

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

## Lokalplan nr. 37

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



„Simo“

Vanløse

Fastlægger anvendelsen m.v.

Boliger og erhverv

September 1982

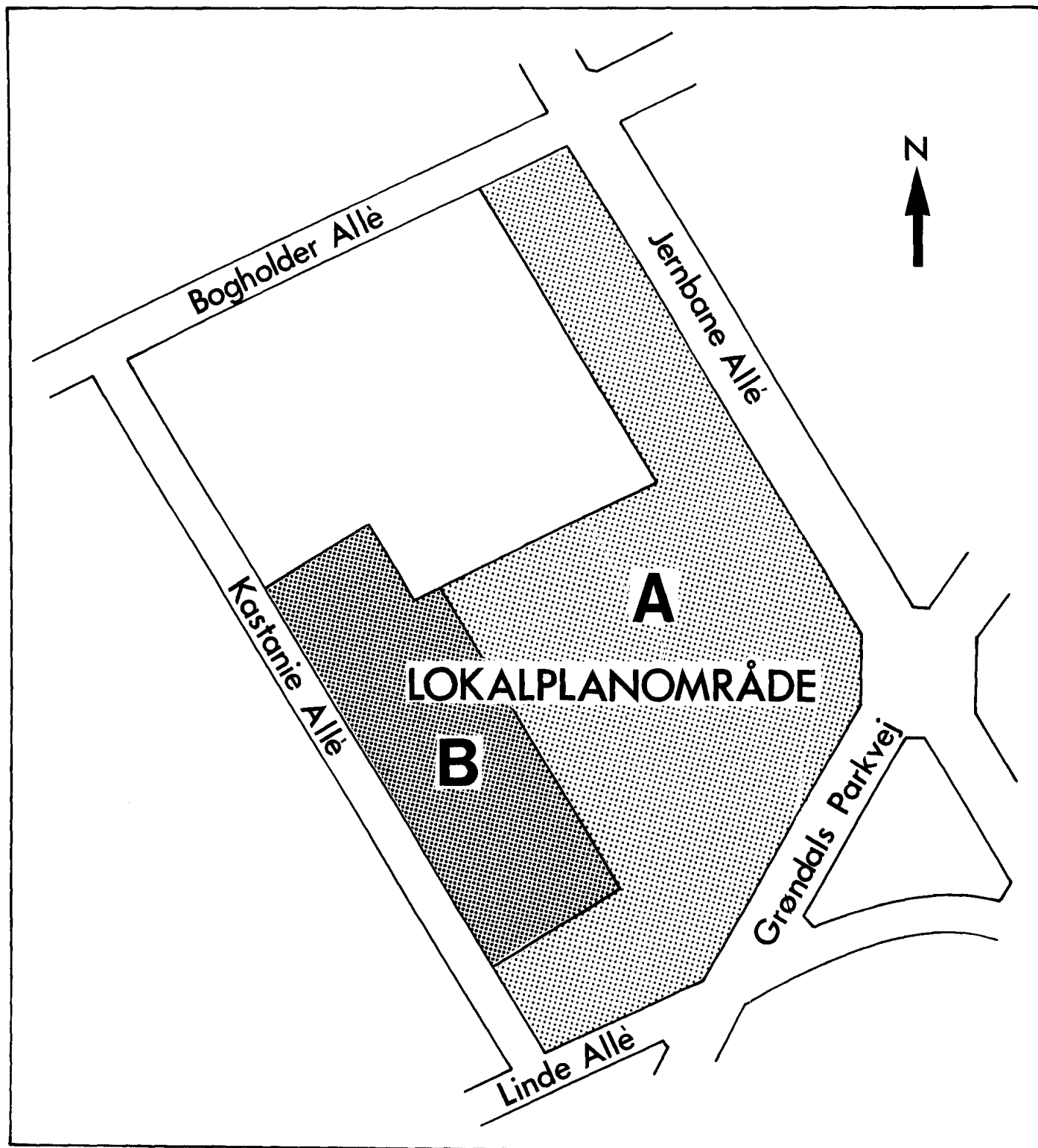
# Københavns Kommune

## Planorientering



### Lokalplan nr. 37

#### „Simo“



## Københavns kommune

### Lokalplan nr. 37

Lokalplan for en del af karreen begrænset af Bogholder Allé, Jernbane Allé, Grøndals Parkvej, Linde Allé og Kastanie Allé.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for området:

#### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er – da kvarteret har et overvejende præg af boligkvarter – at fastlægge karreen til boligområde, men for at imødekomme lokalt behov for håndværksmæssige serviceydelser opretholdes en række grunde langs Kastanie Allé til erhverv og fastlægges til mindre, ikke ulempegivende, håndværksbetonede virksomheder.

Med lokalplanens mere detaljerede bestemmelser søges nybebyggelsen placeret og udformet bedst muligt i forhold til såvel den eksisterende boligbebyggelse som erhvervsområdet.

Der er optaget særlige bestemmelser om beskyttelse af ny boligbebyggelse mod støj fra veje.

#### § 2. Område

*Stk. 1.* Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 23.413 og omfatter matr.-nr. 13 h, 13 i, 13 o, 13 ac, 13 an, 13 ao, 13 ap, 13 au, 13 aø, 13 bm, 13 bn, 13 cv, 2910 og 2928 Vanløse og dele af matr.-nr. 13 m, 13 n og 13 o Vanløse, alle København, samt alle parceller, der efter 1. januar 1980 udstykkedes fra nævnte ejendomme.

*Stk. 2.* Lokalplanområdet opdeles i områderne A og B som vist på tegningen.

#### § 3. Anvendelse

*Stk. 1.* For område A gælder følgende:

- Området fastlægges som boligområde.
- For bebyggelse mod Linde Allé, Grøndals Parkvej og Jernbane Allé kan magistraten tillade, at der i stueetagen indrettes butik- og kontorlokaler og lignende, som efter magistratens skøn naturligt finder plads i et boligområde.

- Der kan efter magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes kollektive anlæg og institutioner – herunder vuggestuer og børnehaver – der naturligt finder plads i et boligområde.

- Boligbebyggelsen skal indrettes overvejende med familieboliger.

*Stk. 2.* For område B gælder følgende:

- Området fastlægges som erhvervsområde.
- Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til mindre værkstedsvirksomheder.
- Der må ikke udøves virksomhed, som efter magistratens skøn er til gene for de omboende.
- Magistraten kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger i tilslutning til virksomhederne.

#### § 4. Vejforhold m.v.

*Stk. 1.* Mod Jernbane Allé opretholdes den nuværende vejlinie.

*Stk. 2.* Mod Bogholder Allé og Linde Allé opretholdes de nuværende vejudlægslinier i 9,415 m afstand fra vejmidte.

*Stk. 3.* Mod Kastanie Allé dels opretholdes, dels fastlægges en vejudlægslinie i 9,415 m afstand fra vejmidte med tilhørende 5 m hjørneafskæring.

*Stk. 4.* For Grøndals Parkvej fastlægges for matr.-nr. 13 ac Vanløse en fremtidig vejlinie bestemt som forbindelseslinien mellem skæringspunktet (a) for de hidtidige vejudlægslinier for Linde Allé og Grøndals Parkvej og skelhjørnet (b) mod matr.-nr. 13 cv Vanløse som vist på tegningen, jfr. § 10, stk. 2.

For matr.-nr. 13 cv Vanløse fastlægges en byggelinie – af hensyn til etablering af en buslomme – som vist på tegningen.

For Kastanie Allé opretholdes en bebyggelsesregulerende byggelinie i 13,5 m afstand fra vejens midtlinie.

