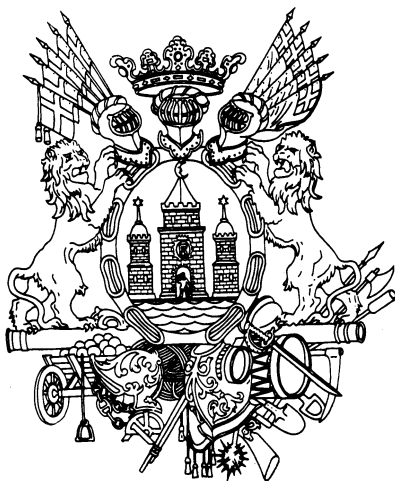


# BYPLAN

**Nr. 13**

**For området Engelsvej, Amagerbrogade,  
Prinsesse Christines Vej, Peder Lykkes Vej,  
Otto Ruds Vej m.m.**



---

KØBENHAVNS KOMMUNE

## Byplanvedtægt

Det vedtages i medfør af lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner at pålægge det som »Eberts Villaby« betegnede område m. m. i Sundbyvester nedenstående byplan.

Området begrænses af Englandsvej, Amagerbrogade, Prinsesse Christines Vej, Peder Lykkes Vej, Otto Ruds Vej, sydskellet for matr.-nr. 15 dd, 15 cf, 15 bt, 15 cn, 15 co, 15 cp, 15 a og 15 dø Sundbyvester, østskellet for matr.-nr. 781 Sundbyvester og Ove Billes Vej, således som vist med en svær sort linie på vedhæftede plan mrk. 13689, på hvilken endvidere er vist de eksisterende gadelinier og med stiplede og punkterede linier de fremtidige byggelinier.

Byplanen omfatter herefter, som det i øvrigt fremgår af ovennævnte plan matr.-nr. 15 bx, 15 er, 15 es, 15 bm, 15 bø, 15 bn, 15 bo, 15 dq, 15 dr, 15 bq, 15 cs, 15 eh, 15 fd, 15 fe, 15 ei, 15 ek, 15 bk, 15 bæ, 15 bz, 15 dc, 15 db, 15 dy, 15 da, 15 fo, 15 fh, 15 eg, 15 dt, 15 fc, 15 ff, 15 fq, 15 fp, 15 z, 15 fi, 15 fk, 24 e, 24 h, 24 f, 24 a, 24 g, 15 s, 15 ev, 15 ez, 15 eæ, 15 eø, 15 fa, 15 eq, 15 ep, 15 eo, 15 ct, 15 by, 15 ca, 15 dg, 15 dp, 15 dæ, 15 ey, 15 ex, 15 dh, 15 el, 15 em, 15 en, 15 ee, 15 do, 15 fg, 15 fn, 15 fm, 15 cø, 15 cæ, 15 cz, 15 cl, 15 cd, 15 cc, 15 cb, 15 bu, 15 bi, 15 ch, 15 aø, 15 eb, 15 ea, 15 ef, 15 dk, 15 cq, 1227, 15 bh, 15 bg, 15 bf, 15 ar, 15 x, 15 am, 1656, 15 bd, 15 bc, 15 cu, 15 bb, 15 ba, 15 ed, 15 ec, 15 de, 15 ce, 15 bv, 15 ci, 15 ck, 146, 15 dø, 15 a, 15 cp, 15 co, 15 cn, 15 bt, 15 cf, 15 dd, 15 dl, 15 dm, 15 eg, 15 cy, 13 l, 701, 1583, 15 dn, 15 cm, 15 ds, 781, 849, del af 1346, 15 ai, 15 f, 15 ay, 15 h, 15 ad, 15 at, 15 al, 15 av, 15 au, 15 y, 15 d, 15 bs, 15 cx, 15 e, 15 df, 15 an, 15 az, 15 ao, 15 dv, 15 u, 15 ap og 165 alle af Sundbyvester.

## 1.

Gadelinier og byggelinier inden for området fastsættes således:

Torben Oxes Allé, Dyvekes Allé, Sigbrits Allé, Søren Norbys Allé, Skipper Clements Allé, Dronning Elisabeths Allé, Christian den Andens Plads og Hans Bogbinders Allé opretholdes med deres nuværende anlægsbredde på 12,55 m og for så vidt angår Christian den Andens Plads tillige den eksisterende pladsagtige udvidelse.

