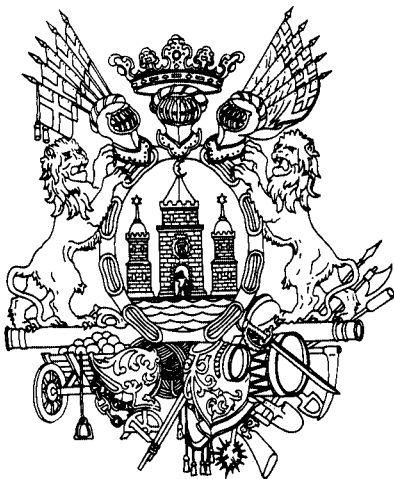


# BYPLAN

**Nr. 85**

**For området mellem Bellahøjvej, Godthåbsvej,  
Grøndals Parkvej m.m.**



---

KØBENHAVNS KOMMUNE

## Byplanvedtægt

Det vedtages i medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) at pålægge arealet begrænset af Bellahøjvej, Godthåbsvej, Grøndals Parkvej, sydvestskellene for grundene matr.-nr.ne 2135, 2133, 2131, 2130, 2567, 2123, 2122, 2121 og 2120, Brønshøj, disse skels retliniede forlængelse mod nordvest over Vendsysselvej, sydvestskellene for grundene matr.-nr.ne 2160, 3172, 2487, 2178, 2177, 2058, 2057, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981 og 1367, Brønshøj, disse skels retliniede forlængelse mod nordvest over Rebildvej og Sallingvej, sydvestskellene for grundene matr.-nr.ne 2606, 2074, 1220, 1219, 1218, 1204 og 1203, Brønshøj, disse skels retliniede forlængelse mod nordvest over en offentlig sti mellem Gyvelvej og Limfjordsvej, sydvestskellene for grundene matr.-nr.ne 1202 og 1191, Brønshøj, disse skels retliniede forlængelse mod nordvest over Tulipanvej og sydvestskellene for grundene matr.-nr.ne 873, 1595 og 875, Brønshøj, nedennævnte byplan.

På vedhæftede tegning nr. 21.966 er det af byplanen omfattede område vist med svær, fuldtoptrukket begrænsningslinie.

Byplanen omfatter herefter, som det fremgår af nævnte tegning, matr.-nr.ne 9 a gadeareal (3 lodder), 9 b, 9 c, 9 d, 9 e, 9 g, 9 h, 9 i, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9 r, 9 t, 9 u, 9 v gadeareal (3 lodder), 9 x, 9 z, 9 æ, 9 ø, 9 aa, 9 ab, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ak, 9 ap, 9 at, 9 au gadeareal, 9 av gadeareal, 9 aø, 9 bb, 9 bc gadeareal, 9 bd, 9 be, 9 bf, 45, 87, 102, 108, 251, 256, 265, 565 gadeareal, 566 gadeareal, 713, 715, 747, 764, 839, 840, 842, 851-855, 871-875, 1190-1208, 1210, 1212-1215, 1217-1220, 1221-1226, 1228-1237, 1239, 1240, 1241, 1243-1249 gadearealer, 1251, 1252, 1367, 1553, 1554, 1589, 1591, 1594, 1595, 1598, 1603, 1608, 1609, 1647. 1649.

1964-1981, 2043, 2044, 2049, 2054, 2057, 2058, 2065, 2066, 2067 gadeareal, 2068 (2 lodder), 2069-2072, 2074, 2082, 2117, 2120 gadeareal, 2121-2123, 2130, 2131, 2133, 2135, 2137-2147, 2149-2152, 2153 gadeareal, 2160, 2161, 2177-2181, 2184, 2185, 2196, 2214-2242, 2243-2258 gadearealer, 2268, 2296 gadeareal, 2298, 2299, 2303, 2313, 2484, 2485, 2486 gadeareal, 2487-2490, 2509, 2511, 2512, 2559, 2567, 2570-2572, 2584, 2606, 2841-2843, 2904-2907, 3129 (2 lodder), 3130-3133, 3144-3147, 3161-3164, 3167, 3172, 3187-3190, 3252-3259, 3372, 3382, 3403, Brønshøj, og matr.-nr.ne 11 e og 11 f, Utterslev, og endvidere alle parceller, der efter den 1. februar 1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## 1.

