

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 298

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



„Rønnebærvej“

Vanløse

Bevaring m.v.

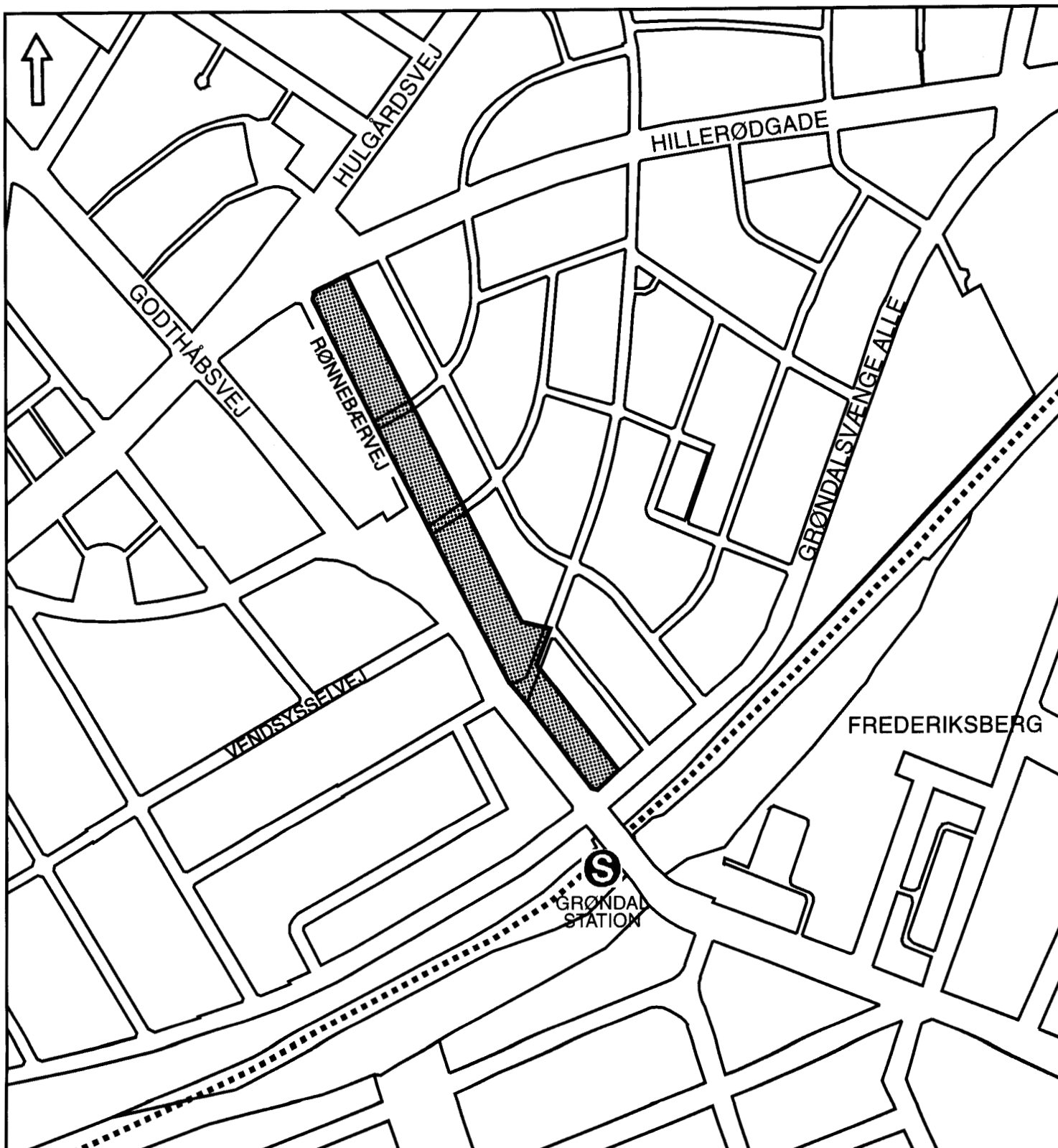
Boligområde

Maj 1999

Københavns Kommunes Planorientering



Lokalplan nr. 298



Københavns Kommune

Lokalplan nr. 298

Lokalplan for området begrænset af Grøndalsvænge Allé, Godthåbsvej, Rønnebærvej, Hillerødgade samt det sydvestlige skel af ejendommene matr.nr.ne 810, 567, 853, 809 og 882 - 889 Utterslev, København.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastlægges herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er

