

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

## Lokalplan nr. 292

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



### „Vibekevang“

Ydre Nørrebro

Bevaring m.v.

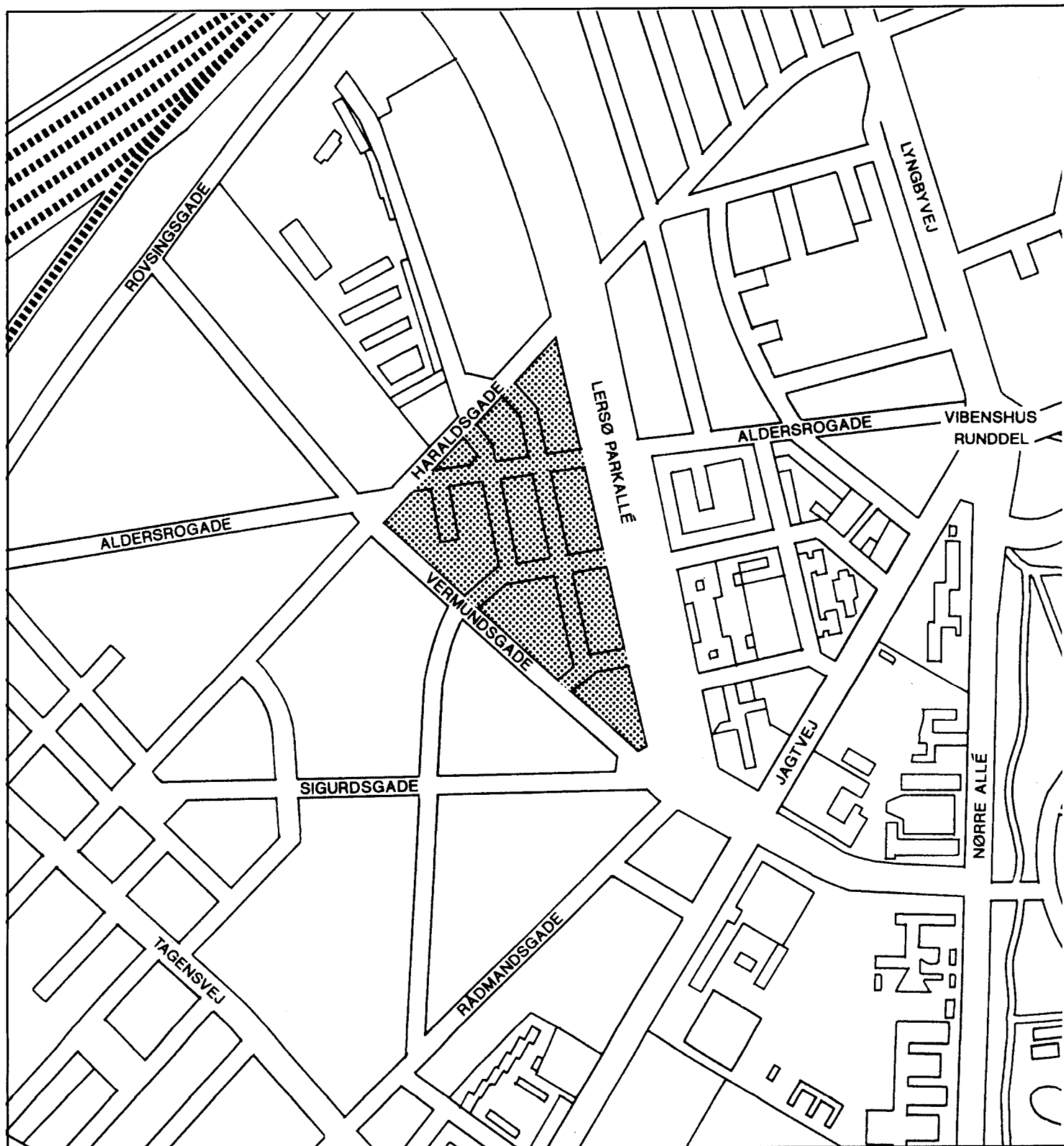
Boligområde

Januar 1998

# Københavns Kommunes Planorientering



## Lokalplan nr. 292



# Københavns Kommune

## Lokalplan nr. 292

Lokalplan for området begrænset af Haraldsgade, Lersø Parkallé og Vermundsgade. I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde samt at sikre den helstøbte bevaringsværdige bebyggelse, der rummer arkitektoniske kvaliteter.

