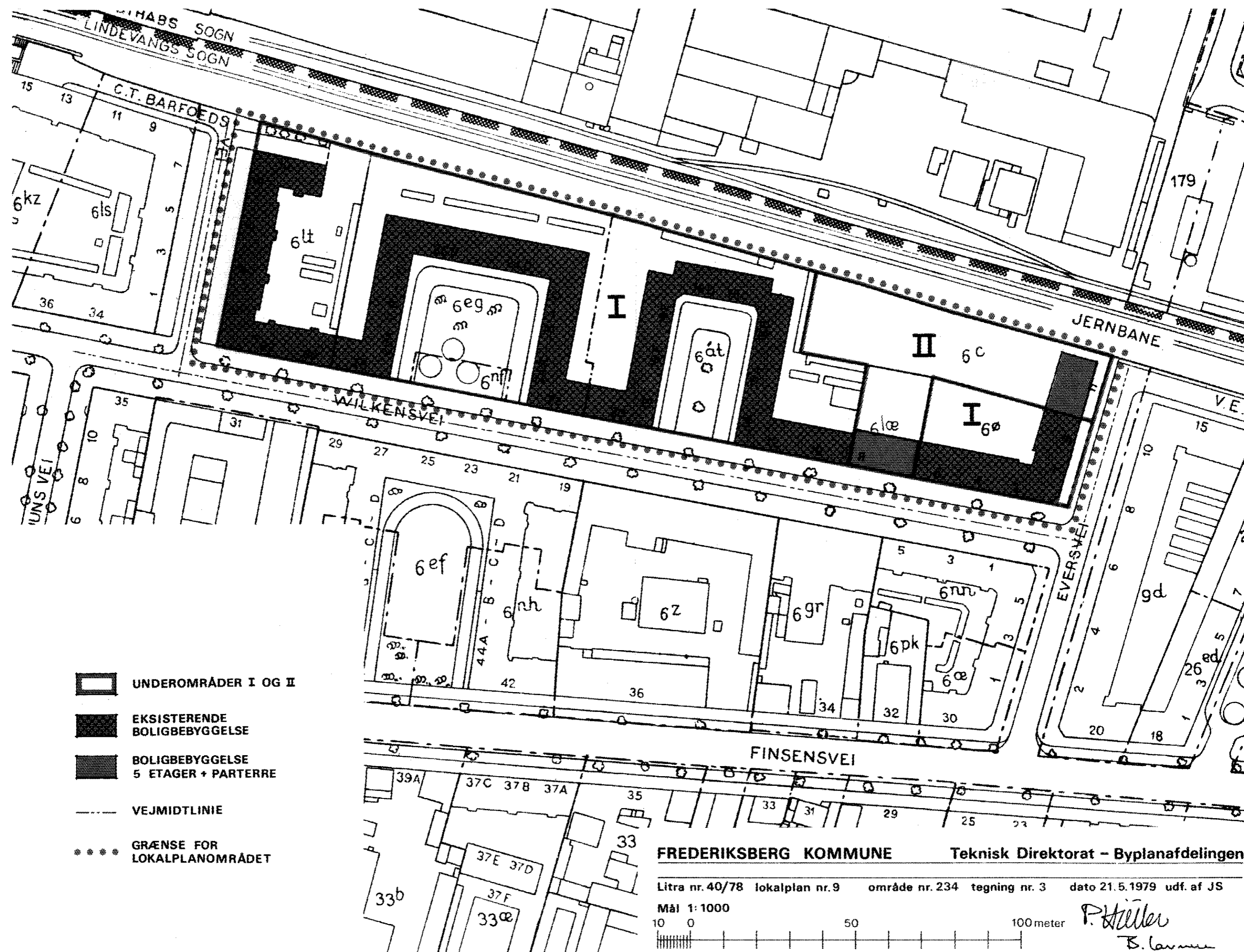
/



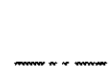
Sv.Palm

Indført under nr. 00939 i dagbogen, Frederiksberg Birkerets 3.afd., den 16.01.80. Lyst i matr.nr. 6 c, 6 ø, 6 at, 6 eg, 6 lt, 6 læ og 6 nf.

A.Sonne

C.Ove Christensen



-  UNDEROMRÅDER I OG II
-  EKSISTERENDE BOLIGBEBYGGELSE
-  BOLIGBEBYGGELSE 5 ETAGER + PARTERRE
-  VEJMIDLINIE
-  GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDET

**FREDERIKSBERG KOMMUNE** Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 40/78 lokalplan nr. 9 område nr. 234 tegning nr. 3 dato 21.5.1979 udf. af JS

Mål 1:1000

10 0 50 100meter

*P. Hiller*  
B. Larsson