*Stk. 5.* Adgang til ejendommene matr.-nr. 13 o og 13 ac Vanløse fra Kastanie Allé opretholdes over arealer af ejendommene matr.-nr. 13 ao og 13 aø Vanløse i overensstemmelse med ekspropriationsudskrift tinglyst den 18. juni 1931.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

*Stk. 1.* For område A gælder følgende:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.
- b) Mod Jernbane Allé, Grøndals Parkvej og Linde Allé skal bebyggelsen så vidt muligt opføres som sluttet bebyggelse – mod Jernbane Allé og Linde Allé i princippet i vejlinierne, mod Grøndals Parkvej i ca. 4 m afstand fra nuværende fortovsbagkant af hensyn til trafikstøj fra denne gade. Bebyggelsen mod nævnte gader skal opføres i mindst 2 etager og må højst opføres i 5 etager. Bebyggelsen skal opføres med en efter magistratens skøn rimelig husdybde.
- c) Facadebebyggelsen på ejendommene matr.-nr.ne 13 ac og 13 ø Vanløse skal opføres med fornøden hensyntagen til såvel en eksisterende kloakledning (sikret ved deklaration tinglyst den 13. februar 1905) som en arkitektonisk tilfredsstillende sammenbygning med den eksisterende bebyggelse på ejendommene matr.-nr.ne 13 cv og 13 ao Vanløse.
- d) På den indre del af ejendommen matr.-nr. 13 ac Vanløse kan der opføres fritliggende boligbebyggelse i højst 4 etager med en efter magistratens skøn rimelig husdybde. Bebyggelsen skal placeres i princippet parallelt med ejendommens nordskel og således, at vestgavlen – i hvilken der ikke må anbringes vinduer – respekterer en afstand af ca. 20 m fra ejendommens vestskel. Herudover kan tillades opført 1-etages institutionsbebyggelse, jfr. § 3, stk. 1 c), som skal respektere en afstand af ca. 50 m fra ejendommens vestskel.
- e) Den under d) nævnte bebyggelse skal holdes i en sådan afstand fra den eksisterende bebyggelse på de østlige naboejendomme, at den højeste af bygningerne ikke overskrider profilet 0,8 gange afstanden mellem bebyggelserne.  
Magistraten kan tillade, at dette afstandskrav lempes, såfremt beboelsesrum, køkkener og arbejdsrum får tilfredsstillende lysforhold.
- f) Magistraten kan tillade, at den under d) nævnte bebyggelse i forhold til ejendommens østskel overskrider gældende bestemmelser om højde og afstand i forhold til skel, når bestemmelserne i punkt e), 1. punktum, er overholdt.
- g) Magistraten kan tillade overdækning af parkeringspladser. Endvidere kan undtagelsesvis tillades opført mindre udhuse.

*Stk. 2.* For område B gælder følgende:

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.
- b) Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

*Stk. 1.* Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal godkendes af magistraten, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden magistratens særlige samtykke.

*Stk. 2.* Tage på randbebyggelse i område A skal være 45° sadeltage, og magistraten kan forlange frie gavle afvalmet.

*Stk. 3.* Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden magistratens godkendelse.

*Stk. 4.* Ibrugtagning af ny bebyggelse kan efter magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af et fællesantenneanlæg, hvis placering og udformning skal godkendes af magistraten, eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

## § 7. Foranstaltninger mod forureningsgener

Bebyggelsen skal efter magistratens nærmere godkendelse placeres, udføres og indrettes under hensyntagen til erhvervsområdet mod Kastanie Allé og således, at beboere og brugere i øvrigt i fornødent omfang beskyttes mod støj fra veje.