Formålet er desuden at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden for at sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på de enkelte huse.

### § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 27.138 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 5110-5209 Udenbys Klædebo Kvarter, København, matr. nr. 5006 (vejareal) og umatr. vejareal i Aldersrogade *ibid.*, samt alle parceller, der efter 1. november 1996 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 3. Anvendelse

*Stk. 1.* Området fastlægges til boligformål.

Der kan efter Magistratens 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, der efter Magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

*Stk. 2.* Stueetagen i hjørnejendomme mod Haraldsgade og undtagelsesvis mod de øvrige ga-

der kan herudover anvendes til butikker, kontorlokaler og lignende, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i et boligområde. Der må ikke udøves virksomhed, som efter Magistratens skøn er til ulempe for de omboende.

### § 4. Vejforhold

*Stk. 1.* De eksisterende vejlinier mod Vermundsgade, Haraldsgade og Lersø Parkallé opretholdes.

*Stk. 2.* Anlagte vejarealer inden for området kan, med vejmyndighedens tilladelse enten omlægges med beplantninger, forhaver og fælles opholdsarealer, samt kørebane-, parkerings- og fortovsarealer efter vejlovgivningens regler herom, eller de på tegning nr. 27.139 viste 2,8 m brede anlagte vejarealer mellem kørebane/fortov og facaderne i Annekegade, Hildursgade, Vibekegade og Gunhildsgade, samt de 3,5 m brede arealer i Gyritegade og Aldersrogade kan nedlægges, når betingelserne herfor er opfyldt. Arealerne skal indrettes som haver for den bagved liggende ejendom. Arealer beliggende foran ejendomme, der i medfør af § 3, stk. 2 anvendes til butikker eller lignende skal dog ikke indrettes eller opretholdes som have.

Det af lokalplanen omfattede offentlige vejareal i Aldersrogade kan overgå til privat fællesvej, når betingelserne herfor er til stede.

*Stk. 3.* Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

*Stk. 4.* Gadebelysningen skal udformes således, at der efter Magistratens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter, og må ikke ved blanding, reflekser, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

*Stk. 1.* Den på tegning nr. 27.139 viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse, jf. dog stk. 2 samt § 6.

Ved indkørslerne til området fra Haraldsgade, Lersø Parkallé og Vermundsgade, skal de lave mure bevares og nye kan etableres med samme placering, materialer og proportioner som oprindeligt.

*Stk. 2.* Lejligheder kan sammenlægges.

*Stk. 3.* Retablering af bygninger og bygningsdele skal efter Magistratens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende bebyggelse og med en ydre fremtræden i overensstemmelse med § 6.

*Stk. 4.* Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

*Stk. 1.* Ændringer i bebyggelsen, for så vidt angår bygningernes materialer, udformning og øvrige fremtræden, skal være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i stk. 2-8.

*Stk. 2.* Ydermure, inkl. gavle, skal fremstå pudse, eventuelt påført en diffusionsåben maling.\*\*\*)

Mod havesiden kan udføres direkte udgang fra stueetagen med en murhulsbredde svarende til normalvinduets.

*Stk. 3.* Dør- og vinduesbånd skal fremstå pudse, eventuelt malede.\*\*\*)

Døre og vinduer skal udføres i træ og have en dækkende malerbehandling.\*\*\*)

Normalvinduer i facader, gavle og kviste skal være 2-rammede, sidehængte og udadgående i de oprindelige dimensioner. Franske altandøre skal være dobbeltdøre med de oprindelige di-

mensioner og opdelinger. Vinduer og franske altandøre skal udføres med sprosser som oprindeligt. Ved anvendelse af termoruder skal rammer, sprosser og glaslister m.v., med hensyn til dimensionering og detaljering udføres således, at vinduer og franske altandøre i størst muligt omfang fremtræder som oprindeligt. Glas skal være planglas. Havedøre samt vinduer ved butikker, erhverv m.m. skal efter Magistratens nærmere godkendelse harmonere med normalvinduer. Altaner skal have buet rækværk som oprindeligt. Lodposter og sprosser må ikke være attrapper.

Hvert hus skal fremtræde med ens vindues- og altandørstyper, der skal være malet ensartet.