Gadelinier og byggelinier inden for området fastlægges - jfr. tegning nr. 21.966 - således:

a. For Primulavej, Tulipanvej, Bellisvej, Gyvelvej, Lupinvej, Mimosavej, Klokkestien, Frederiksgårds Allé, Vendsysselvej, Himmerlandsvej, Morsøvej, A. F. Beyers Vej og Gudenåvej fastlægges gadelinier i indbyrdes afstand af 18,83 m - svarende til de nuværende udlægslinier over den overvejende del af de langs disse gader beliggende ejendomme.

For den på matr.-nr. 2486, Brønshøj anlagte sidegade til Himmerlandsvej fastlægges gadelinier i indbyrdes afstand af 15,33 m dog med tilhørende vendeplads med en bredde af 18,83 m - svarende til de nuværende udlægslinier.

Den mellem matr.-nr.ne 1202 og 1203, Brønshøj, beliggende sti fra Gyvelvej mod vest opretholdes med sin nuværende bredde på 4 m.

Det på matr.-nr. 3255, Brønshøj, i tilslutning til Gudenåvej beliggende gadeareal opretholdes med sin nuværende bredde på 11,30 m.

Den inden for byplanområdet beliggende sydlige gadelinie for Rebildvej ud for matr.-nr. 1367, Brønshøj, opretholdes.

For Bellahøjvej opretholdes den nuværende sydlige gadelinie ud for ejendommene matr.-nr.ne 256 og 1221, Brønshøj, og denne lines retliniede forlængelse over ejendommene matr.-nr.ne 2559, 1222, 747, 2509 og 713, Brønshøj, fastlægges som ny sydlig gadelinie ud for disse ejendomme.

For Sallingvej opretholdes den nuværende nordlige gadelinie. På strækningerne fra Morsøvej til Himmerlandsvej og fra Himmerlandsvej til Godthåbsvej fastlægges nye sydlige gadelinier i henholdsvis 39,43 m og 36,50 m afstand fra den nordlige gadelinie.

For Godthåbsvej fastlægges den på ovennævnte tegning viste linie over ejendommene på strækningen fra Sallingvej til sydskellet for matr.-nr. 9 ag, Brønshøj, som ny vestlig gadelinie. For de øvrige strækninger af Godthåbsvej opretholdes den nuværende vestlige gadelinie.

For Grøndals Parkvej opretholdes den nordlige gadelinie på strækningen fra Godthåbsvej til østskellet for matr.-nr. 2152, Brønshøj, og over ejendommene matr.-nr.ne 2135 og 2152, Brønshøj, fastlægges ny nordlig gadelinie som vist på planen, svarende til nuværende udlægslinie.

b. Ejendommen matr.-nr. 87, Brønshøj pålægges byggelinie mod Primulavej som vist med punkteret linie på tegning nr. 21.966.

De eksisterende med samme signatur viste bygge­linier for de øvrige ejendomme ved Primulavej og for ejendomme ved Tulipanvej, Bellisvej, Gyvelvej, Lupinvej, Mimosavej, Frederiksgårds Allé, Vendsysselvej, Morsøvej og Himmerlandsvej opretholdes.

## 2.

De på tegning nr. 21.966 med A angivne arealer fastlægges til offentlige formål.

