

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING



Lokalplan nr. 192

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur

„Birkevang“

Brønshøj-Husum

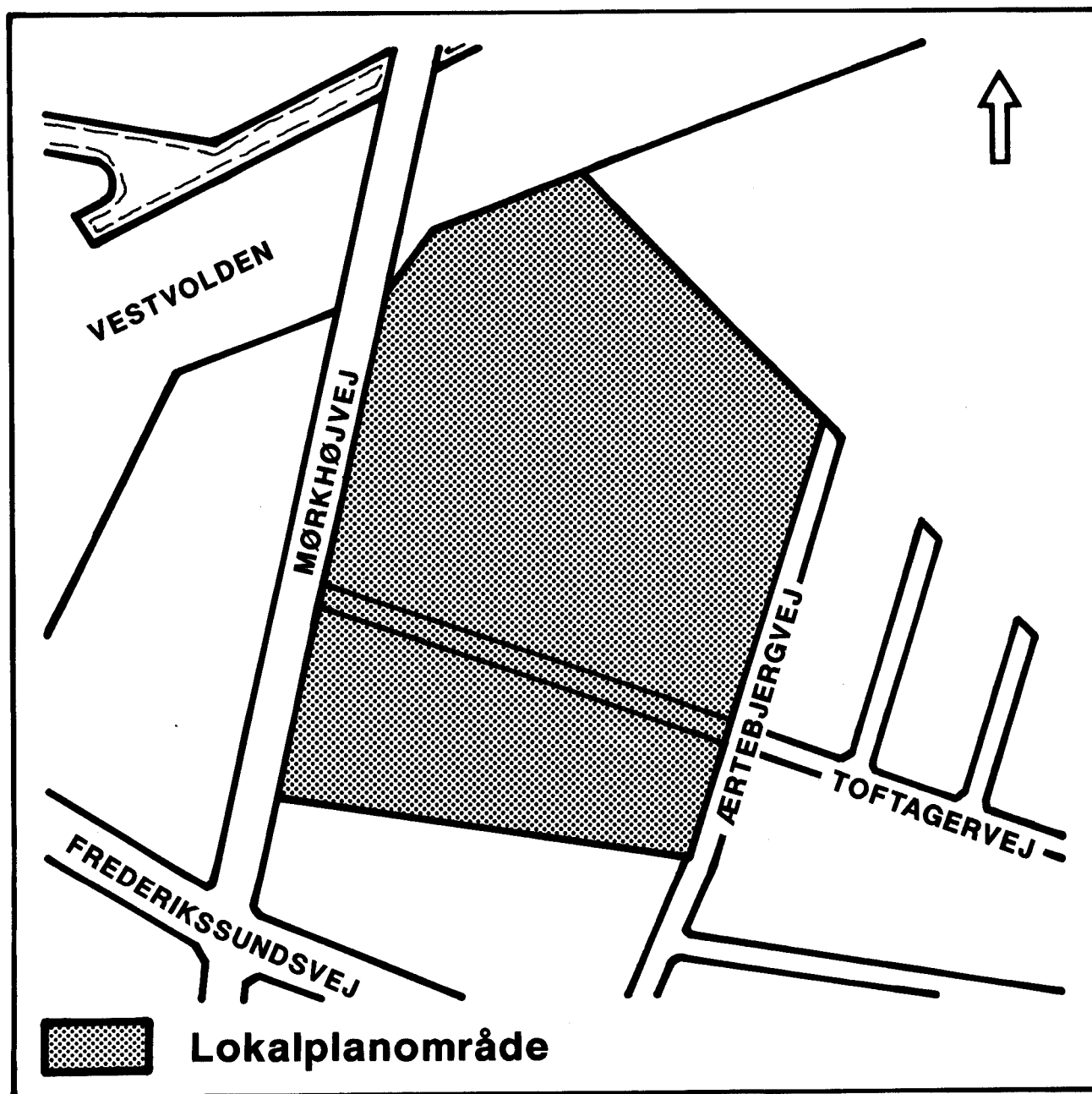
Fastlægger anvendelsen m.v.

Boligområde

April 1992

LOKALPLAN NR. 192

Lokalplan for området begrænset af Mørkhøjvej, sydskellet af ejendommen matr.nr. 3c (Vestvolden) og sydvestskellet af ejendommen matr.nr. 4a Husum, København, Ærtebjergvej, nordskellene af ejendommene matr.nr.ne 2981, 2q, 2g og 2e ibid.