Hoveddøre skal være fyldningsdøre som oprindeligt.

*Stk. 4.* Kviste skal udformes som oprindeligt. Kvistens pudsede flade skal fremstå i samme farve som underliggende facade. Kvistflunker skal udføres i zink. Kvisttage skal være med røde tegl. Kvistfrontkarme skal fremstå malede.\*\*\*)

Eventuelle ovenlys skal udføres som GVO-vindue, og antal og placering skal godkendes af Magistraten.

*Stk. 5.* Tagmaterialet skal være røde tegl. Mod havesiden kan dele af taget erstattes af solfangere efter aftale med Magistraten. Brandkamme skal afdækkes med røde tegl. Tagrender og nedløb skal udføres i zink. Ventilation og udluftning over tag skal ligeledes udføres i zink. Skorstene må ikke fjernes. Ved retablering og ændringer skal skorstene placeres og fremtræde som oprindeligt.

*Stk. 6.* Antenner og paraboler skal placeres mod havesiden under tagkippen.

*Stk. 7.* Udendørs belysning skal placeres ved indgangspartier og skal udføres med afskærmet armatur. Lyskilden skal være glødelamper eller anden lyskilde med tilsvarende lys.

*Stk. 8.* Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

## **§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener \*)**

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Magistratens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udformes og indrettes, således at brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej. Det indendørs støjniiveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A).\*\*) )

## **§ 8. Kollektiv varmforsyning**

Bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen efter Magistratens nærmere anvisning er tilsluttet Københavns Belysningsvæsens fjernvarmesystem. Alternativ energiforsyning i større ejendomme forudsætter dispensation i henhold til varmforsyningslovgivningen.

## **§ 9. Ledningsforhold**

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarerationer vedrørende sikring af ledninger, jf. § 4, stk. 2.

## **§ 10. Ubebyggede arealer**

*Stk. 1.* Friarealet skal anlægges som opholdsareal, jf. dog § 4, stk. 2.

*Stk. 2.* De på tegning nr. 27.138 viste træer skal bevares i videst muligt omfang.

*Stk. 3.* Omlægning af veje eller indretning af forhaver samt plantning af træer foran bebyggelsen skal efter Magistratens nærmere godkendelse udføres med et helhedspræg for den enkelte gade, mindst på strækningen mellem to tværgader.

Forhavearealer skal anlægges som haver og skal hegnes med stakit i ca. 1 m's højde eller hække i maksimalt 1 m's højde.

## **§ 11. Retsvirkninger**

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 13.

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

\*) Opmærksomheden skal henledes på, at området indeholder bebyggelser, hvor der har været nedgravet olietanke. Det kan ikke udelukkes, at der kan være sket en forurening fra en eller flere af disse tanke. 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 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). Forpligtigelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde.

\*\*) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 „Trafikstøj i boligområder“.

\*\*\*) Ydermure skal pudses eller males i en af følgende farver: NCS nr. hvid S 0502-R50B, gul S 0510-Y20R, gul S 0520-Y20R, gul S 0530-Y20R, grøn S 0505-G20Y, grøn S 1005-G20Y, „lakse“ S 0505-Y50R eller „lakse“ S 0510-Y50R.

Dør- og vinduesbånd skal pudses eller males i farve NCS nr. hvid S 0502-R50B

Døre og vinduer skal males i farverne NCS nr. hvid S 0502-R50B, (jordfarve) rød S 5040-Y80R eller (jordfarve) brun S 8010-Y70R.

Kvistfrontkarme skal males i hvid farve NCS nr. S 0502-R50B.

## § 12. Påtaleret

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

## §13. 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.

Nærværende lokalplan med indhæftede tegninger nr.ne 27.138 og 27.139 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 11. december 1997 og endeligt bekendtgjort den 18. december 1997.

