

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

K O M M U N E



Lokalplan nr. 63

for et område omkring Folkets Allé



Oktober 1989

INDLEDNING

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen omhandler den samlede bebyggelse omkring Folkets Allé, Broderskabsvej, Lighedsvej og Frihedsvej samt enkelte bygninger på Jyllandsvej og Kronprinsensvej.

Bebyggelsen er opført i perioden 1898-1900 af Frederiksberg Gasværksarbejder Byggeforening og indeholder 44 dobbelte og 8 enkelte 2-etages huse bestående af 7 bygningsvarianter, alle opført ud fra den samme kvadratiske husform oprindeligt udført med valmede tage i røde teglsten, hvidkalkede facader, hvidmalede, småsprossede vinduer, grønne døre og røde stakitter.

Sammen med de beplantede for- og baghaver, vejtræer og pladsen mellem Folkets Allé og Jyllandsvej udgør bebyggelsen, foruden en arkitektonisk og miljømæssig helhed, en kulturhistorisk helhed, som bør bevares.

Lokalplanen går ud på at udlægge området til boligformål i form af villabebyggelse og at bevare det ovenfor nævnte karakteristiske miljø omkring Folkets Allé.

Der må derfor ikke foretages nedrivninger af eksisterende bebyggelse, ligesom bygningsændringer, herunder ændringer af facader og tage m.v., kun må finde sted, såfremt områdets hidtidige karakter kan opretholdes. Ligeledes sikrer lokalplanen en bevaring af beplantningen i området.

Ved en eventuel nybebyggelse i området fastsætter lokalplanen en bebyggelsesprocent på 40 for hver ejendom og en bebyggeshøjde på 2 etager. Samtidig fastsættes en række bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer, at en eventuel nybebyggelse harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området.

2. Forholdet til den øvrige planlægning

Det i lokalplanen omhandlede område, undtagen ejendommene nærmest Peter Bangs Vej, er omfattet af byplanvedtægt nr. 27, tinglyst 7. juli 1975, hvorefter ejendommene er udlagt til boligformål i form af villabebyggelse.

Denne byplanvedtægt indeholder imidlertid ingen bestemmelser om bevaring af det eksisterende miljø og om retningslinier vedrørende eventuel renovering af ejendommene. Byplanvedtægt nr. 27 ophæves derfor for området og erstattes af nærværende lokalplan.

Ifølge den af kommunalbestyrelsen vedtagne kommuneplan for Frederiksberg Kommune må det i lokalplanen omhandlede område (område 3. A.5) kun udlægges til boligformål i form af villabebyggelse, rækkehusbebyggelse og tæt lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten må ikke fastsættes til mere end 40 for hver ejendom til villabebyggelse, og 60, såfremt det udlægges til rækkehusbebyggelse eller andre former for tæt, lav bebyggelse. Bebyggelsens højde må ikke fastsættes til mere end 2 etager.

Den eksisterende villabebyggelse på ejendommene Folkets Allé 4-6 og 3, Broderskabsvej 2-4 og 3-9 samt Peter Bangs Vej 43, 45 er dog i kommuneplanen udlagt til etageboligområde (3. B .6). Lokalplanen er således for disse ejendomme vedkommende ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen har derfor samtidig med lokalplanforslaget udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Tillægget er vedlagt lokalplanforslaget.

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. 63

for et område i Frederiksberg Kommune omkring Folkets Allé, Broderskabsvej, Lighedsvej, Frihedsvej, Jyllandsvej og Kronprinsensvej.

I henhold til kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre området til boligformål i form af villabebyggelse og at bevare den eksisterende karakteristiske bebyggelse med tilhørende omgivelser i form af beplantning og veje.