Christian den Andens Allé opretholdes med dens nuværende bredde 11,30 m på strækningen fra Sigbrits Allé til Christian den Andens Plads. På strækningen fra Amagerbrogade til Sigbrits Allé udvides anlægsbredden for Christian den Andens Allé på sydsiden fra 10,57 m til 11,30 m. Stien mellem Christian den Andens Allé og Dronning Elisabeths Allé opretholdes med sin nuværende bredde på 3,14 m.

Der pålægges grundene ved Torben Oxes Allé, Dyvekes Allé, Sigbrits Allé, Søren Norbys Allé, Skipper Clements Allé, Christian den Andens Allé, Christian den Andens Plads, Dronning Elisabeths Allé og Hans Bogbinders Allé byggelinier i mindst 9,415 m afstand fra gadernes midtlinier som angivet med punktering på planen. For så vidt angår Skipper Clements Allé, Christian den Andens Plads og Hans Bogbinders Allé er arealer mellem gadelinien og byggelinien på matr.-nr. 15 ci og 15 cm ved deklaration udlagt til gadeudvidelse, og disse udlæg opretholdes.

Ove Billes Vej opretholdes med den nuværende bredde (10,04 m) ud for ejendommen matr.-nr. 781. Der pålægges denne grund en byggelinie i 6,275 m afstand fra gadelinien i Ove Billes Vej. Det tidligere

stedfundne udlæg for et 4,385 m bredt areal af ejendommen til udvidelse af gaden her opretholdes.

Prinsesse Christines Vej opretholdes med dens nuværende anlægsbredde og udlægsbredde på 18,83 m.

Otto Ruds Vej opretholdes ud for matr.-nr. 701 med dens nuværende anlægsbredde (15,69 m) og udlægsbredde (18,83 m). På matr.-nr. 15 dd fastlægges en gade med 15,69 m bredde i forlængelse af Otto Ruds Vej med byggelinie i 3,14 m afstand fra den vestlige gadeside, således som angivet på planen.

Der pålægges grundene mod Englandsvej, Amagerbrogade og Peder Lykkes Vej de på planen med stiplede linie viste byggelinier.

## 2.

På det på planen med krydsskravering angivne område, der begrænses af Otto Ruds Vej, Peder Lykkes Vej, Prinsesse Christines Vej, Amagerbrogade og Hans Bogbinders Allé, må kun opføres bygninger til institutioner – offentlige eller private – med de dertil knyttede virksomheder.

## 3.

På matr.-nr. 15 ds Sundbyvester, der på planen er angivet med prikket signatur, må der ikke opføres nogen bebyggelse, men arealet skal anlægges og vedligeholdes som have, hvortil der skal være udsigt fra Amagerbrogade.

På matr.-nr. 15 cm, der ligeledes på planen er angivet med prikket signatur, må det udover den eksisterende skole-, præstegård- og kirkebebyggelse være tilladt at forlænge bebyggelsens eksisterende fløj langs Hans Bogbinders Allé, når denne fløj udnyttes til samme eller lignende formål, som den eksisterende højdebebyggelse.

Grunden langs Amagerbrogade og omkring hjørnet af Hans Bogbinders Allé må i sin fulde udstrækning udnyttes til en bebyggelse, bestående af kælder, stue, 1. sal og kvist, der skal anvendes til butikker og forretningslokaler eventuelt med beboelse på 1. sal og på kvisten, efter plan godkendt af Københavns magistrat.

## 4.

Arealet mellem Amagerbrogade, efter at denne er udvidet til 30 m, og østskellet af de villaparceller, der ligger på østsiden af Dyvekes Allé samt stien fra Christian den Andens Allé til Dronning Elisabeths Allé, på planen vist med lodret skravering, fastlægges til boligbebyggelse efter byggeloven af 29. marts 1939 § 44, stk. 1. Sigbrits Allé og en del af Søren Norbys Allé kan ved fremtidig bebyggelse på dette sted nedlægges og inddrages under byggeområdet. Bebyggelsen skal udføres efter en fælles bebyggelsesplan for hele området eller større delområder.