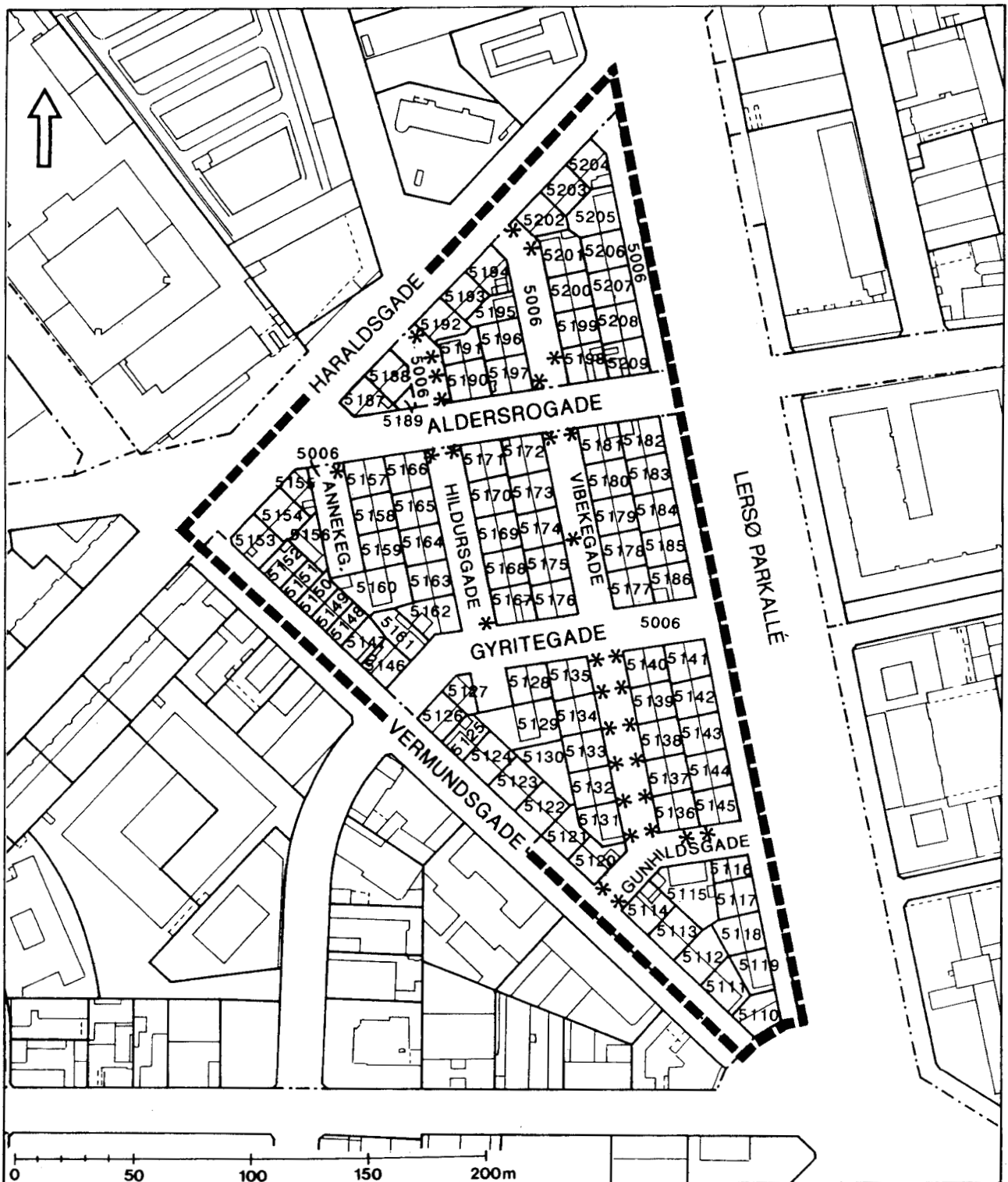
*Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 16. januar 1998*

p.o.v.