- at sikre opretholdelse af den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter. Det er herunder hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre, at bebyggelsen bevarer det helhedspræg, der sammen med områdets øvrige bebyggelser skaber Grøndalskvarterets særlige byarkitektoniske karakter,
- at gøre det muligt at sammenlægge bebyggelsernes små lejligheder til større familieegnedede boliger, såfremt behovet herfor skulle opstå, samt
- at afløse de hidtil gældende servitutter vedrørende anvendelse og bebyggelse med mere tidsvarende bestemmelser.

§ 2. Område

Lokalplanen afgrænses som vist på tegning nr. 27.257 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 854, 862, 947, 1003, 1004, og 1005 samt dele af matr.nr.ne 11a (vejareal) og 11b (vejareal), alle Utterslev, København, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til boligformål.

I stueetagen kan der efter Bygge- og Teknikudvalgets nærmere godkendelse indrettes fælleslokaler, samt mindre, kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - der naturligt finder plads i et boligområde. Der må ikke udøves virksomhed, som efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 2. Uanset stk. 1 kan lejligheder, der oprindeligt har været indrettet som butik, på hjørnet af Godthåbsvej og Grøndalsvænge Allé samt på hjørnet af Rønnebærvej og Hillerødgade anvendes til butikker, liberale erhverv og håndværk, der af Bygge- og Teknikforvaltningens skønnes forenelige med boliganvendelsen. Der må kun udøves virksomhed, som ikke medfører forurening.

§ 4. Vej- og byggelinier

Stk. 1. De eksisterende vejlinier opretholdes som anlagt med tilhørende hjørneafskæringer.

Stk. 2. Vejudvidelseslinie 9 m fra det sydvestlige skel af ejendommene matr.nr.ne 854, 862, 1003, 1004, og 1005 Utterslev, København, og vejudvidelseslinien til udvidelse af Godthåbsvej til 30 m vejbredde på ejendommen matr.nr. 947 ibid. samt vejudvidelseslinier 4 m fra Reinettevej og Valnøddevej og 4,5 m fra Æblevej kan ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt.

Stk. 3. Bebyggelsesregulerende byggelinier 19 m fra det sydvestlige skel på ejendommene matr.nr.ne 854, 862, 1003, 1004, og 1005 Utterslev, København, og 10 m fra den i stk. 2 nævnte

30 m vejudvidelseslinie langs Godthåbsvej på ejendommen matr.nr. 947 ibid. samt bebyggelsesregulerende byggelinier 9,5 m fra Æblevejs vejmidte og 4 m fra Reinettevej og Valnøddevej kan ophæves.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. De på tegning nr. 27.251 viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Bygge- og Teknikudvalgets særlige tilladelse, jf. dog stk. 2 og § 6.

Stk. 2. Lejligheder kan sammenlægges. Der kan derudover indrettes værelser i tagetagen i sammenhæng med den underliggende beboelse.

Stk. 3. Retablering af de i stk. 1 nævnte bygninger skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse samt med en ydre fremtræden i overensstemmelse med § 6.

Stk. 4. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, jf. dog stk. 5.

Stk. 5. I hver af bebyggelsens forhaver kan der opføres ét mindre lysthus i let konstruktion bygget op til husets facade. Lysthusets etageareal må ikke overstige 10 m², og det må maksimalt have en højde svarende til underkant af muret bånd under stueetagens vinduer.

I bebyggelsens baghaver kan der i hver have opføres ét fritliggende lysthus i let konstruktion med et etageareal på op til 10 m² og ét udhus på op til 3 m². Lysthuse og udhuse i baghaver må have en højde på højst 2,5 m.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ændringer i bebyggelsen, for så vidt angår bygningernes materiale, udformning, farve og øvrige fremtræden, skal være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter og iagttagelse bestemmelserne i stk. 2 - 9.

Stk. 2. Ydermure mod gade- og haveside skal fremstå som blankt murværk med forbandt, murdetaljer, farve og udformning svarende til det oprindelige. Eksisterende relief over hoveddøre på ejendommene matr.nr. 854, 862, og 947 Utterslev, København, skal bevares.