## 5.

Den øvrige del af området – vist på planen med enkelt skrå skravering – fastlægges som et kvarter for åben og lav bebyggelse, for hvilket følgende bestemmelser skal være gældende:

a) På hver grund må kun opføres én beboelsesbygning, der foruden kælder ikke må være højere end 2 etager og en kvist. Hvert beboelseslag må kun indrettes til bolig for én familie. I kvistetagen må indrettes enkelte værelser, der ikke må være indrettede til selvstændig beboelse. I kælderen må kun indrettes enkelte dagopholdsrum. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grunden.

b) Uanset de til enhver tid gældende byggelovsbestemmelser om udnyttelsesgrad må kun  $\frac{1}{3}$  af hver

grund – fradraget det mellem byggelinien og gadelinien beliggende areal – bebygges.

c) Bygninger på grunden skal holdes mindst 2,5 m fra naboskel. Udhuse til beboernes behov kan dog med naboens samtykke tillades opført i skel.

d) Foruden at byggelovens krav om tegninger m. m. skal opfyldes, må en situationsplan, der viser grundens og bebyggelsens benyttelse, forud forelægges magistraten til godkendelse. Det skal dog kun ske forud for ny eller ændret benyttelse af grunde eller bygninger, men ikke for den ved nærværende byplans vedtagelse eksisterende benyttelse.

e) Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik eller værksted eller lign. eller til nogen indretning, der efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende, såsom ved at forårsage røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue eller på anden måde har til følge, at kvarterets præg som villakvarter lider skade.

f) Enhver grunds ubebyggede areal, derunder arealet mellem gadens anlægslinie og byggelinien mod denne, skal anlægges og vedligeholdes som have. Grundene skal indhegnes med et for kvarteret passende hegn såvel mod gade som mod nabogrund, med mindre der i henhold til den til enhver tid gældende byggelov gives fritagelse for opsætning af hegn.

## 6.

Foranstående bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelsen af den inden for det af byplanvedtægten omfattede område eksisterende bebyggelse og dennes udnyttelse, så længe bebyggelse og benyttelse er som hidtil og i overensstemmelse med de allerede gældende servitutter og i øvrigt er lovlig.

## 7.

Der må, efterhånden som forholdene gør det påkrævet – om fornødent ved reguleringskommissionens eller taksationskommissionens medvirken – foretages sådanne magelæg og omlægninger af grænser, som magistraten efter sit skøn anser nødvendige for en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsen og en tilfredsstillende udformning af de ubebyggede arealer, jfr. byplanlovens § 2, nr. 6 og 7.

## 8.

Kun Københavns magistrat har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i denne byplanvedtægt.

Den samlede magistrat kan indrømme lempelser i vedtægtens bestemmelser.

## 9.

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

Denne byplanvedtægt er vedtaget af Københavns kommunalbestyrelse i dennes møde den 6. juni 1946.

I medfør af lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner godkendes foranstående af Københavns kommunalbestyrelse vedtagne byplanvedtægt for grundejerforeningen »Eberts Villaby« m. m.

*Indenrigsministeriet, Statens bygningsdirektorat,  
den 18. juni 1947.*

Indhæftede vedtægt med ligeledes indhæftede plan 13689 begæres herved i henhold til § 10 i lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner med den i loven foreskrevne retsvirkning tinglyst på matr.-nr.ne 15 bx, 15 er, 15 es, 15 bm, 15 bø, 15 bn, 15 bo, 15 dq, 15 dr, 15 bq, 15 cs, 15 eh, 15 fd, 15 fe, 15 ei, 15 ek, 15 bk, 15 bæ, 15 bz, 15 dc, 15 db, 15 dy, 15 da, 15 fo, 15 fh, 15 eg, 15 dt, 15 fc, 15 ff, 15 fq, 15 fp, 15 z, 15 fi, 15 fk, 24 e, 24 h, 24 f, 24 a, 24 g, 15 s, 15 ev, 15 ez, 15 eæ, 15 eø, 15 fa, 15 eq, 15 ep, 15 eo, 15 ct, 15 by, 15 ca, 15 dg, 15 dp, 15 dæ, 15 ey, 15 ex, 15 dh, 15 el, 15 em, 15 en, 15 ee, 15 do, 15 fg, 15 fn, 15 fm, 15 cø, 15 cæ, 15 cz, 15 cl, 15 cd, 15 cc, 15 cb, 15 bu, 15 bi, 15 ch, 15 aø, 15 eb, 15 ea, 15 ef, 15 dk, 15 cq, 1227, 15 bh, 15 bg, 15 bf, 15 ar, 15 x, 15 am, 1656, 15 bd, 15 bc, 15 cu, 15 bb, 15 ba, 15 ed, 15 ec, 15 de, 15 ce, 15 bv, 15 ci, 15 ck, 146, 15 dø, 15 a, 15 cp, 15 co, 15 cn, 15 bt, 15 cf, 15 dd, 15 dl, 15 dm, 15 cg, 15 cy, 13 l, 701, 1583, 15 dn, 15 cm, 15 ds, 781, 849, del af 1346, 15 ai, 15 f, 15 ay, 15 h, 15 ad, 15 at, 15 al, 15 av, 15 au, 15 y, 15 d, 15 bs, 15 cx, 15 e, 15 df, 15 an, 15 az, 15 ao, 15 dv, 15 u, 15 ap og 165 alle af Sundbyvester.