**Søren Stenz**  
kontorchef

/Kim Brodersen  
fuldmægtig

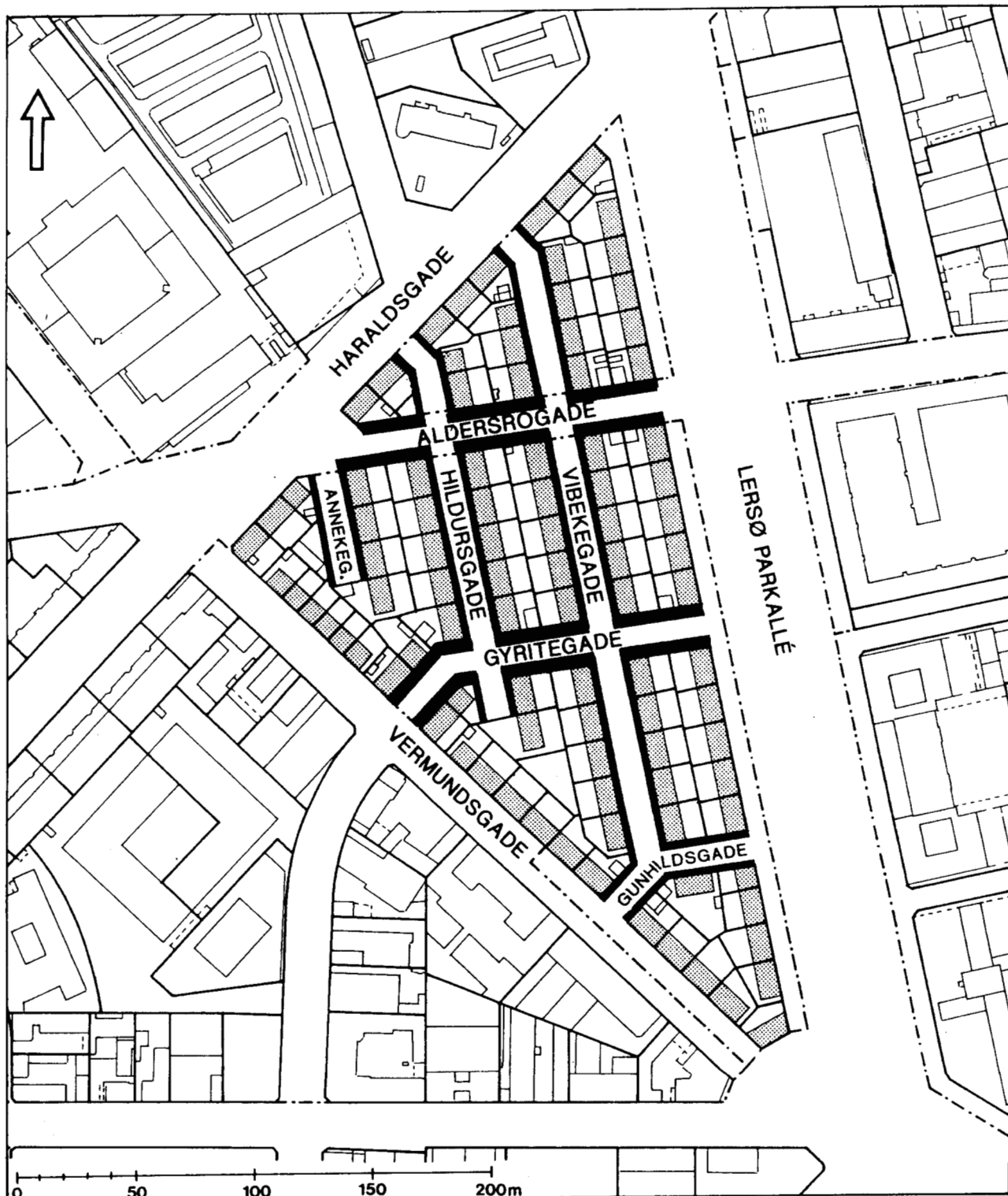
KØBENHAVNS BYRET  
Indført den 16/1 1998  
Lyst under nr. 6890  
Jette Seiersen



■■■■ LOKALPLANOMRÅDE

\*\*\* TRÆER DER BEVARES

|   |                         |                      |
|---|-------------------------|----------------------|
| EMNE<br>LOKALPLAN "VIBEKEVANG"  | MÅL<br>1:2.500          | JOURN. NR.<br>PD 480 |
| EJERLAV<br>UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN   | TEGN. DATO<br>DEC. 1996 | TEGN. NR.<br>27.138  |
| OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET<br>KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V. |                         |                      |



- BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE
- 3,50m BREDT VEJAREAL, DER KAN NEDLÆGGES
- 2,80m BREDT VEJAREAL, DER KAN NEDLÆGGES

|   |                         |                      |
|---|-------------------------|----------------------|
| EMNE<br>LOKALPLAN "VIBEKEVANG"  | MÅL<br>1:2.500          | JOURN. NR.<br>PD 480 |
| EJERLAV<br>UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN   | TEGN. DATO<br>DEC. 1996 | TEGN. NR.<br>27.139  |
| OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET<br>KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V. |                         |                      |