## 3.

De på tegning nr. 21.966 med B angivne arealer fastlægges som villaområde, for hvilket følgende bestemmelser skal være gældende.

a. På hver grund må kun opføres én beboelsesbygning med højst 2 til beboelse indrettede etager (beboelseslag) foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må være indrettede til selvstændig beboelse. Hver etage (beboelseslag) må kun tjene til bolig for en enkelt familie. Kælderen må ikke indrettes til beboelse. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden.

b. Uanset de til enhver tid gældende byggelovsbestemmelser om udnyttelsesgrad må kun  $\frac{1}{4}$  af hver grund bebygges. Ved grunden forstås dens areal efter fradrag af udlagt gadeareal.

c. Afstanden fra bygninger på grunden til naboskel skal for 1-etages bygninger være mindst 2,5 m og for 2-etages bygninger mindst 3,5 m.

d. Enhver grunds ubebyggede areal, derunder også arealet mellem gadens anlægslinie og udlægslinie, skal anlægges og vedligeholdes som have. Grundene skal indhegnes med et for kvarteret passende hegn såvel mod gade som mod nabogrund, medmindre anden ordning godkendes af magistraten.

e. Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik, værksted eller anden indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder et ubehageligt skue eller på anden måde efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

## 4.

De på tegning nr. 21.966 med C betegnede arealer

fastlægges til boligbebyggelse, jfr. byggelovens § 44, stk. 1, og der må kun opføres etagebebyggelse i højst 4 etager. På ejendomme mod Sallingvej, nord for denne, skal bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i den fastlagte gadelinie.

## 5.

For det på tegning nr. 21.966 med D angivne areal fastlægges den eksisterende rækkehusbebyggelse som bebyggelsesplan.

De i den på ejendommene i dette område den 27. august 1923 tinglæste deklARATION indeholdte bestemmelser om ejendommenes bebyggelse og benyttelse m. v. skal fortsat være gældende.

## 6.

De på tegning nr. 21.966 med E angivne arealer fastlægges til boligbebyggelse, jfr. byggelovens § 44, stk. 1, og der må kun opføres etagebebyggelse i højst 3 etager. På grunde med facade mod Godthåbsvej nord for Frederiksgårds Allé skal bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i de fastlagte gadelinier. I forhold til sydskellet for ejendommen matr.-nr. 1649, Brønshøj, skal bebyggelsen respektere byggelovens bestemmelser om bygningshøjde i forhold til naboskel.

På grundene matr.-nr. 3161-3164 og 3167, Brønshøj, skal bebyggelsen opføres efter en af magistraten godkendt samlet plan.

## 7.

Det på tegning nr. 21.966 med F angivne areal (med undtagelse af ejendommene matr.-nr. 1367 og 1981, Brønshøj) skal bevares som et boligområde, jfr. byggelovens § 44, stk. 1, og i overensstemmelse med dets hidtidige karakter i henseende til bebyggelse.

Ændring eller fornyelse af bebyggelsen kan kun til-

lades, såfremt der efter magistratens skøn opnås tilfredsstillende harmoni med områdets øvrige bebyggelse for så vidt angår bebyggelsens omfang, beliggenhed og facadeudformning.

Enhver grunds ubebyggede areal, derunder også arealet mellem gadens anlægslinie og udlægslinie, skal anlægges og vedligeholdes som have. Grundene skal indhegnes med et for kvarteret passende hegn såvel mod gade som mod nabogrund, medmindre anden ordning godkendes af magistraten.

For ovennævnte ejendomme matr.-nr.ne 1367 og 1981, Brønshøj, skal bestemmelserne i den henholdsvis den 16. oktober 1939 og 3. juni 1944 tinglyste bebyggelsesplan fortsat være gældende.

#### 8.

Der må, efterhånden som forholdene gør det påkrævet – i overensstemmelse med byggelovens bestemmelser, om fornødent ved reguleringskommissionens eller taksationskommissionens medvirken – foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter magistratens skøn må anses for nødvendige for en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsen og en tilfredsstillende udformning af de ubebyggede arealer.

#### 9.

Byplanvedtægtens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den nuværende bebyggelse og dens nuværende udnyttelse, forudsat at såvel denne bebyggelse som udnyttelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlige.

