

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 251

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



„Ryvangskvarteret“

Ydre Østerbro

Fastlægger anvendelsen m.v.

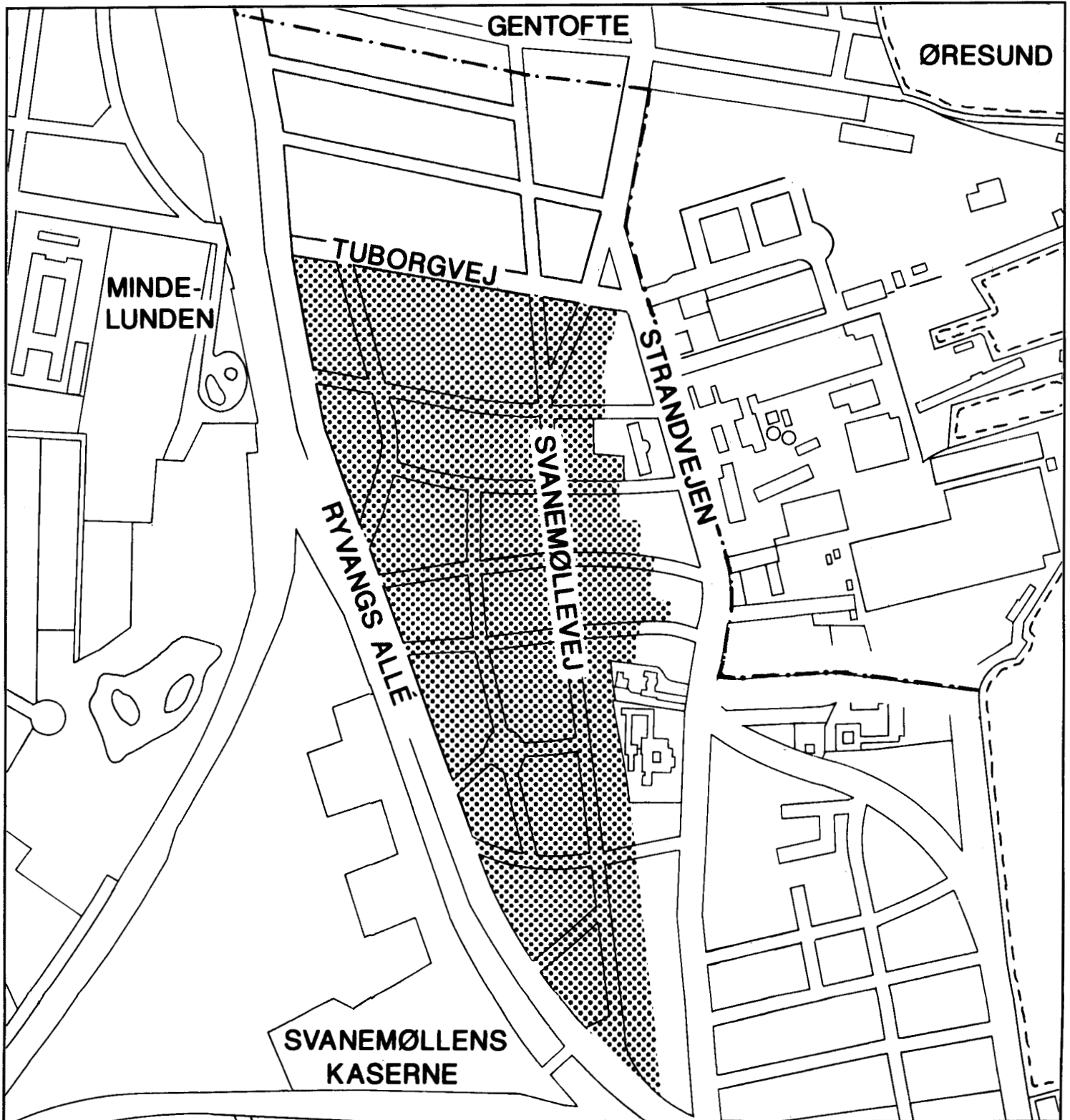
Boliger og serviceerhverv

December 1995

Københavns Kommunes Planorientering



Lokalplan nr. 25 I



Københavns Kommune

Lokalplan nr. 251

Lokalplan for et område ved Ryvangs Allé og Svanemøllevej.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