Lokalplan Orientering

Overborgmesterens afd. Københavns Rådhus
1599 København V. tlf. 33 66 26 68

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 192

Lokalplan for området begrænset af Mørkhøjvej, sydskellet af ejendommen matr.nr. 3c (Vestvolden) og sydvestskellet af ejendommen matr.nr. 4a Husum, København, Ærtebjergvej, nordskellene af ejendommene matr.nr.ne 2981, 2q, 2g og 2e ibid.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at* fastlægge ejendommen - på hvilken der tidligere er tilladt opført sommerhuse og huse til helårsbeboelse - til boligformål i form af énfamiliehuse,
- at* bevare området som et åbent havehusområde med det miljø og de særlige kvaliteter, dette område besidder,
- at* området skal fremstå med et grønt præg og varieret bebyggelse og
- at* ophæve den gældende byplan for området, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 26.280 og omfatter ejendommen matr.nr. 2864 Husum, København, samt alle parceller, der efter 1. november 1990 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til boligformål i form af énfamiliehuse.

Herudover kan der opføres og indrettes fælleshus på det på tegning nr. 26.280 viste fællesareal.

§ 4. Vejforhold

Stk. 1. Mod Mørkhøjvej, Ærtebjergvej, Toftagervej ("Birke Allé") opretholdes de eksisterende vejlinier. Endvidere opretholdes eksisterende vejlinier (stier/adgangsveje) inden for området.

Stk. 2. De på tegning nr. 26.280 med priksignatur viste vejudlæg kan ophæves.

Stk. 3. Mod Ærtebjergvej fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af 4,415 m fra vejlinien, som vist på tegning nr. 26.280.

Stk. 4. Mod stier/adgangsveje bortset fra Toftagervej fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinier i en afstand af 2 m fra vejlinierne.

§ 5. Udstykning

Stk. 1. Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med den på tegning nr. 26.281 viste udstykningsplan.

Stk. 2. Magistraten kan godkende, at der sker sammenlægning af parceller. Hver parcel må normalt ikke overstige ca. 500 m².

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Den på tegning nr. 26.281 viste udstykningsplan skal, uanset om udstykningen er effektiviseret, lægges til grund ved beregning af bebyggelsesprocenten samt placering af bebyggelse.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40, jfr. dog stk. 3 og stk. 6.

Stk. 3. For de enkelte parceller gælder, at etagearealet ikke må overstige 125 m². Det bebyggede areal må ikke overstige 1/4 af parcellens grundareal.

For fællesparcellen gælder, at etagearealet ikke må overstige 300 m².

Stk. 4. Bebyggelse skal opføres i én etage eventuelt med udnyttet tagetage. Bebyggelsens højde må ikke overstige 7 m, og gesimshøjden må ikke overstige 3 m.

Stk. 5. Bebyggelse, jfr. § 3, skal opføres enten som fritliggende huse eller sammenbygget i skel til én side.

Såfremt retten til sammenbygning ikke benyttes, skal bebyggelsen holdes i en afstand af 2,5 m fra skel.

Stk. 6. Uanset stk. 3 kan der på hver parcel opføres småbygninger i form af garage/carport/åben overdækket terrasse/skur m.v. Det samlede areal af disse må ikke overstige 35 m².

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Tage skal udformes som sadeltage eller med anden tagform med skrå tagflader. Udformningen skal godkendes af Magistraten.

Stk. 2. Bygningernes materiale, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og området karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

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

Stk. 4. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

Stk. 1. Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at beboere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. *)

§ 9. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke uden Magistratens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Magistratens anvisning.

§ 10. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet skal anlægges og vedligeholdes som have.

Stk. 2. På hver parcel skal der anlægges 1 parkeringsplads. De eksisterende parkeringspladser på fællesparcellen opretholdes.

Stk. 3. Parceller skal hegnes mod vej med et levende hegn, med mindre anden ordning godkendes af Magistraten. Mod matr.nr. 3c Husum, København, (Vestvolden) skal der efter Magistratens nærmere godkendelse opsættes et fletværkshegn og anlægges et beplantet bælte.

Stk. 4. Træer skal bevares i videst muligt omfang.

§ 11. Tilladelse fra andre myndigheder

Uanset ovenstående bestemmelser, må der ikke i en afstand af 100 m fra fortidsmindet Vestvoldens ydre grænse, (jfr. naturfredningslovens §53) uden fredningsnævnets tilladelse placeres

*) Jfr. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøji boligområder".

bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet eller iværksættes foranstaltninger, der i væsentlig grad kan virke skæmmende på fortidsmindet.

§ 12. Eksisterende forhold

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende bebyggelse og dennes udnyttelse, 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.

Nærværende lokalplan med indhæftede planer nr. 26.280 og 26.281 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 14. november 1991 og endeligt bekendtgjort den 26. november 1991.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 29. april 1992.

p.o.v.

