

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 1

for et område mellem Åboulevard,
H.C. Ørsteds Vej, Rosenørns Allé og
Bülowsvej



September 1977

LOKALPLAN NR. 1.

FOR ET OMRÅDE I FREDERIKSBERG KOMMUNE
AFGRÆNSET AF
ÅBOULEVARD, H. C. ØRSTEDS VEJ,
ROSENØRNS ALLÉ OG BÜLOWSVEJ

Indledning	side 1
Lokalplanen	side 5
Kort over området	side 11

Lokalplan nr. 1 for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Åboulevard, H. C. Ørsteds Vej, Rosenørns Allé og Bülowvej.

INDLEDNING

Planens grundlag.

I de af miljøministeren i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning godkendte midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner i Frederiksberg Kommune er rammerne for bestemmelser i lokalplanerne om ejendommens anvendelse generelt fastsat således, at ejendommene i kommunen – med nærmere fastsatte undtagelser – skal udlægges til boligformål.

Som grundlag herfor ligger en af kommunalbestyrelsen i 1964 truffen beslutning om ved fremtidig planlægning at tilstræbe at bevare kommunens beboelseskvarterer til beboelse, således at erhvervsudøvelse henvises til ejendomme beliggende langs kommunens større og mere trafikerede gadestrækninger og gadekryds.

Planens indhold.

Under hensyn til, at der ikke foreløbigt forventes nybebyggelse af væsentligt omfang i området, regulerer lokalplanen alene anvendelsen af ejendommene, og formålet med planen er at sikre området som boligområde i princippet i overensstemmelse med den stedfindende anvendelse af ejendommene i området.

Lokalplanen falder inden for de godkendte rammer, idet reguleringen i korte træk går ud på, at al bebyggelse i området med undtagelse af den bebyggelse, der er beliggende langs de afgrænsende veje (Åboulevard, H. C. Ørsteds Vej, Rosenørns Allé og en del af Bülowvej), alene må benyttes til beboelse i selvstændige lejligheder, hvorimod det i forskelligt omfang vil være muligt at indrette butiks- eller anden forretningsvirksomhed i bebyggelse langs de afgrænsende veje. Endvidere kan ejendommen matr. nr. 18 bz fortsat anvendes til sportsformål.

Planer for omkringliggende områder.

Efter »§ 15-rammerne« og den i 1964 truffne beslutning tænkes de omkringliggende områder udlagt til boligområder i lighed med det heromhandlede, idet dog Landbohøjskolen, Danmarks Radio og Forum forudsættes bibeholdt som offentlige områder. Endvidere tænkes en del af området ved Bülowvej mellem Fuglevangsvej og Thorvaldsensvej udlagt som offentligt område til idræts- og skoleformål.

Anden planlægning.

Udover nogle i relation til vejlovgivningen fastlagte byggelinier langs Bülowvej, Rosenørns Allé og H. C. Ørsteds Vej findes der

ikke anden planlægning for det pågældende område, og en virkeliggørelse af lokalplanens formål – at sikre området som boligområde – kræver ikke tilladelse fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Planens retsvirkning.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke i sig selv et krav om, at den eksisterende lovlige anvendelse, der måtte stride mod planens bestemmelser, 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.

Ny bebyggelse m.v.

Som nævnt regulerer lokalplanen alene anvendelsen af ejendommene i området, og der kan, jfr. kommuneplanlovens § 16, ikke gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, uden tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN NR. 1

for et område i Frederiksberg Kommune, begrænset af Åboulevard, H. C. Ørsteds Vej, Rosenørns Allé og Bülowvej.

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 områdets anvendelse som boligområde, dog med mulighed for langs en del af de mere befærdede veje at indrette butiks- eller anden forretningsvirksomhed.

Afsnit 2. Lokalplanens område.

