

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 39

for et område ved Finsensvej (Solbjerg Have)



Oktober 1990

LOKALPLAN NR.39

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE,
VED FINSENSVEJ
(SOLBJERG HAVE)

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	3
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1990

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen udlægger området til boligformål samt åbner mulighed for opførelse af ny bebyggelse med ældrevenlige boliger på arealet mellem plejehjemmet og Finsensvej.

Området omfatter i dag en eksisterende boligbebyggelse, plejehjem og børneinstitutioner. Den eksisterende bebyggelse er opført på grundlag af en samlet bebyggelsesplan, som ved deklaration, tinglyst 31/1 1977, er pålagt ejendommen. Denne bebyggelsesplan udlægger et areal mod Finsensvej til butiksformål.

Nærværende lokalplan skal gøre det muligt, at der på arealet kan opføres en ældrevenlig boligbebyggelse med mulighed for tilknytning til det eksisterende plejehjem. Bebyggelsen skal placeres inden for et i lokalplanen nærmere fastlagt byggefelt mellem Finsensvej og plejehjemmet. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager og må højst have et bebygget areal på 720 m².

Efter opførelse af den nævnte boligbebyggelse vil bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet blive ca. 105, inklusive den eksisterende bebyggelse. Bebyggelsesprocenten er for lokalplanområdet under ét sat til 110.

Lokalplanen sikrer, at den nye boligbebyggelse kommer til at harmonere med den eksisterende bebyggelse, og at den nuværende træbeplantning langs Finsensvej bevares.

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 (område 3.B.14). 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 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.39

for et område i Frederiksberg Kommune ved Finsensvej (Solbjerg Have).

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 918 af 22/12 1989 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL.

Lokalplanens formål er at udlægge området til boligformål og at åbne mulighed for opførelse af ny bebyggelse med ældrevenlige boliger ved Finsensvej.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ejendommen, matrikelnummer 6 ax af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 23/4 1990 udstykkes fra den nævnte ejendom.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1. Ejendomme generelt.

3.1.1. 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.

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 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.

AFSNIT 4. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG.

- 4.1. Bebyggelsesprocent.
Bebyggelsesprocenten må for området beregnet under ét ikke overstige 110.
- 4.2. Bebyggelsens placering.
- 4.2.1. Ny bebyggelse skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt og må højst opføres med et bebygget areal på 720 m².
- 4.2.2. Ny bebyggelse, som opføres indenfor det på kortbilaget viste byggefelt, og som indeholder ældrevenlige boliger, kan sammenknyttes med det nord for beliggende plejehjem ved hjælp af inddækkede gange.
- 4.2.3. Mindre skure, udhuse og lignende til brug for nybebyggelsen kan med kommunalbestyrelsens tilladelse placeres uden for det i 4.2.1. angivne byggefelt.
- 4.3. Bebyggelsens højde.
- 4.3.1. Nybebyggelses højde må ikke overstige 3 etager.

- 4.3.2. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 4.4. Opholdsarealer.
Der skal for nybebyggelse udlægges et opholdsareal på mindst 50 % af boligbruttoetagearealet.
- 4.5. Parkeringsarealer.
Der skal udlægges en parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 5.1. Ny bebyggelses arkitektoniske udformning skal såvel konstruktivt som i materialer og farver harmonere med den eksisterende bebyggelse.
- 5.2. Ny bebyggelse skal udføres med skrå tage, som harmonerer med den nord for liggende eksisterende bebyggelses tagflader.
- 5.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

AFSNIT 6. UBEBYGGEDE AREALER.

- 6.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.2. Opholdsarealerne skal være fælles for bebyggelsen i området.
- 6.3. Træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 6.4. De eksisterende træer langs Finsensvej må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 7. VARMEFORSYNING.

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

AFSNIT 8. FORANSTALTNINGER MOD STØJ.

Det er en forudsætning for ibrugtagningen af nybebyggelse, at der træffes sådanne foranstaltninger mod trafikstøj fra Finsensvej, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i beboelses- og opholdsrum, og at udendørs opholdsarealer placeres eller afskærms således mod trafikstøj, at støjbelastningen ikke overstiger 55 dB(A). Det skal endvidere sikres, at der i beboelsesrum findes mindst et oplukkeligt vindue, hvor støjbelastningen udendørs ikke overstiger 65 dB(A).

