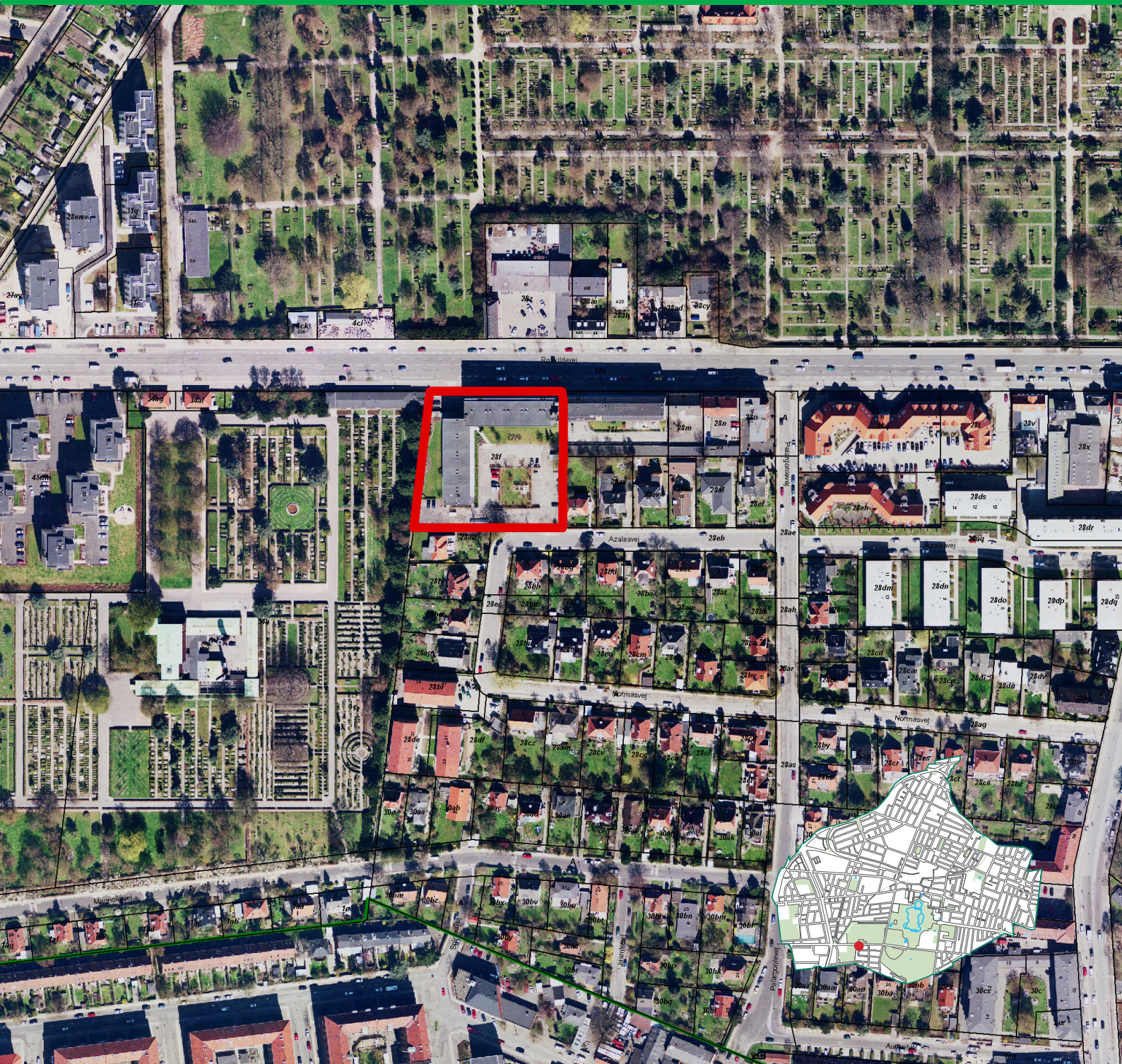




# Lokalplan nr. 148

for Roskildevej 53-55





## Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer m.v. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere langsigtede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver.

En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold/ændringer.

Lokalplanen består af 2 dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold.

Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold samt hensigterne for den fremtidige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i retningslinier, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for at ulovlige forhold lovliggøres.