Der må således ikke foretages nedrivninger af eksisterende bebyggelse. Ændringer af facader og tage m. v. samt beplantning må kun finde sted, hvis områdets hidtidige karakter opretholdes.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

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

41 aq, 41 ar, 41 as, 41 at, 41 au, 41 av, 41 ax, 41 ay, 41 az, 41 aæ, 41 aø,

41 bb, 41 bc, 41 bd, 41 be, 41 bf, 41 bg, 41 bh, 41 bi, 41 bk, 41 bl, 41 bm, 41 bn, 41 bo, 41 bp, 41 bq, 41 br, 41 bs, 41 bt, 41 bu, 41 bv, 41 bx, 41 by, 41 bz, 41 bæ, 41 bø,

41 ca, 41 cb, 41 cc, 41 cd, 41 ce, 41 cf, 41 cg, 41 ch, 41 ci, 41 ck, 41 cl, 41 cm, 41 cn, 41 co, 41 cp, 41 cq, 41 cr, 41 cs, 41 ct, 41 cu, 41 cv, 41 cx, 41 cy, 41 cz, 41 cæ, 41 cø, 41 da, 41 db, 41 dc, 41 dd, 41 de, 41 df, 41 dg, 41 dh, 41 di, 41 dk, 41 dl, 41 dm, 41 dn, 41 do, 41 dp, 41 dq, 41 dr, 41 ds, 41 dt, 41 du, 41 dv, 41 dx, 41 dy, 41 dz, 41 dæ, 41 dø,

41 ea, 41 eb, 41 ec, 41 ed, 41 ee, 41 ef, 41 eg,

alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 19. oktober 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1** 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.
- 3.2** 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 en produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager. Endvidere må en mindre del af en lejlighed udlejes til logerende.
- 3.3** Garager og andre udhuse må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.

- 3.4** Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal for beboerne og til parkerings- og adgangsareal.
- 3.5** Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der etableres mindre offentlige anlæg, som f.eks. "grønne småtorve", legepladser, parkeringspladser og lignende.

AFSNIT 4. OMBÅDETS BEBYGGELSE

- 4.1** Området skal opretholdes i overensstemmelse med dets oprindelige karakter med hensyn til bebyggelse og ubebyggede arealers anlæg og beplantning.
- 4.2** Eksisterende bebyggelse med undtagelse af udhuse, skure o. lign. må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter. Ved konstruktive ændringer af eksisterende bygninger, ved ændret facadeudformning samt ved udskiftning af tag, vinduer, døre og lignende skal anvendes de i punkt 4.5 nævnte materialer. Det skal samtidig tilstræbes, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der opnås et bygningsudseende, der ikke bryder med bebyggelsens karakter.
- 4.3** Eventuel nybebyggelse skal opføres som fritliggende dobbelt eller enkelt villabebyggelse i en bygningsudformning svarende til den på stedet oprindelige bebyggelse.
- 4.4** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for hver ejendom.
- 4.5** Til udvendige bygningssider skal der til tagflader anvendes røde uglaserede vingetagsten, skorstene vandskures og frontispicer, kviste og lignende bibeholdes med hvidmalede småsprossede vinduer. Vinduer i mansard skal fremstå med hvidmalede småsprossede vinduer, som oprindeligt. Ved udskiftning af eksisterende jernvinduer skal nye vinduer i størrelse og udførelse være i overensstemmelse med bygningens karakteristika. Facader skal fremstå med vandskurede og hvidmalede overflader. Vinduespartier i gavle og i facadesider mod vejen skal være hvidmalede småsprossede vinduer som oprindeligt. Døre og dørpartiers udseende skal fremstå som oprindeligt og males i overensstemmelse med bygningens karakteristika. Husenes sokler skal altid være sorte.
- 4.6** Ved vedligeholdelse af bebyggelsen skal det tilstræbes, at denne fremtræder med oprindelig udformning og farve. For dobbelthusenes vedkommende skal der ligeledes tilstræbes en samtidighed i arbejdets udførelse, således at bebyggelsen fremtræder med et ensartet udseende.
- 4.7** Udhuse, garager og carporte må ikke opføres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 4.8** Hegn mod vej skal enten udføres som de oprindelige stakitter eller som levende hegn.

AFSNIT 5. BEPLANTNING

- 5.1** De eksisterende træer på de af lokalplanen omfattede veje må ikke fældes eller beskæres, medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- 5.2** Træer i området, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 6. VARMEFORSYNING

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

AFSNIT 7. 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.

AFSNIT 8. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Byplanvedtægt nr. 27, tinglyst 7. juli 1975, ophæves for de i afsnit 2 nævnte ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 25. september 1989.

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.

Samtidig begæres herved byplanvedtægt nr. 27, tinglyst den 7. juli 1975, aflyst for de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 17. oktober 1989.