at fastlægge lokalplanområdet til boliger og serviceerhverv, dog således at områdets karakter af villaområde bevares,

at bevare kvarterets åbne og grønne karakter med villahaver og dets attraktive villapræg, hvortil store dele af den eksisterende bebyggelse bidrager, uden at samtlige bygninger dermed er bevaringsværdige i traditionel forstand,

at sikre at ny bebyggelse indpasses i omgivelserne på en miljømæssig og arkitektonisk tilfredsstillende måde, samt

at ophæve utidssvarende servitutter.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedlagte tegning nr. 27.070 og omfatter ejendommene matr. nr. 154a, 3110, 3369, 3370, 3622, 3682, 3734, 3738, 3844, 3845, 3848, 3853, 3935, 3991, 3992, 4037, 4042, 4068, 4086, 4117, 4139, 4182, 4185, 4186, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4208, 4217, 4243, 4248, 4254, 4257, 4258, 4270, 4274, 4279, 4280, 4284, 4303, 4321, 4324, 4325, 4329, 4347, 4355, 4356, 4357, 4360, 4361, 4363, 4364, 4368, 4369, 4380, 4381, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4400, 4401, 4402, 4403, 4405, 4414, 4415, 4433, 4434, 4457, 4458, 4462, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4506, 4533, 4538, 4539, 4540, 4543, 4549, 4563, 4566, 4567, 4568, 4570, 4572, 4573, 4595, 4626, 4628, 4629, 4646, 4648, 4649,

4650, 4651, 4655, 4656, 4663, 4665, 4666, 4670, 4677, 4680, 4681, 4683, 4684, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4692, 4694, 4695, 4696, 4697, 4699, 4702, 4704, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4724, 4736, 4814, 4815, 4917, 4979, 4999, 5014, 5089, 5210, 5211, 5219, 5225, 5282, 5308, 5315, 5432, 5563, 5623, 5624, 5718, 5719, 5720, 5740, 5747, 5751, 5851, 5870, 5875, 5882, 5892, 5913, 5918, 5926, 5928, 5943, 5945, 5946, 5955, 5960, 5962, 6019, Udenbys Klædebo Kvarter, København samt alle parceller, der efter 1. september 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området fastlægges til boliger og serviceerhverv i form af liberale erhverv såsom kontor, tegnestue, lægepraksis, undervisning o.l. Fordelingen af bolig- og erhvervsanvendelsen kan finde sted efter de i stk. 2-4 nævnte retningslinier.

Stk. 2. Mindst halvdelen af etagearealet skal anvendes til boligformål.

Stk. 3. Mindst én bolig skal være af størrelsesordenen 150 m². Øvrige boliger skal være af størrelsesordenen mindst 100 m².

Stk. 4. Mindst én bolig skal beboes af virksomhedens indehaver eller en til virksomheden knyttet funktionær.

Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, 2, 3 og 4 kan fraviges, såfremt Magistraten tillader, at en ejendom anvendes til repræsentative formål for en fremmed nation, for eksempel ambassader og lignende, samt internationale institutioner såsom FN, EU o.l.

Stk. 6. Der må ikke udøves virksomhed, som efter Magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 7. Bebyggelsen på ejendommen matr.nr. 5946 Udenbys Klædebo Kvarter, København, må alene anvendes til beboelse med dertil hørende fællesanlæg.

Stk. 8. Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse indrettes kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - samt andre sociale eller kulturelle servicefunktioner, der naturligt finder plads i området.

§ 4. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. De eksisterende vejlinier opretholdes.

Stk. 2. Mod vejene i området, hvor disse har en bredde mindre end 18,83 m, fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinier i en afstand af 9,415 m fra vejenes midtlinier som vist på tegningen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelse - herunder mure som udgør væsentlige dele af bygningsanlæg eller er væsentlige for de arkitektoniske udtryk - må ikke nedrives uden Magistratens særlige tilladelse.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40, og det bebyggede areal må ikke overstige 25 procent af grundarealet.

Stk. 3. Der må på hver ejendom opføres én bygning. Mindst én bolig skal være af størrelsesordenen mindst 150 m². Øvrige boliger skal være af størrelsesordenen mindst 100 m².

Stk. 4. Bebyggelse skal opføres i mindst 1 etage med udnyttet tagetage og må opføres i højst 2 etager samt udnyttet tagetage.

Stk. 5. Bebyggelse skal opføres fritliggende og må ikke opføres som dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse o.l.