Lokalplan nr. 148 er udarbejdet af  
Plankontoret.

Frederiksberg Kommune  
Teknisk Direktorat  
Plan- og Miljøafdelingen  
Rådhuset  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 3821 4101  
E-mail: [planogmiljoe@frederiksberg.dk](mailto:planogmiljoe@frederiksberg.dk)  
Web: [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)

# Lokalplan nr. 148

## for Roskildevej 53-55

### Indholdsfortegnelse

#### **INDHOLD**

Indledning .....	3
Lokalplanens baggrund .....	3
Eksisterende forhold .....	3
Lokalplanens indhold .....	3
Forholdet til den øvrige planlægning .....	4
Endelige retsvirkninger .....	4

#### **LOKALPLANEN**

Afsnit 1 Formål .....	5
Afsnit 2 Områdets afgrænsning .....	5
Afsnit 3 Områdets anvendelse .....	5
Afsnit 4 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	5
Afsnit 5 Lokalplanens retsvirkninger .....	5
Kortbilag nr. 1 .....	7



## **Indledning**

Lokalplanen omfatter en nyere etageboligbebyggelse beliggende på Roskildevej 53-55/Azaleavej 34.

Lokalplanen er udarbejdet for at regulere skiltning og reklamering på bygningernes gadefacader og gavle, således at dette sker under hensyntagen til såvel gadebilledet som de enkelte bygningers arkitektoniske udformning.



## **Lokalplanens baggrund**

Lokalplanen omfatter etageboligbebyggelsen Roskildevej 53-55/Azaleavej 34.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog i april 2005 at nedlægge forbud mod store reklametavler (billboards), der var ansøgt opsat på bebyggelsens vestvendte gavl, der har en meget central placering mod Roskildevej.

## **Eksisterende forhold**

På matrikel 28f ligger en vinkel-etageboligbebyggelse opført i 1972. Vinkel-bebyggelsen består af en 7-etagers bygning mod Roskildevej og en 4-etagers bygning mod Azaleavej.

## **Lokalplanens indhold**

Lokalplan nr. 148 udlægger ejendommen til etageboligbebyggelse med helårsboliger. Til tag og facader må ikke benyttes materialer, der virker skæmmende eller giver generende reflekser. Bebyggelsens ydre fremtræden skal være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter. Al skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektur og godkendes af kommunalbestyrelsen. Lokalplanen muliggør ikke opsætning af store reklametavler (billboards) på ejendommen.

### **Forholdet til den øvrige planlægning**

Kommuneplan 1997 der var gældende, da Teknik- og Miljøudvalget vedtog forbuddet, indeholdt ikke bestemmelser, der kunne hindre opsætning af billboards.

### **Endelige retsvirkninger**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom 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, således at dispensationen ikke meddeles på bekostning lokalplanens principielle ideer om karakter og anvendelse.

# Lokalplan nr. 148 for Roskildevej 53-55

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 883 af 18.08. 2004 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

## Paragraf 1 Formål

1. Lokalplanens formål er;

- at området fastholdes som boligområde,
- at bebyggelsens ydre fremtræden ikke forringes,
- at skiltning og reklamering kan ske under hensyntagen til omgivelserne,
- at forhindre opsætning af store reklametavler (billboards).

## Paragraf 2 Områdets afgrænsning

2. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matrikelnummer: 28f Frederiksberg (ejerlejl. nr. 1 - 103).

## Paragraf 3 Områdets anvendelse

3. Området må kun anvendes til etageboligbebyggelse med helårsbeboelse.

## Paragraf 4 Bebyggelsens ydre fremtræden

4.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og som medfører generende reflekser. Bygningernes materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden skal være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

4.2 Al skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk og må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Der må ikke opsættes store reklametavler eller andre store skilte på ejendommen.

## Paragraf 5 Lokalplanens retsvirkninger

5. Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser (jf. planlovens § 18). Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte

Note: Jf. ”Lov om planlægning” 2002. Erhverv i egen bolig er tilladt når erhvervet kun udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der vil stride mod planens bestemmelser, skal stoppe.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanen under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver, at der bliver vedtaget en ny lokalplan.

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

Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 13.11.2006.