## § 8. Ubebyggede arealer

*Stk. 1.* For område A gælder følgende:

- a) Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal samt friareal til eventuelle børne- og ungdomsinstitutioner) skal være af størrelsesordenen 60 pct. af etagearealet.
- b) Friarealet skal anlægges med opholdsarealer og legepladser efter magistratens nærmere godkendelse.
- c) Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.
- d) Parkeringsanlæg skal placeres og udformes efter magistratens nærmere godkendelse.
- e) Ubebyggede arealer – herunder parkeringsanlæg – skal, eventuelt trinvis, indgå i fælles anlæg efter magistratens nærmere bestemmelser.

*Stk. 2.* For område B gælder følgende:

- a) Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 15 pct. af erhvervs-etagearealet plus 60 pct. af eventuelt boligetageareal.
- b) Friarealet skal efter magistratens nærmere godkendelse anlægges med opholdsarealer for beskæftigede og eventuelle beboere.
- c) Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

### § 9. Varmeforsyning

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

### § 10. Servitutter

*Stk. 1.* Den under 3. september 1951 og senere tinglyste byplanvedtægt ophæves for så vidt angår lokalplanområdet.

*Stk. 2.* Den under 26. februar 1937 og senere på matr.-nr.ne 13 *ac* og 13 *ø* Vanløse tinglyste deklaration vedrørende bebyggelsesplan m.v. ophæves undtagen for så vidt angår udlæg af areal til Linde Allé, jfr. § 4, stk. 2, og vederlagsfri afgivelse af areal foran den i § 4, stk. 4, fastlagte vejlinie til Grøndals Parkvej.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i skøder lyst på ejendommene matr.-nr.n.e del af 13 *n*, 13 *z*, 13 *ac*, 13 *cv*, 13 *an*, 13 *ao*, 13 *ap*, 13 *au*, 13 *aø*, 13 *bm*, 13 *bn* og 2910 Vanløse henholdsvis den 28. juli 1886, 4. maj 1887 og 26. februar 1890, 11. januar 1888 og 30. maj 1888, 21. oktober 1891, 1. oktober 1890, 9. april 1890, 18. september 1889, 22. januar 1890 og 29. marts 1893, 1. august 1900, 10. februar 1892 og 22. februar 1893, 3. juli 1935, samt 13. april 1887 ophæves. Endvidere ophæves de bebyggelsesregulerende bestemmelser i deklaration lyst 7. september 1942 og senere på matr.nr. 13 *h* Vanløse og i ekspropriationsudskrift lyst 3. juli 1933 på ejendommen matr.nr 13 *ac* Vanløse.

### § 11. Matrikulære forhold

Der må, efterhånden som forholdene gør det påkrævet, i overensstemmelse med lovgivningens regler foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

### § 12. Eksisterende bebyggelse

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den nuværende bebyggelse og dennes nuværende benyttelse, forudsat at såvel denne bebyggelse som udnyttelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

### § 13. Påtaleret

Københavns magistrat har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

### § 14. Dispensationer

Den samlede magistrat kan indrømme sådanne mindre betydende dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, som ikke vil ændre den karakter af området, som lokalplanen søger at skabe.

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 23.413 er vedtaget af borgerrepræsentationen i mødet den 24. juni 1982.