Stk. 6. Uanset stk. 3 og 4 kan der efter Magistratens nærmere godkendelse opføres mindre skure, garager, carporte o.l.

Stk. 7. Væsentlige ændringer i bebyggelsesforholdene på ejendommen matr. nr. 5946 Udenbys Klædebo Kvarter, København, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Stk. 2. Ombygninger, udvidelser eller andre ændringer af eksisterende bebyggelse skal ske med respekt for den enkelte bygnings karakter og oprindelige udtryk.

Stk. 3. Udover navneplader og husnummerskilte af almindelig størrelse må ingen form for skiltning eller reklamering finde sted.

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.

§ 7. Kollektiv varmforsyning

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

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener *)

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

§ 9. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Det ubebyggede areal skal overvejende anlægges som have med en for kvarteret passende beplantning.

Stk. 2. Grunden skal hegnes med et for kvarteret passende hegn såvel mod vej som mod nabogrund, medmindre anden ordning godkendes af Magistraten.

Stk. 3. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

§ 10. Tilladelser i henhold til anden lovgivning m.v.

Uanset foranstående må der ikke i henhold til § 10 i lov om bygningsfredning igangsættes arbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse

se på bygninger, der er fredede i henhold til loven, før der er opnået tilladelse hertil fra Miljøministeren (Skov- og Naturstyrelsen).

De bygninger, der pr. 1. marts 1995 er fredet i henhold til lov om bygningsfredninger, er vist på tegning nr. 27.070.

§ 11. Udstykning

Der må ikke foretages udstykning m.v., hvorved der vil fremkomme ejendomme med et grundareal mindre end 900 m².

§ 12. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 14.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne tilladelser tagne forbehold og iøvrigt er lovlig.

§ 13. Påtaleret

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

*) Opmærksomheden skal henledes på, at området indeholder bebyggelser, hvor der har været og stadig er adskillige nedgravede olietanke. Det kan derfor ikke udelukkes at der kan være sket forurening fra en eller flere af disse tanke i området. I henhold til § 19 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af kommunen (bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990). Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

***) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om Trafikstøj i boligområder og Miljøstyrelsens vejledning nr. 6/195 om støj og vibrationer fra jernbaner.

§ 14. 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 Den Samlede Magistrat.

§ 15. Servitutbortfald

Deklaration lyst 6. august 1900 ophæves i sin helhed på ejendommene, matrikelnumrene: 3370, 3844, 3845, 3848, 3853, 3935, 3991, 3992, 4037, 4042, 4068, 4086, 4117, 4217, 4324, 4325, 4329, 4347, 4355, 4356, 4357, 4360, 4361, 4363, 4364, 4369, 4380, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4414, 4415, 4458, 4467, 4468, 4538, 4572, 4573, 4595, 4626, 4628, 4629, 4649, 4651, 4655, 4656, 4663, 4665, 4670, 4680, 4681, 4683, 4687, 4688, 4692, 4694, 4695, 4696, 4697, 4717, 4718, 4724, 4814, 4815, 4917, 4979, 4999, 5089, 5210, 5211, 5219, 5225, 5282, 5315, 5718, 5719, 5720, 5740, 5851, 5882, 5892, 5913, 5918, 5928, 5945, 5946, 5955 og 5962 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Deklaration lyst 14. marts 1910 og senere ophæves i sin helhed på ejendommene, matrikelnumrene: 3110, 3369, 3370, 3992, 4042, 4068, 4086, 4182, 4186, 4257, 4274, 4279, 4324, 4325, 4329, 4360, 4361, 4363, 4368, 4369, 4380, 4381, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4400, 4402, 4403, 4414, 4433, 4434, 4457, 4458, 4462, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4506, 4533, 4538, 4539, 4543, 4549, 4563, 4566, 4567, 4568, 4570, 4572, 4573, 4595, 4626, 4628, 4629, 4646, 4648, 4649, 4650, 4651, 4655, 4656, 4663, 4665, 4666, 4670, 4677, 4680, 4681, 4683, 4684, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4692, 4694, 4695, 4696, 4697, 4702, 4704, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4724, 4736, 4814, 4815, 4979, 4999, 5014, 5089, 5210, 5211, 5219, 5225, 5282, 5308, 5315, 5563, 5623, 5624, 5718, 5719, 5720, 5740, 5747, 5751, 5851, 5870, 5875, 5882, 5892, 5913, 5918, 5926, 5928, 5943, 5955, 5960 og 5962 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Deklaration lyst 5. december 1910 ophæves i sin helhed på ejendommene, matrikelnumrene: 4381, 4401, 4403, 4414, 4415, 4540 og 4699

Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Deklaration lyst 18. april 1910 ophæves i sin helhed på ejendommene, matrikelnumrene: 4324, 4325, 4465, 4467, 4572, 4573, 4651, 4656, 4663, 4670, 4683, 4917, 5210, 5315, 5563, 5740 og 5875 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Deklaration lyst 6. august 1900 ophæves, for så vidt angår post 2 på ejendommene, matrikelnumrene: 4324, 4325, 4329, 4467, 4572, 4573, 4651, 4656, 4663, 4670, 4683, 5210, 5315, 5563 og 5740 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

Skødeservitut lyst 6. januar 1908 på ejendommen matr.nr. 3844 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4 om, at der ikke må drives handel, beværtning eller sygehus.

Skødeservitut lyst 26 juni 1905 og senere på ejendommen matr.nr. 3845 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 9. oktober 1905 på ejendommen matr.nr. 3848 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 12. marts 1906 på ejendommen matr.nr. 3853 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 27. maj 1907 og senere på ejendommen matr.nr. 3935 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 12. november 1906 på ejendommen matr.nr. 3991 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og sidste punktum.

Skødeservitut lyst 20. august 1906 på ejendommen matr.nr. 4037 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 13. maj 1907 og senere på ejendommen matr.nr. 4042 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 10. juni 1907 og senere på

ejendommen matr.nr. 4068 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 21. oktober 1907 på ejendommen matr.nr. 4117 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1., 2. og 3. punktum.

Skødeservitut lyst 23. september 1907 på ejendommen matr.nr. 4217 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1., 2. og 3. punktum.

Skødeservitut lyst 7. oktober 1907 og senere på ejendommen matr.nr. 4243 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1., 2. og 3. punktum.

Skødeservitut lyst 24. februar 1908 på ejendommen matr.nr. 4257 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 3. punktum.

Skødeservitut lyst 24. august 1908 på ejendommen matr.nr. 4258 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 27. april 1908 på ejendommen matr.nr. 4270 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 21. december 1908 på ejendommen matr.nr. 4274 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1., 2. og sidste punktum.

Skødeservitut lyst 15. februar 1909 på ejendommen matr.nr. 4279 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår be-

stemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 29. juni 1908 på ejendommen matr.nr. 4280 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 7. september 1908 på ejendommen matr.nr. 4284 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og 2. punktum.

Skødeservitut lyst 30. november 1908 på ejendommen matr.nr. 4303 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. punktum.

Skødeservitut lyst 19. april 1909 på ejendommen matr.nr. 4321 Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves, for så vidt angår bestemmelsen i post 4, bortset fra 1. og sidste punktum.

Deklarationer vedrørende bebyggelse og anvendelse:

lyst 24. januar 1910 på ejd. matr.nr. 3844,
lyst 17. januar 1910 på ejd. matr.nr. 3845,
lyst 17. januar 1910 på ejd. matr.nr. 3853,
lyst 28. februar 1910 på ejd. matr.nr. 3935,
lyst 28. februar 1910 på ejd. matr.nr. 3991,
lyst 7. februar 1910 på ejd. matr.nr. 4037,
lyst 31. januar 1910 på ejd. matr.nr. 4042,
lyst 24. januar 1910 på ejd. matr.nr. 4068,
lyst 14. februar 1910 på ejd. matr.nr. 4117,
lyst 23. maj 1910 på ejd. matr.nr. 4182, 4257,
4704 og 4720,

lyst 7. februar 1910 på ejd. matr.nr. 4217,
lyst 24. januar 1910 på ejd. matr.nr. 4243,
lyst 9. maj 1910 på ejd. matr.nr. 4258,
lyst 4. juli 1910 på ejd. matr.nr. 4270,
lyst 17. januar 1910 på ejd. matr.nr. 4274,
lyst 17. januar 1910 på ejd. matr.nr. 4280,
lyst 24. januar 1910 på ejd. matr.nr. 4284,
alle Udenbys Klædebo Kvarter, København, ophæves i deres helhed.

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 27.070 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 20. april 1995 og endeligt bekendtgjort den 24. maj 1995.