Mads Lebech  
Borgmester

/

Jacob Nordby  
Teknisk direktør

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

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 02.01.2007.

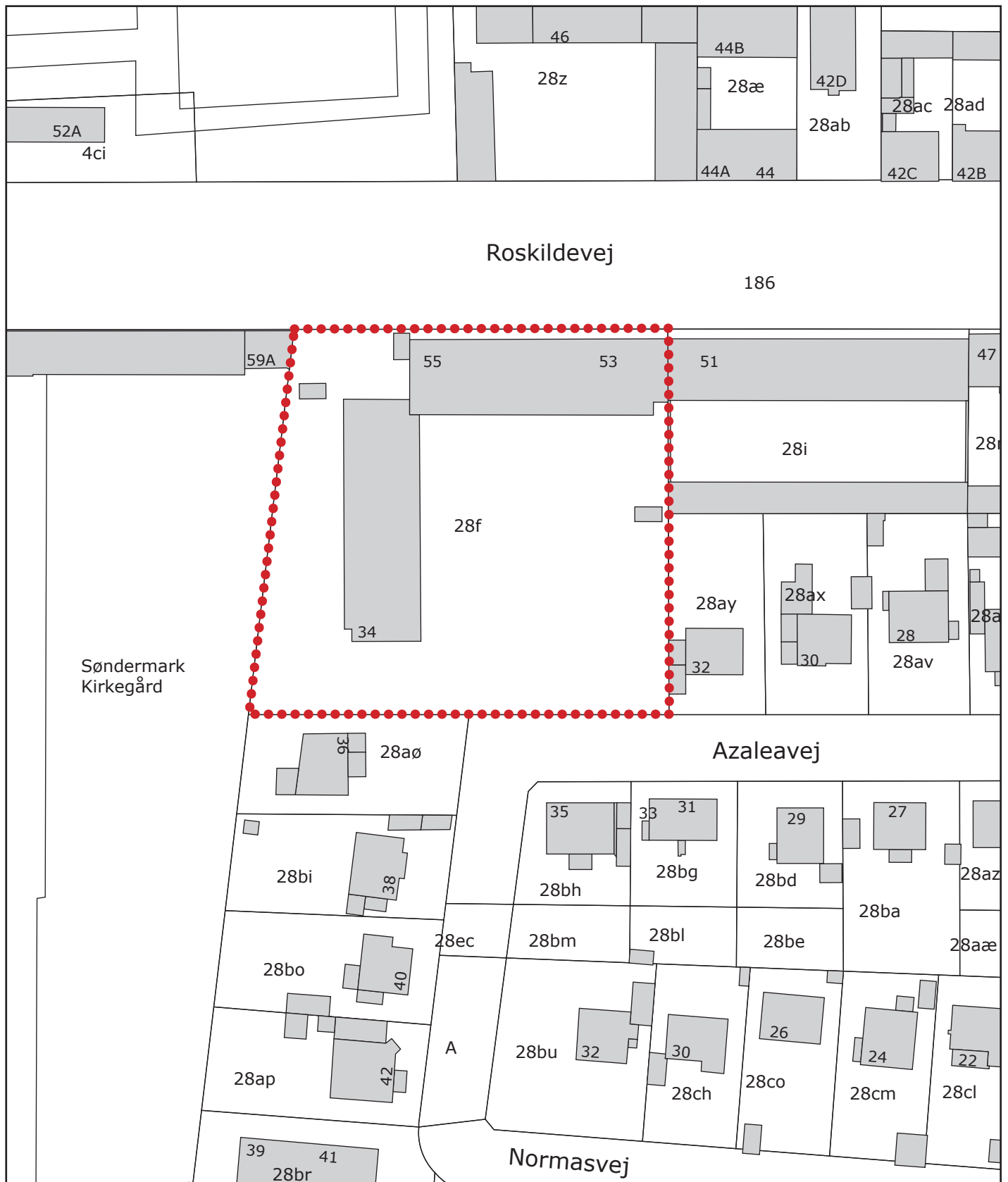
Jacob Nordby  
Teknisk direktør

/

Niels Thygesen  
Plan- og miljøchef

Retten på Frederiksberg  
Indført den 13.02.2007  
Lyst under nr. 3262





●●●●● Grænse for lokalplanen