Per Krogh

/Annette Hansen
Fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET

Indført den 29/4-1992

lyst under nr. 30848

Jette Søberg Lerke

§ 14. Dispensationer

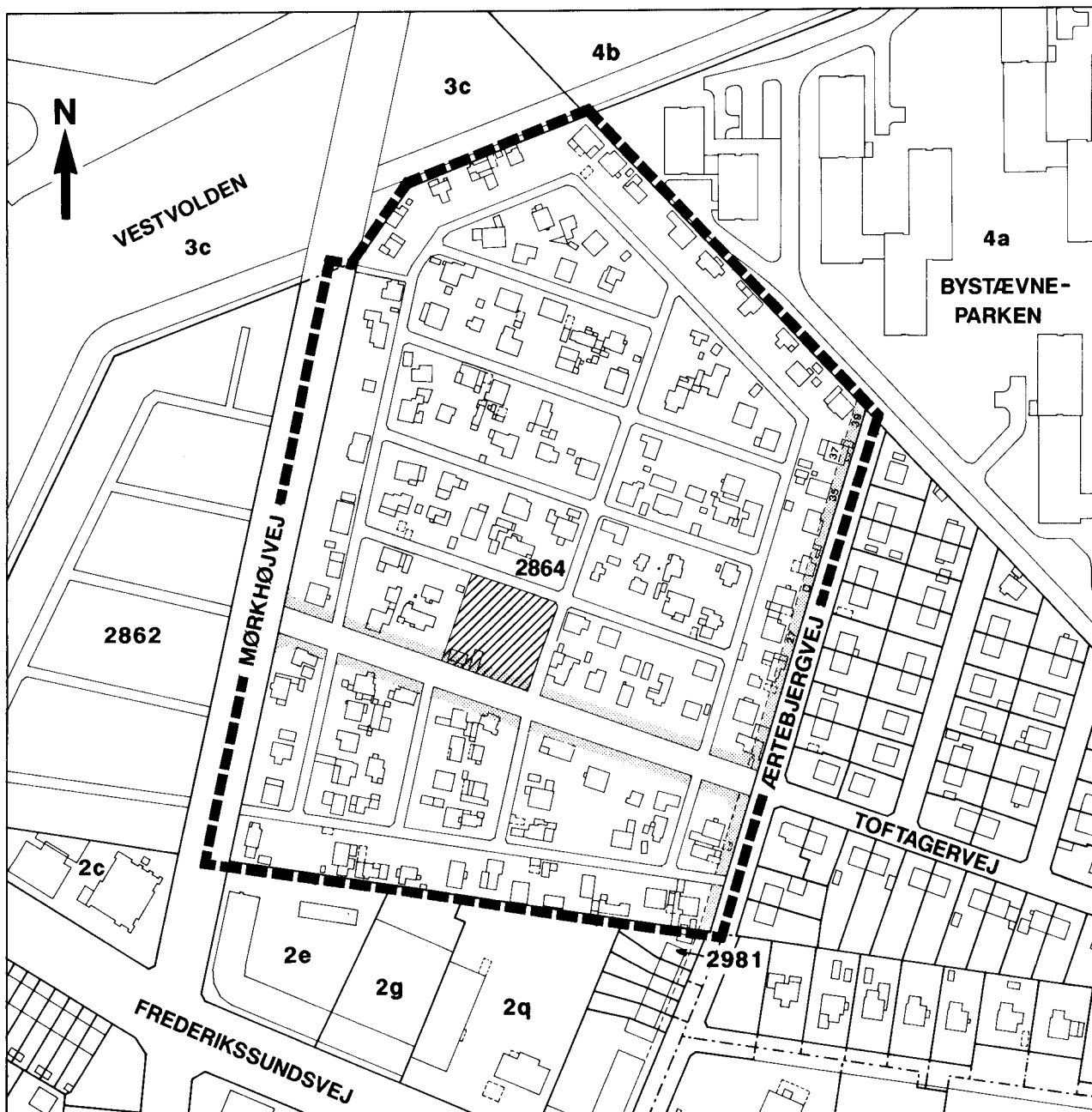
Den Samlede Magistrat kan indrømme sådanne dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, som ikke vil være i strid med principperne i planen.

§ 15. Servitutbortfald

Deklaration indeholdende bestemmelser vedrørende bebyggelse og benyttelse, tinglyst den 13. juni 1928, på ejendommen matr.nr. 2864 Husum, København, ophæves.

Deklaration indeholdende bestemmelser vedrørende bebyggelse og benyttelse, tinglyst den 28. marts 1941, på ejendommen matr.nr. 2864 Husum, København, ophæves.

Byplanvedtægt nr. 18, tinglyst den 7. december 1950 og senere, ophæves, for så vidt angår ejendommen matr.nr. 2864 Husum, København.