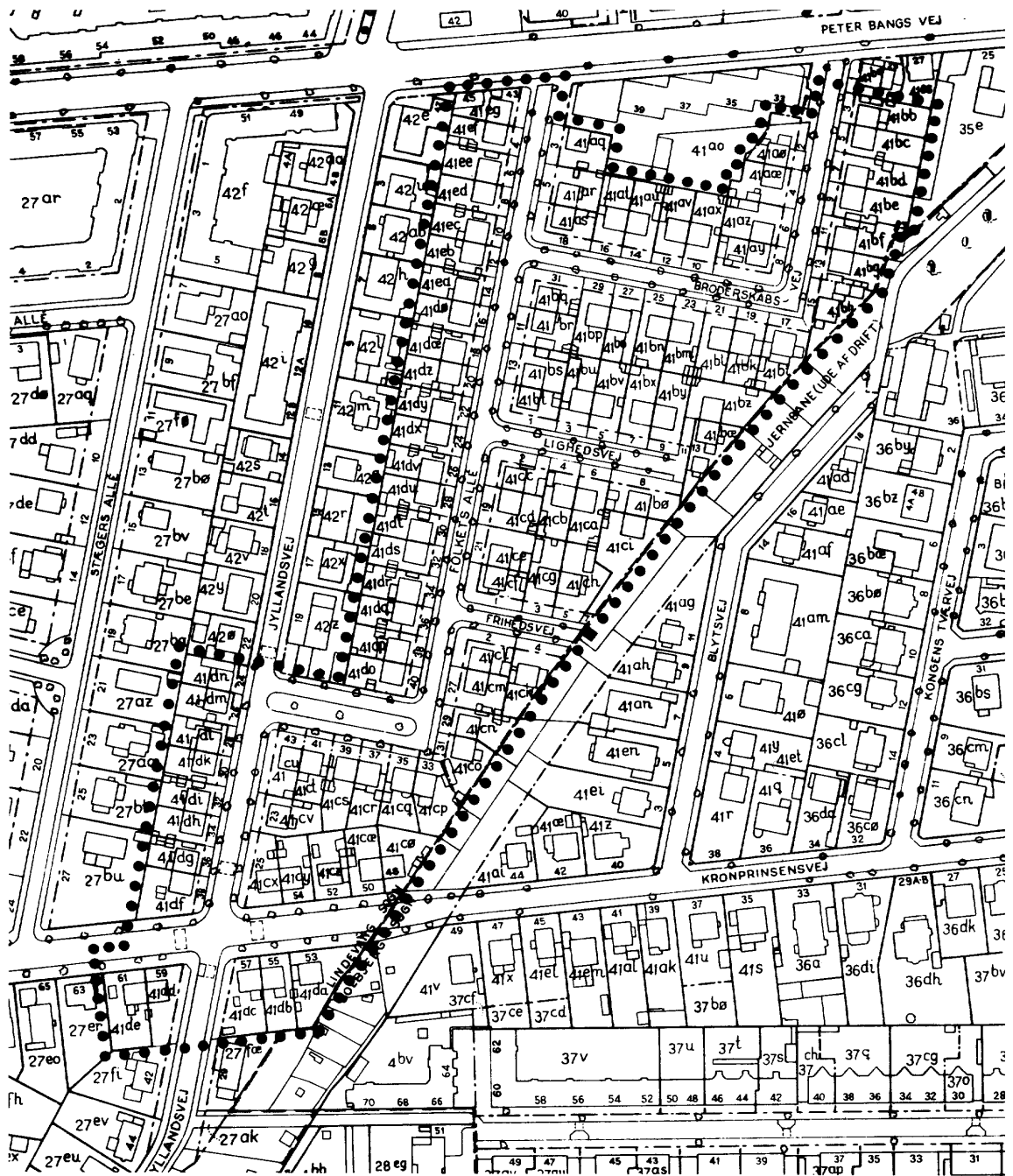
H. Schierup

/

Sv. Palm

Matr.nr. 41 aq m.fl.
Frederiksberg
Retten på Frederiksberg
indført den 17/10 1989
Lyst under nr. 15551.

R. Højby
o. ass.



●●●●● GRÆNSE FOR LOKALPLANEN



FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr.19/88 lokalplan nr.63 område nr.217 tegning nr.1 dato 23.1.1989 udf. af BL

MAI 1:2000