Eksisterende faginddeling og proportioner på vinduer og døre må ikke ændres. Butiksvinduer i bygninger på ejendommene matr.nr. 947 og 1003 ibid. kan erstattes af normalvinduer og udmuring i overensstemmelse med bygningens facadeskema.

Stk. 3. Hoveddøre skal være glasdøre med træramme som de oprindelige. Vinduer skal udføres som 2- og 3-fags vinduer med sprosser, hvor rammer, sprosser og glaslister m.v. med hensyn til dimensionering og detaljering skal udføres således, at vinduerne i størst muligt omfang fremtræder som oprindeligt. Alt glas skal være klart, ufarvet planglas. Døre og vinduer skal males med dækkende maling. Vinduers rammer og karme skal være hvide. Alle indgangspartier skal have samme farve og de skal være enten brune eller røde *).

Stk. 4. Tage skal udføres med valm, og tagmaterialet skal være røde teglsten som oprindeligt.

Der må ikke etableres kviste på taget.

Stk. 5. I tagflader mod gade og gård kan oprindelige jernvinduer udskiftes med ovenlys. Mod gaden skal ovenlys have et lysningsareal på ca. 55x78 cm og mod gården skal ovenlys etableres

med et lysningsareal på ca. 78x140 cm. Ovenlys skal mod gaden placeres med ét spærfag imellem og mod gården i grupper på 3 uden tagareal imellem, idet ovenlys nærmest gavlene skal placeres i grupper på 2. Ovenlys skal placeres i samme højde over sternlinien.

Stk. 6. Udluftning og ventilation over tag, samt tagrender og nedløb skal udføres i zink i dimensioner som oprindeligt.

Stk. 7. Antenner og paraboler må ikke placeres højere end tagkanten og skal på bygninger placeres ved tagfladen på en linie parallelt med tagrenden og ca. 1 m fra denne.

Stk. 8. Udendørs belysning på facade mod gaden skal placeres ved indgangspartier og skal udføres med afskærmet armatur. Lyskilden skal være glødelamper eller anden lyskilde med tilsvarende lys. Udendørs belysning på bagfacade må ikke være til gene for naboer.

Stk. 9. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Bygge- og Teknikudvalgets godkendelse.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse, i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav, placeres, jf. dog § 5, udformes og indrettes, således at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej og bane.

Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A). **)

§ 8. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke uden Bygge- og Teknikforvaltningens tilladelse tages i brug, før bebyggelse efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Belysningsvæsenes fjernvarmesystem. Alternativ energiforsyning i større ejendomme forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

§ 9. Ubebyggede arealer

Arealet mellem gade og bebyggelse skal, bortset fra arealer foran butikker, anlægges og vedligeholdes som have og hegnes mod gade og adgangsbane af hække med en højde på højst ca. 1,80 m. De ubebyggede arealer bag bebyggelsen skal anlægges med haver.

§ 10. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 12. Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 11. Påtaleret

Bygge- og Teknikforvaltningens i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

**) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om trafikstøj i boligområder og vejledning nr. 6/1985 om togstøj.

§ 12. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Bygge- og Teknikudvalget i Københavns Kommune.

§ 13. Servitutbortfald

Bestemmelser i skødedeclarationer om grundenes udnyttelse, indretning og hegning; og bestemmelser om bebyggelsens anvendelse, placering, omfang og højde samt bestemmelser om skiltning tinglyst den 14. december 1927 på ejendommene matr.nr.ne 854 og 862 Utterslev, København; tinglyst den 25. juni 1929 på ejendommen matr.nr. 947 ibid. og den 22. december 1930 på ejendommene matr.nr.ne 1003, 1004 og 1005 ibid. ophæves.

