

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 3

for et område mellem Mariendalsvej og
Dronning Olgas Vej



Marts 1978

LOKALPLAN NR. 3

FOR EN DEL AF ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
MELLEM
MARIENDALSVEJ OG DRONNING OLGAS VEJ

Indledning	side	1
Lokalplanen	side	4
Kort over området		

FREDERIKSBERG KOMMUNE
TEKNISK DIREKTORAT
1978

Lokalplan nr. 3, omfattende en del af et område i Frederiksberg Kommune mellem Mariendalsvej og Dronning Olgas Vej.

INDLEDNING

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen går ud på at reservere området dels til børneinstitutioner og dels til en idrætshal.

Da det udtrykkeligt i forslaget til lokalplanen er bestemt, at ubebyggede arealer kun må benyttes til opholds- og parkeringsarealer, kan området ikke benyttes til udenørs idræt.

Lokalplanen har ikke alene til formål at fastsætte bestemmelser for områdets anvendelse, men også for nybebyggelsen. Derfor indeholder den tillige bestemmelser om ny bebyggelses placering i forhold til de omliggende ejendomme. Disse bestemmelser skal sikre, at den ny bebyggelse ikke bliver til gene for den omliggende bebyggelse. Endvidere er der fastsat bestemmelser om en maksimal bebyggelsesprocent på 50, hvilket betyder, at der på hver ejendom må opføres bebyggelse med et samlet etageareal på højst 50 % af grundens areal.

Forholdet til den øvrige planlægning.

Ifølge de af miljøministeriet godkendte midlertidige rammer for indholdet i lokalplaner for Frederiksberg Kommune er området udlagt til børneinstitutioner. I nævnte rammer er det endvidere bestemt, at kommunalbestyrelsen kun kan udarbejde lokalplaner uden stadfæstelse af miljøministeriet, planstyrelsen, såfremt bebyggelsesprocenten ikke overstiger 30.

Forslaget til lokalplan er således ikke i overensstemmelse med de midlertidige rammer, idet området udover

til børneinstitutioner tillige foreslås anvendt til idrætsformål, og idet der i forslaget er fastsat en bebyggelsesprocent på 50.

Forslaget forudsætter således stadfæstelse af miljøministeriet, planstyrelsen, eller godkendelse af ændrede rammer for indholdet af lokalplanen.

De ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, har hidtil været omfattet af byplanvedtægt, tinglyst 1/10 1948, som omfatter hele området mellem Falkoner Allé, Holger Danskes Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og kommunegrænsen mod nord. Ifølge denne byplanvedtægt er ejendommene langs Mariendalsvej udlagt til høj boligbebyggelse og ejendommene langs Dronning Olgas Vej til villakvarter med lettere industri.

Byplanvedtægten giver imidlertid ikke mulighed for at indrette børneinstitutioner. Dette forhold afhjælpes med lokalplanen, der sikrer de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, til børneinstitutioner og idrætsformål.

Såfremt forslaget til lokalplan vedtages og stadfæstes, ophæves byplanvedtægten samtidig for de af lokalplanen omfattede ejendomme, men byplanvedtægten vil fortsat være gældende for de øvrige ejendomme i området.

Planens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og miljøministeriets - planstyrelsens - stadfæstelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, 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. Da området kun omfatter ejendomme, der ejes af Frederiksberg Kommune, medfører lokalplanen ikke krav om overtagelse af ejendomme mod erstatning.

LOKALPLAN NR. 3

for et område i Frederiksberg Kommune mellem Mariendalsvej og Dronning Olgas Vej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26/6 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

Afsnit 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre, at der på de af lokalplanen omfattede ejendomme kan opføres bebyggelse til børneinstitutioner og til idrætsformål.

Afsnit 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kort, og omfatter følgende matrikelnumre:

12 b, 12 ag, 12 al, 12 am,

alle af Frederiksberg,

samt alle parceller, der efter den 22/2 1977 udstykes fra nævnte ejendomme.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

Bebyggelsen må kun anvendes til børneinstitutioner og til idrætsformål.

Afsnit 4. Bebyggelsens placering og omfang.

4.1.

Bebyggelsesprocenten må på den enkelte ejendom ikke overstige 50.

4.2.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der overstiger 13 m over terræn.

4.3.

Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $0,6 \times$ afstanden til modstående vej- eller vej-udvidelseslinie.

4.4.

Ingen del af bebyggelsen må have en højde, der overstiger $3 \text{ m} + 0,65 \times$ afstanden til naboskel.

4.5.

Ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger $0,6 \times$ afstanden til anden bebyggelse på samme grund.

Afsnit 5. Vejforhold.

Der udlægges et areal til udvidelse af Mariendalsvej og Dronning Olgas Vej, således at afstanden til vejenes midtlinie bliver 10 m.

Afsnit 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1.

Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.2.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Afsnit 7. Ubebyggede arealer.

7.1.

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholds- og parkeringsarealer.

7.2.

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

Afsnit 8. 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 inkorporeres i bebyggelsen eller etableres i selvstændige bygninger.

Afsnit 9. Ophævelse af byplanvedtægt.

Byplanvedtægt, tinglyst 1/10 1948, ophæves for så vidt angår de ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

Forslaget til denne lokalplan er vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse til offentliggørelse den 28/3 1977, og lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner endeligt vedtaget den 22/8 1977 under forudsætning af miljøministeriets, planstyrelsens, godkendelse af ændrede § 15-rammer for området.

Ved skrivelse af 2/2 1978 har miljøministeriet, planstyrelsen, godkendt rettelsesblad nr. 2 til midlertidige rammer for indhold i lokalplaner for Frederiksberg Kommune i juli 1976.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 27.februar 1978.

A.Stæhr Johansen

/
G.Kastberg

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, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 27.februar 1978.

G.Kastberg

/
f. Sv.Palm
Torben Zuschlag





Indført under nr. 3876 i dagbogen for retskreds nr. 2.
Frederiksberg birkerets 3.afdeling, den 3.marts 1978.
Lyst. Tingbog: Bind 9 blad 12 b, 12 ag, 12 al og 12 am.

C.Ove Christensen



KØBENHAVN
UDENBYS KLÆDEBO KVARTER

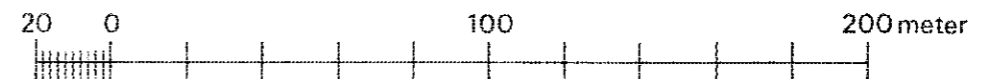


-  OMRÅDE FOR BYPLANVEDTÆGT NR. 8
-  OMRÅDE FOR LOKALPLANEN
-  VEJUDVIDELSESLINIE
-  MIDLINIE

FREDERIKSBERG KOMMUNE Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 5/77 lokalplan nr. 3 område nr. 111 tegning nr. 8 dato 15.2.1978 udf. af BL

Mål 1:2000



P. Hiller
B. Jansen