Det bemærkes dog, at matr.-nr. 15 en Sundbyvester er udgået af matrikulen og henlagt til matr.-nr. 15 ee ibidem.

*Københavns magistrat, den 10. juli 1947.*

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR KØBENHAVNS BYRET

den 18. juli 1947

**Lyst**

Indhæftede vedtægt begæres herved i henhold til § 10 i lov nr. 181 af 29. april 1938 om byplaner yderli-

gere tinglyst på matr.-nr. 15 bp Sundbyvester, hvorved bemærkes, at vedtægten er tinglyst på matr.-nr. 15 dr Sundbyvester, der sammen med matr.-nr. 15 bp udgør en sammenhængende ejendom, jfr. ejendomsbladet.

*Københavns magistrat, den 13. august 1947.*

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR KØBENHAVNS BYRET

den 14. august 1947

**Lyst**

på matr.-nr. 15 bp

Sundbyvester

Byplanvedtægtens post 2 udgår og erstattes med følgende:

Det på vedhæftede plan 15254 med krydsskravering angivne område forbeholdes til offentlige bygninger og anlæg.

Det på den nævnte plan 15254 med lodret skravering viste areal matr.-nr. 2127 og del af 1583 Sundbyvester, beliggende ved Prinsesse Christines Vej og Amagerbrogade, henføres til det i post 4 nævnte område for boligbebyggelse, der i øvrigt er beliggende ved Amagerbrogade og Sigbrits Allé, således at de i post 4 nævnte bestemmelser skal gælde også for området ved Prinsesse Christines Vej og Amagerbrogade.

Denne vedtægtsændring er vedtaget af Københavns kommunalbestyrelse i dennes møde den 20. maj 1954.

*Københavns magistrats 4. afdeling,  
den 31. maj 1954.*

I medfør af lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) godkendes foranstående af Københavns kommunalbestyrelse vedtagne forslag til ændring af byplanvedtægt for »Eberts Villaby« m. m., Sundbyvester.

*Indenrigs- og boligministeriet,  
den 8. juli 1954.*

INDFØRT I DAGBOGEN  
den 22. juli 1954  
KØBENHAVNS BYRET  
**Lyst**

# BYPLAN FOR EBERTS VILLABY M.M.



**SIGNATURER:**

- GRÆNSE FOR BYPLANOMRAADET
- BYGGELINIER
- AABEN OG LAV BEBYGGELSE
- ETAGEBYGGERI
- INSTITUTIONER
- GRØNT AREAL, KIRKE M.M.

<b>STADSINGENIØRENS DIREKTORAT</b>	
<b>BYPLANAFDELINGEN</b>	
<b>KVAR- TER:</b>	SUNDBYVESTER
TEGN. NR. <b>13689</b>	JRN. NR.
HEMHØRER TIL SKR. AF <span style="float: right;">TIL:</span>	



# BYPLAN FOR EBERTS VILLABY M.M.



**SIGNATURER:**

- GRÆNSE FOR BYPLANOMRAADET
- BYGGELINIER
- AABEN OG LAV BEBYGGELSE
- ETAGEBYGGERI
- INSTITUTIONER
- GRØNT AREAL, KIRKE M.M.

<b>STADSINGENIØRENS DIREKTORAT</b>	
<b>BYPLANAFDELINGEN</b>	
<b>KVAR- TER:</b>	SUNDBYVESTER
TEGN. NR. 15254	JRN NR.
HENHØRER TIL SKR. AF	
I.L.	