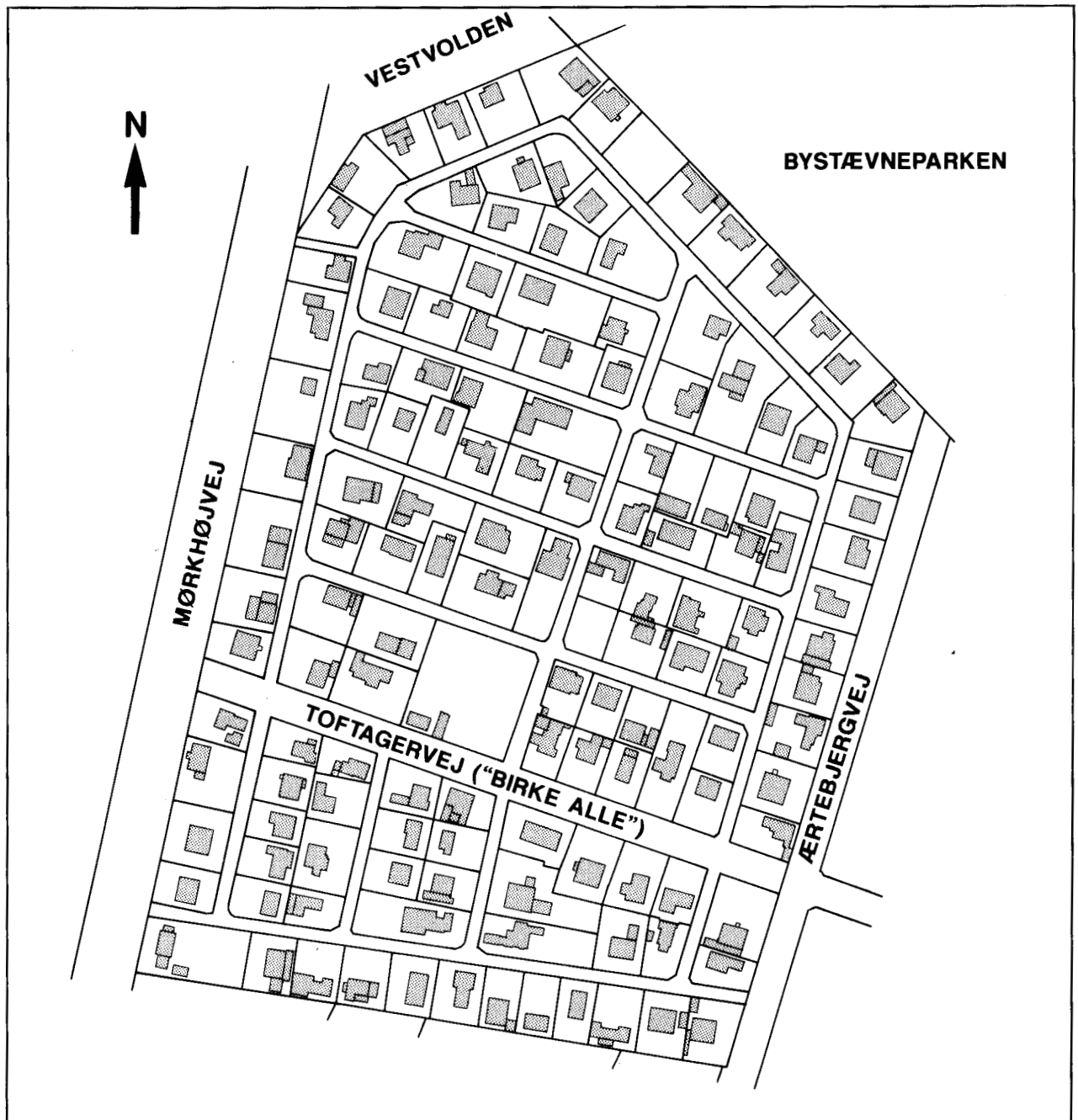
--- GRÆNSE FOR LOKALPLANOMRÅDE

▨ VEJUDLÆG DER KAN OPHÆVES

▨ FÆLLESAREAL

--- BYGGELINIE

EMNE LOKALPLAN	MÅL 1:2500	JOUR. NR. PD.772
EJERLAV HUSUM, KØBENHAVN	TEGN. DATO NOV. 1990	TEGN. NR. 26.280
OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V		



50 0 50 100m

EMNE UDSTYKNINGSPLAN	MÅL 1:2000	JOUR. NR. PD.772
EJERLAV HUSUM, KØBENHAVN	TEGN. DATO NOV. 1990	TEGN. NR. 26.281
OVERBORGMESTERENS AFDELING · PLANDIREKTORATET RÅDHUSET · 1599 KØBENHAVN V		