*Københavns magistrats 4. afdeling,  
den 30. september 1982.*

**Villo Sigurdsson**

*/ H. Frederiksen*

INDFØRT I DAGBOGEN

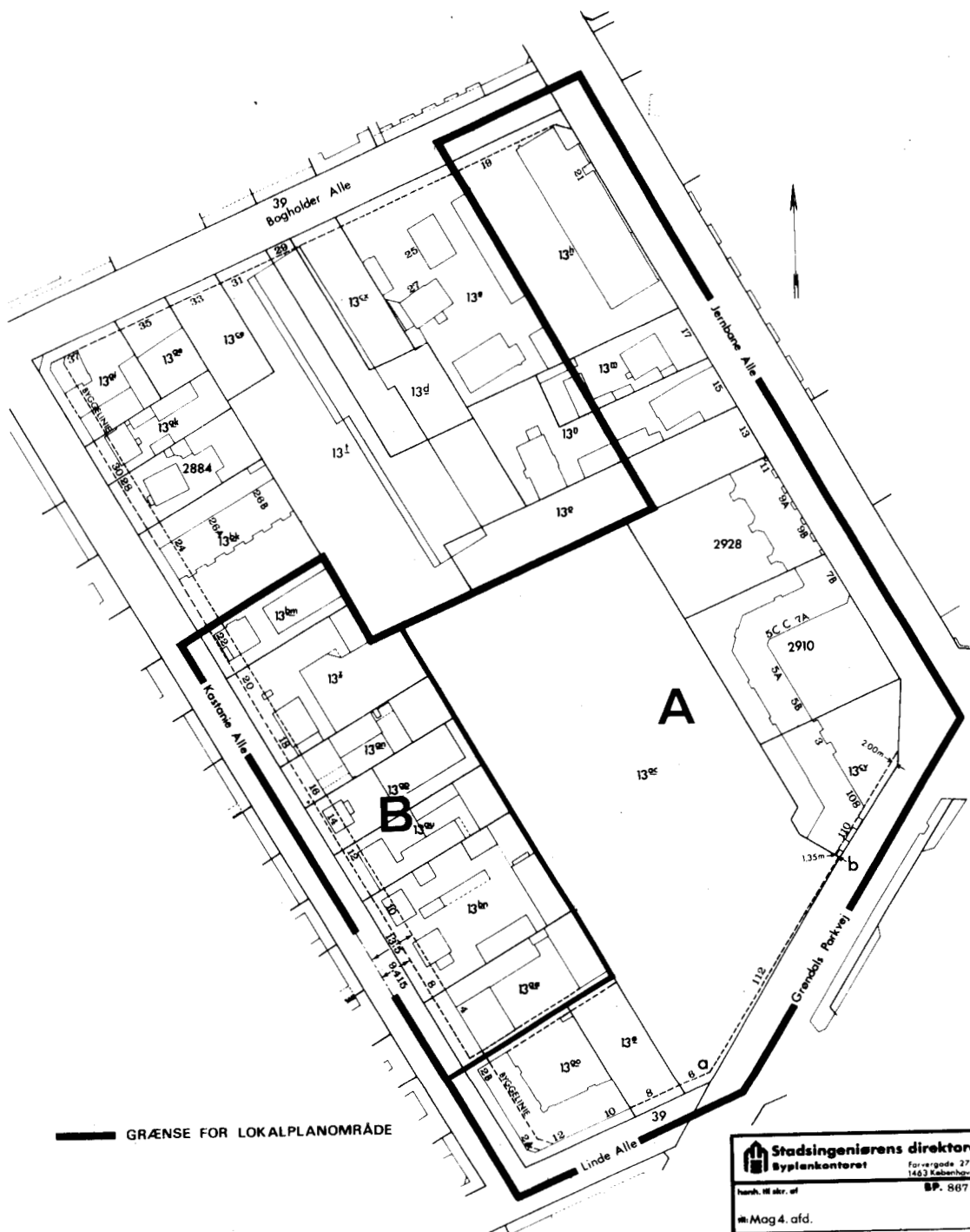
den 4. oktober 1982

KØBENHAVNS BYRET

Lyst,

dog afvist f.s.v. angår del af matr.nr. 13 *o* Vanløse,  
da dette matr.-nr. ved skrivelse af 26. juni 1980 er henlagt til matr.-nr. 13 *t* Vanløse  
og udgået af matriklen.

*Conny Nielsen*



— GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE



<b>Stadsingeniørens direktorat</b> Byplankontoret		Forbergsgade 27 1463 København K.	
		B.P. 867	
Nordh. 10 skv. af.			
m. Mag 4. afd.			
sk. nr. i: 1000	kv. nr. <b>VANLØSE</b>		
tegn. dato	arkiv nr. 316*396	tegn. nr. <b>23413</b>	