#### 10.

De servitutter om bebyggelse og benyttelse, der ved deklaration, tinglæst den 19. oktober 1903 og 24. okto-

ber 1904, som denne ved senere påtegninger og selvstændige deklARATIONER er blevet ændret, er pålagt størstedelen af grundene inden for nærværende byplanvedtægts område, bortfalder fra tidspunktet for byplanvedtægts ikrafttræden.

## 11.

Københavns magistrat alene har påtaleret for overtrædelse af nærværende vedtægt.

## 12.

Den samlede magistrat kan indrømme lempelser i vedtægts bestemmelser, såfremt karakteren af det kvarter, byplanen søger at skabe, ikke derved ændres.

## 13.

Forandringer i denne byplan kan ske ved kommunalbestyrelsens beslutning og ministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye planer, jfr. byplanlovens § 5.

Nærværende byplanvedtægt er vedtaget af Københavns kommunalbestyrelse den 15. januar 1970, den 9. december 1971 og den 8. april 1976.

*Københavns magistrats 4. afdeling.  
den 30. november 1976.*

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1. i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2. i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

*Planstyrelsen, den 24. august 1977.*



Indhæftede vedtægt med ligeledes indhæftede plan nr. 21.966 begæres herved tinglyst på ejendommene matr.-nr.ne 9 a gadeareal (2 lodder), 9 b, 9 c, 9 d, 9 e, 9 g, 9 h, 9 i, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9 r, 9 t, 9 u, 9 v gadeareal (3 lodder), 9 x, 9 z, 9 æ, 9 ø, 9 aa, 9 ab, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ak, 9 ap, 9 at, 9 au gadeareal, 9 aø, 9 bb, 9 bc gadeareal, 9 bd, 9 be, 9 bf, 45, 87, 102, 108, 251, 256, 265, 565 gadeareal, 566 gadeareal, 713, 715, 747, 764, 839, 840, 842, 851-855, 871-875, 1190-1208, 1210, 1212-1215, 1217-1220, 1221-1226, 1228-1237, 1239, 1240, 1241, 1243-1249 gadearealer, 1251, 1252, 1367, 1553, 1554, 1589, 1591, 1594, 1595, 1598, 1603, 1608, 1609, 1647, 1649, 1964-1981, 2043, 2044, 2049, 2054, 2057, 2058, 2065, 2066, 2067 gadeareal, 2068, 2070-2072, 2074, 2082, 2117, 2120 gadeareal, 2121-2123, 2130, 2131, 2133, 2135, 2137-2147, 2149-2152, 2153 gadeareal, 2160, 2161, 2177-2181, 2184, 2185, 2196, 2214-2242, 2243-2258 gadearealer, 2268, 2296 gadeareal, 2298, 2299, 2303, 2313, 2484, 2485, 2486 gadeareal, 2487-2490, 2509, 2511, 2512, 2559, 2567, 2570-2572, 2584, 2606, 2841-2843, 2904-2907, 3129, 3130-3132, 3144-3147, 3161-3164, 3167, 3172, 3187-3190, 3252-3259, 3372, 3382, 3403 Brønshøj og matr.-nr.ne 11 e og 11 f Utterslev, hvorved bemærkes, at matr.-nr.ne 9 av gadeareal, 2069 og 3133 Brønshøj er udgået af matriklen.

*Københavns magistrats 4. afdeling,  
den 14. november 1977*

INDFØRT I DAGBOGEN  
den 15. november 1977  
KØBENHAVNS BYRET

Lyst

— Byplanområdets grænse.

— Gadelinier.

- - - Byggelinier.