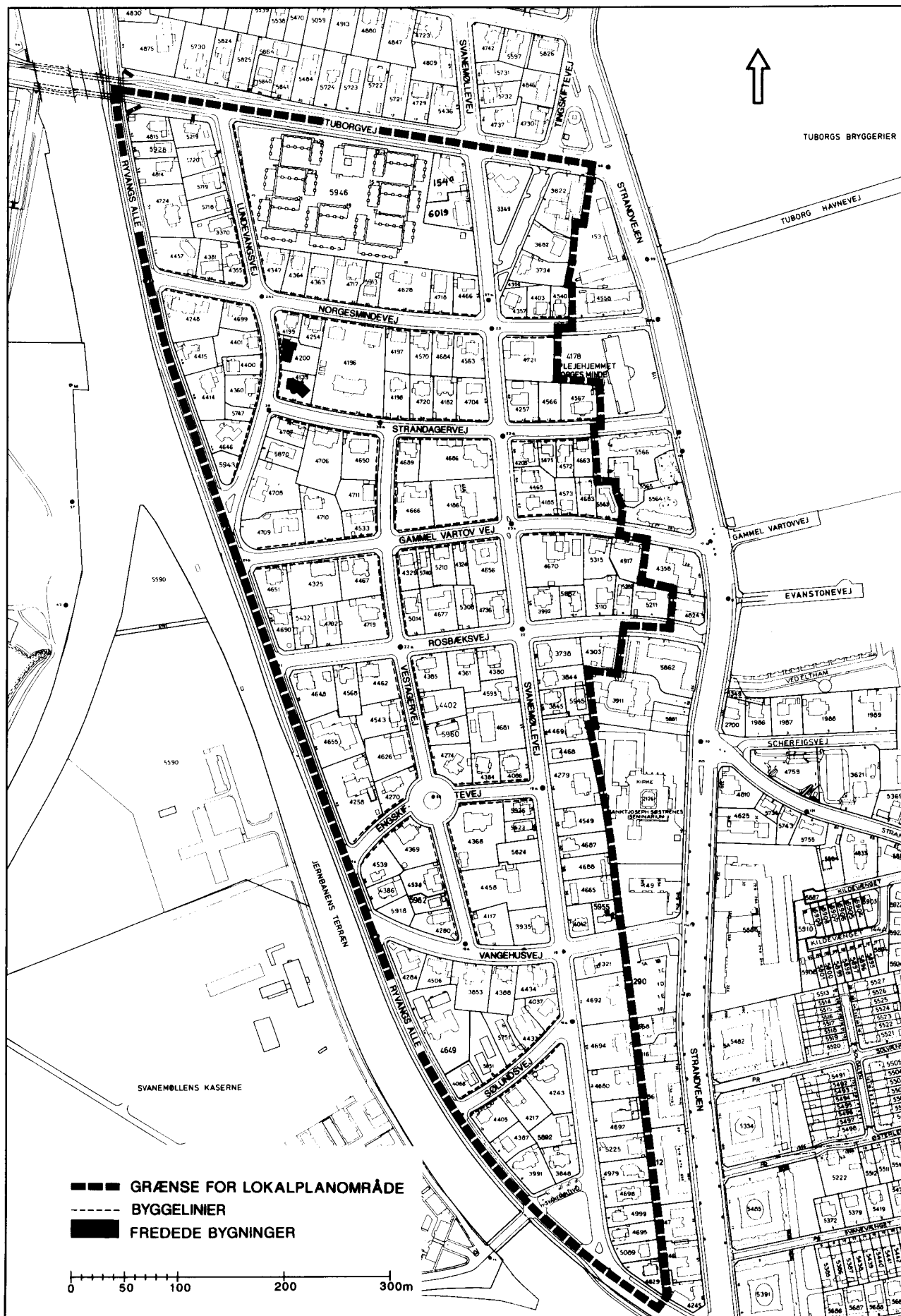
Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 29. december 1995

p.o.v.

Søren Stenz
kontorchef

/Kim Brodersen
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET
Indført den 21/2 1996
Lyst under nr. 14952
Annette Urth



EMNE LOKALPLAN, RYVANGSKVARTERET	MÅL 1:5000	JOURN. NR. PD 252
EJERLAV UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN	TEGN. DATO MAJ 1995	TEGN. NR. 27.070
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		