AFSNIT 9. 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 kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 24/9 1990.

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 16/10 1990.

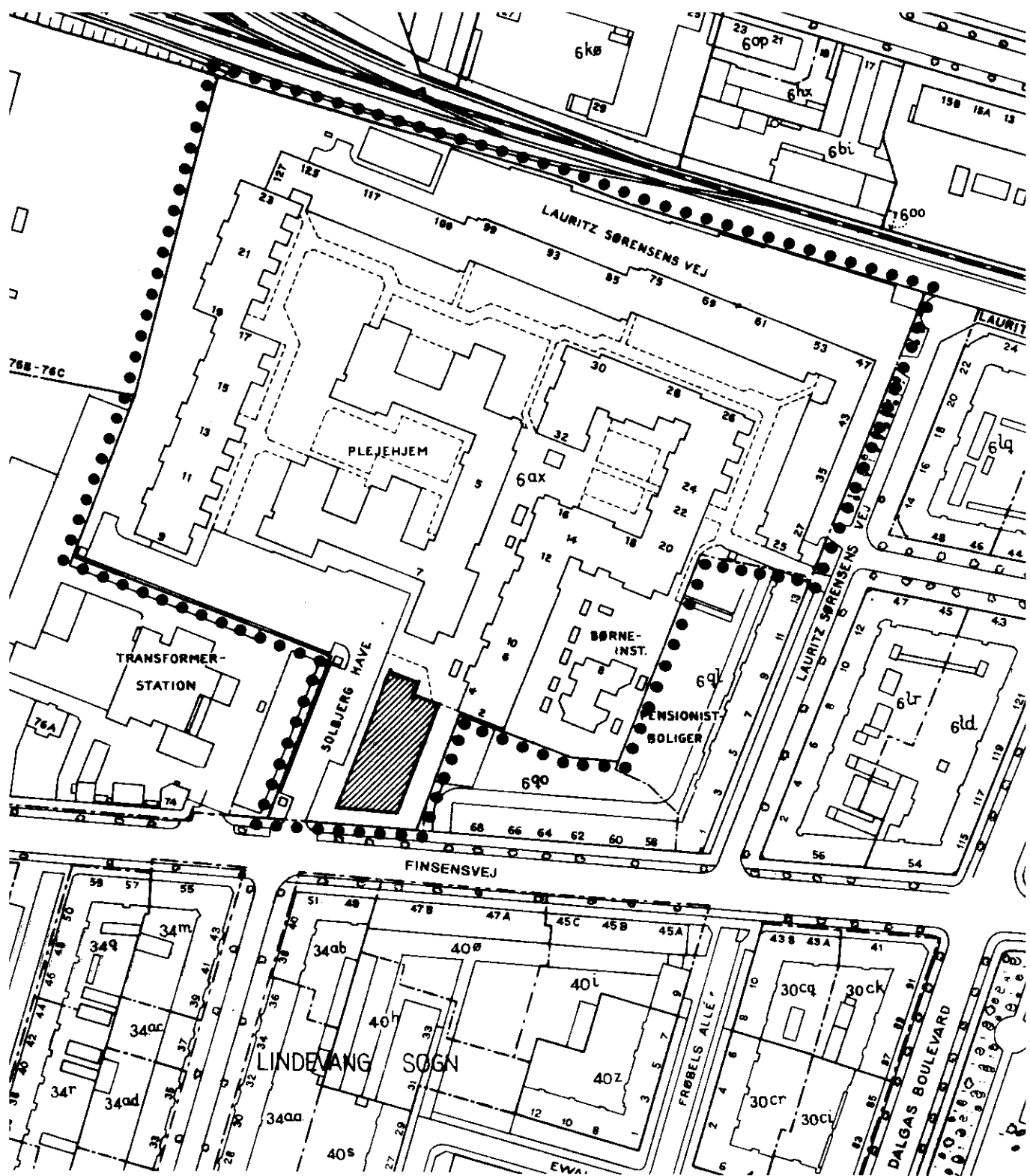
H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr.nr. 6 ax
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 16/10 1990
Lyst under nr. 16413

E. Synnestvedt



BYGGEFELT FOR BOLIGBEBYGGELSE

●●●● **GRÆNSE FOR LOKALPLANEN**



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.41/82 lokalplan nr.39 område nr.149 tegning nr. dato 26.4.1990 udf. af BL

Mål 1:2000