**A** Offentlige formål.

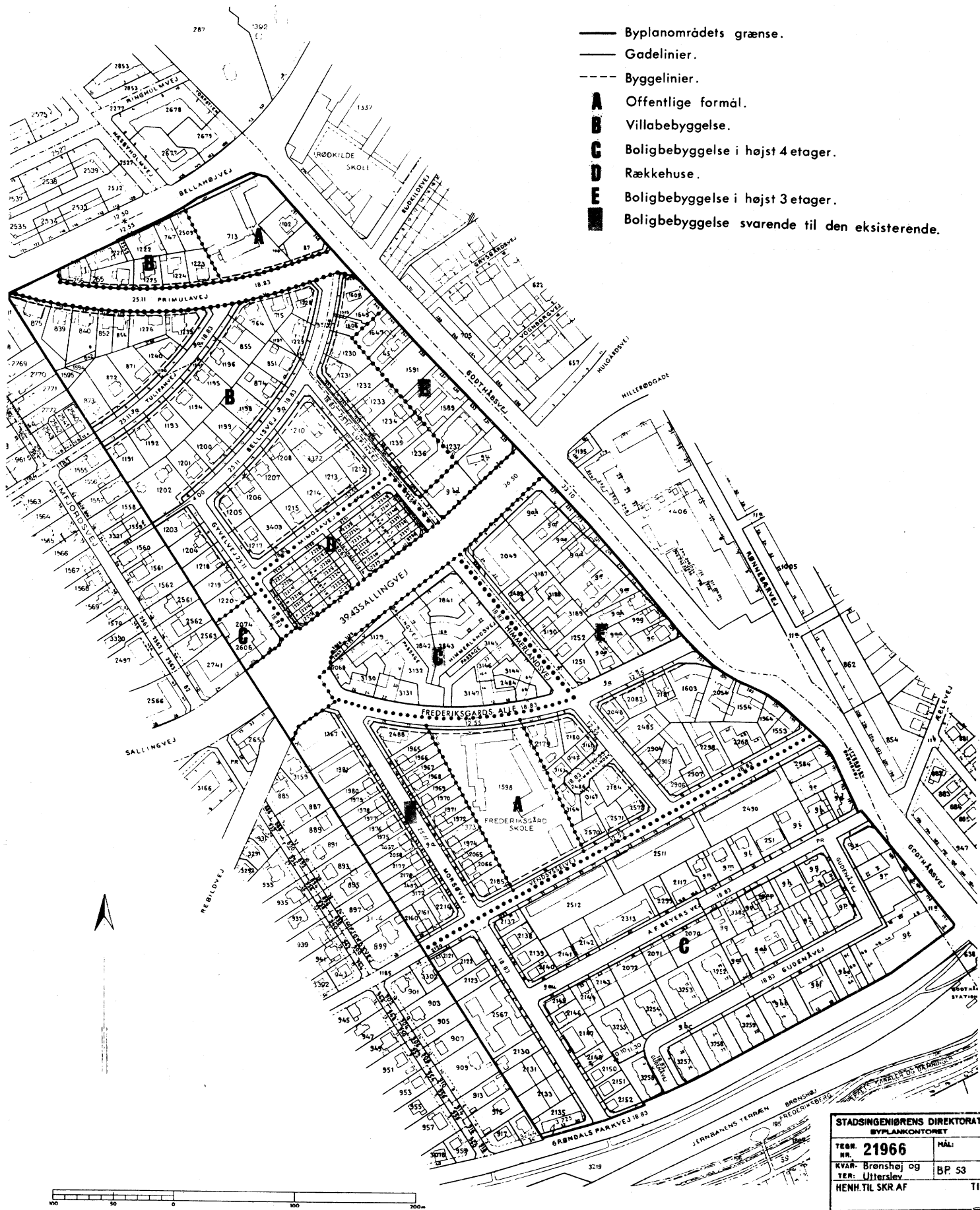
**B** Villabebyggelse.

**C** Boligbebyggelse i højst 4 etager.

**D** Rækkehuse.

**E** Boligbebyggelse i højst 3 etager.

**F** Boligbebyggelse svarende til den eksisterende.



STADSINGENØRENS DIREKTORAT		BYPLANKONTOR	
TEK. NR.	21966	MÅL:	
KVAR:	Brønshøj og	YER:	Ulterslev
HENH. TIL SKR. AF		BP.	53
		TIL:	