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

18 b, 18 f, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 n, 18 o, 18 r,
18 s, 18 t, 18 u, 18 v, 18 x, 18 z, 18 æ,

18 aa, 18 ac, 18 ad, 18 af, 18 ag, 18 ah, 18 ai, 18 ak,
18 am, 18 an, 18 aø,
18 bb, 18 bc, 18 be, 18 bf, 18 bg, 18 bh, 18 bi, 18 bk,
18 bl, 18 bm, 18 bn, 18 bo, 18 bp, 18 bq, 18 bt, 18 bv,
18 bx, 18 bz, 18 bø,
18 cb, 18 cc, 18 cd, 18 ce, 18 ch, 18 cn, 18 co, 18 cq,
18 ct, 18 cx,
18 dz,
18 fa, 18 fb, 18 fd, 18 fe, 18 ff, 18 fm,
18 gm, 18 gø,
18 hm,
149 a, 149 b, 149 g,
alle af Frederiksberg samt alle parceller, der efter den 1/10 1976
udstykses fra de nævnte ejendomme.

Afsnit 3. Områdets anvendelse.

3.1.

Ejendomme generelt.

3.1.1.

Området må med nedenstående undtagelser 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.

3.1.2.

Ejendommenes ubebyggede arealer må ikke anvendes til erhverv, men kun som friarealer (opholds- og parkeringsareal m.v.) for bebyggelsen.

3.1.3.

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.

3.1.4.

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

3.2.

Ejendomme langs de mere befærdede veje.

3.2.1.

På ejendomme langs H. C. Ørsteds Vej mellem Steenwinkelsvej og Rosenørns Allé samt langs Rosenørns Allé mellem H. C. Ørsteds Vej og skellet mellem ejendommene matr. nr. 18 bz og 18 dz må bebyggelse langs vejene anvendes til beboelse af enhver art og til forretningsvirksomhed.

3.2.2.

Stk. 1. På ejendomme langs H. C. Ørsteds Vej mellem Åboulevard og Steenwinkelsvej må de to nederste etager (stue og 1. sal) i bebyggelse langs vejen benyttes til beboelse af enhver art og til forretningsvirksomhed.

Stk. 2. De øvrige etager må benyttes til beboelse, herunder også pensionat og klublejligheder. I den enkelte beboelseslejlighed kan der af dennes indehaver udøves sådant erhverv, som almindeligt udøves i beboelseslejligheder, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at det medfører ulemper for de omboende, og når der opretholdes en beboelse bestående af mindst 3 værelser og omfattende mindst $\frac{2}{3}$ af lejlighedens areal, ekskl. trapper, køkken og birum.

3.2.3.

Stk. 1. På ejendomme langs Åboulevard mellem Bülowvej og H. C. Ørsteds Vej samt langs Rosenørns Allé mellem Bülowvej og skellet mellem matr. nr. 18 bz og 18 dz samt langs Bülowvej mellem Åboulevard og skellet mellem matr. nr. 18 l og 149 b må den nederste etage (stueetagen) i bebyggelse langs vejene benyttes til beboelse af enhver art og til forretningsvirksomhed.

Stk. 2. De øvrige etager må benyttes til beboelse, som angivet i afsnit 3.2.2., stk. 2.

3.2.4.

Kældre i bebyggelse, der, jfr. ovenstående, må anvendes til forretningsvirksomhed, må anvendes til lagerformål for de i samme bebyggelse værende virksomheder.

3.3.

Ejendommen matr. nr. 18 *bz* må tillige anvendes til sportsformål.

Afsnit 4. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg.

Bestemmelserne i afsnit 3 er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer og andre forsyningsanlæg.

Forslaget til denne lokalplan er vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse til offentliggørelse den 28. marts 1977, og lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om kommuneplaner endeligt vedtaget den 22. august 1977.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 5. september 1977.

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 6. september 1977.

G. Kastberg

/ Sv. Palm

Indført under nr. 15476 i dagbogen for retskreds nr. 2.
Frederiksberg birkerets 3. afdeling, den 6. september 1977.
Lyst. Tingbog: Bind 1 M blad 144, matr. nr. 18 *b* m.fl.

C. Ove Christensen

bestemmelsernes genpartskalender, TII kort.

Navn: *Poul Wilson*

d. 9. september 1976

Frederiksberg

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende det i forstående lokalplan omhandlede område attesteres herved.

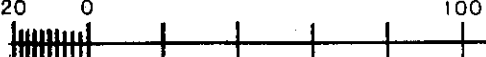


FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 16/76 lokalplan nr. 1 område nr. 29 tegning nr. 55 dato 9/9 76 udf. af EGN

Mål 1:2000



200 meter

Poul Wilson
E. Gittorm Nielsen

Bestillingsformular

Y-1 fløj