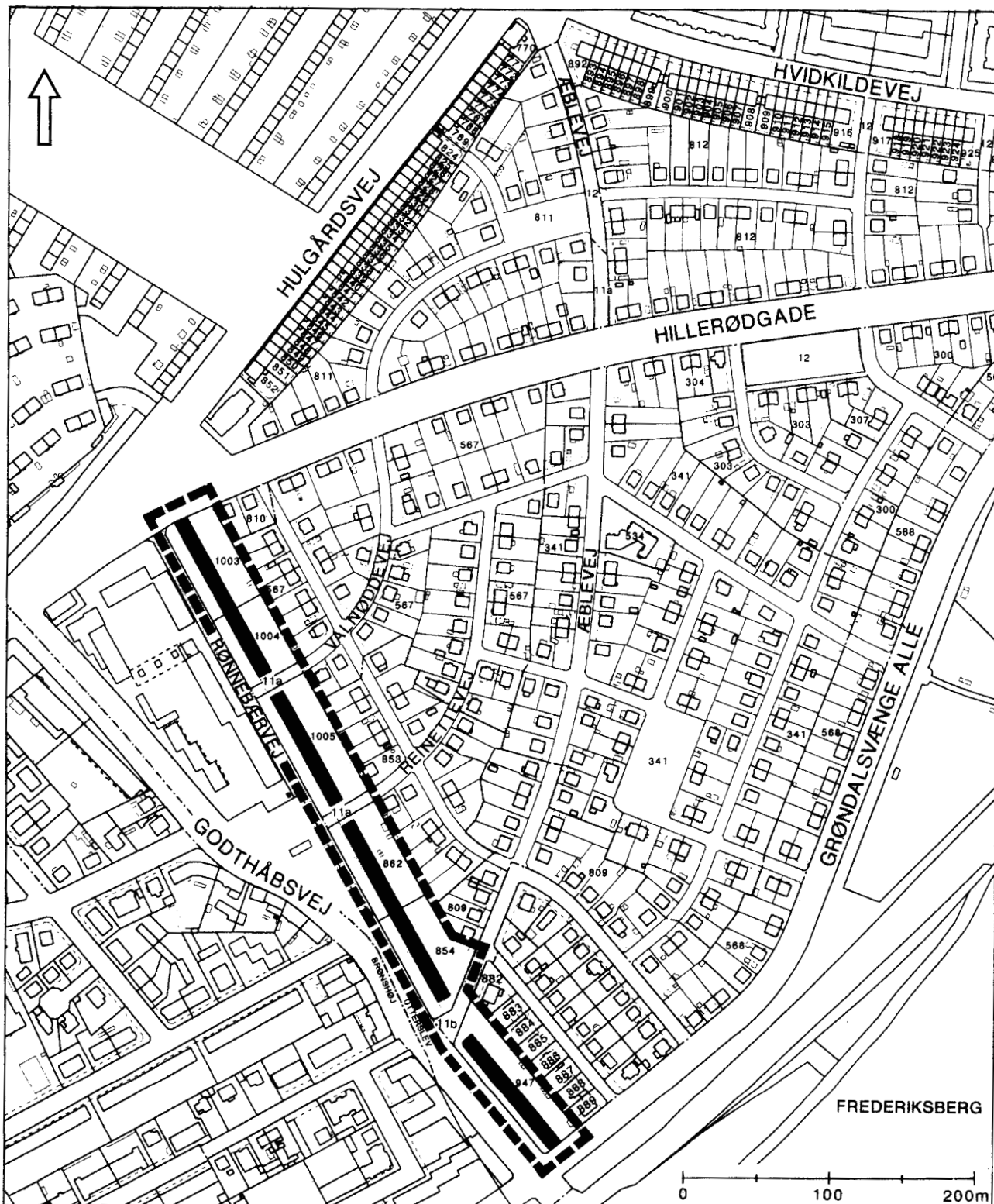
Nærværende lokalplan med indhæftede tegning nr. 27.257 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 27. august 1998 og endeligt bekendtgjort den 24. september 1998.

Bygge- og Teknikforvaltningen, Plandirektoratet, den 5. maj 1999

Søren Stenz
kontorchef

/Kim Brodersen
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET
Indført den 5. maj 1999
Lyst under nr. 54167
Doris Nielsen



- GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE
- BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE

Emne Lokalplan "Rønnebærvej"	Målestoksforhold 1 : 4.000	Journalnummer PD 827
Ejerlav Utterslev, København	Tegningsdato Dec. 1998	Tegningsnummer 27.257
Bygge- og Teknikforvaltningen • Plandirektoratet • Rådhuspladsen 77 • 1550 København V.		