

KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

Lokalplan nr. 270

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



„Lyset“

Valby

Bevaring m.v.

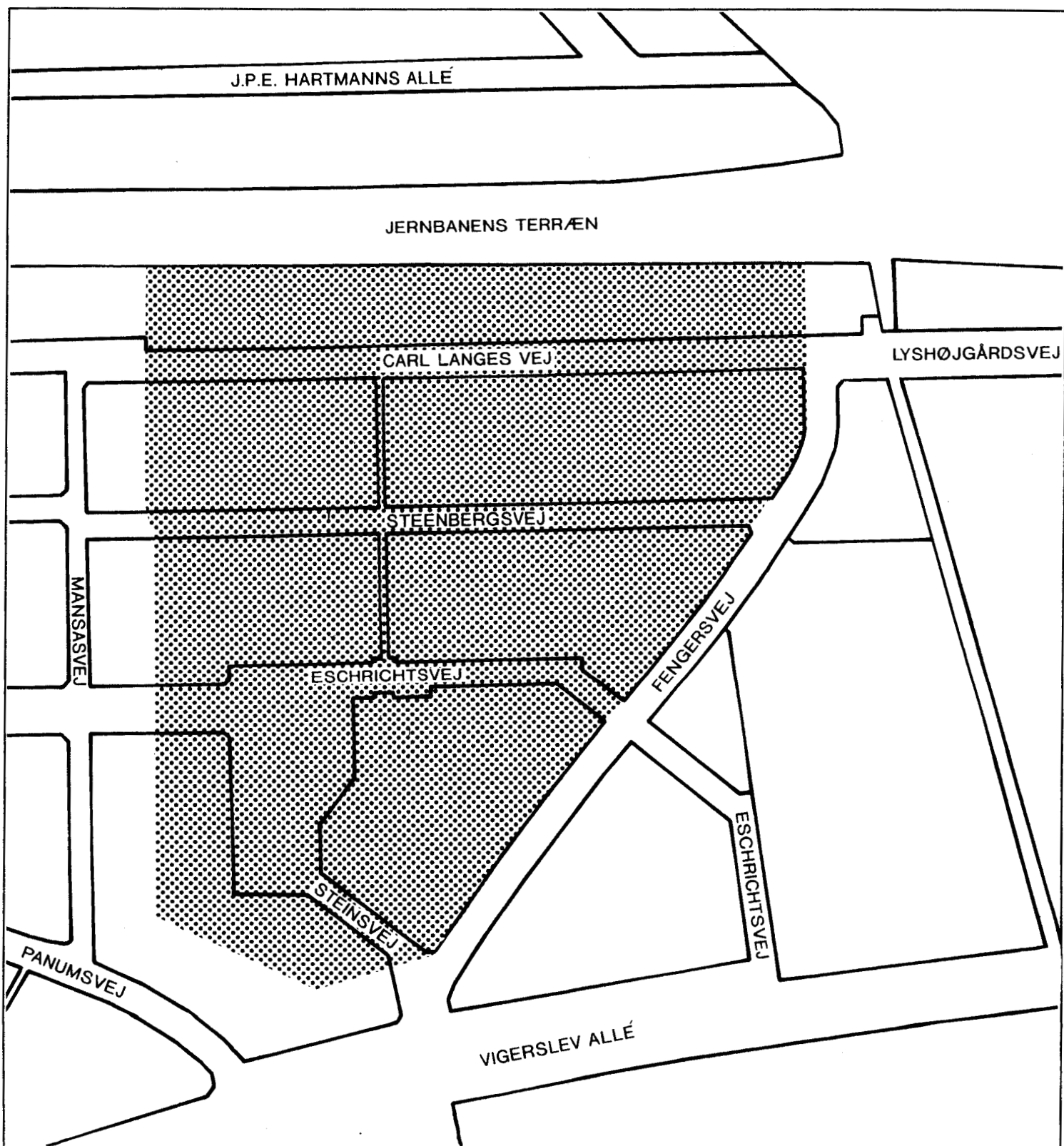
Boligområde

Juni 1996

Københavns Kommunes Planorientering



Lokalplan nr. 270



Københavns Kommune

Lokalplan nr. 270

Lokalplan for området begrænset af Fengersvej, nordskellene af ejendommene matr.nr. ne 1478, 1606 og 1575 Valby, København, østskellene af ejendommene matr.nr.ne 1432-1444, 1077 og 1321 *ibid.*, jernbanens terræn og vestskellet af ejendommen matr.nr. 961 *ibid.*

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde samt at sikre bevaring af den eksisterende byggeforeningsbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter.

Det er herunder hensigten, at bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en bevaring af såvel bebyggelsens arkitektoniske helhedsvirkning som bygningsdetaljer på det enkelte byggeforeningshus.

Formålet er desuden at afløse de hidtil gældende servitutter vedrørende anvendelse og bebyggelse med mere tidssvarende bestemmelser.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 27.040 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 970-1076 Valby, København, umatrikuleret offentligt vejareal *ibid.* (Steins Plads, Steinsvej samt dele af Eschrichtsvej, Steen-

bergsvej og Carl Langes Vej) samt alle parceller, der efter den 1. februar 1995 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til boliger.

Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse indrettes fælleslokaler samt mindre, kollektive anlæg og institutioner - herunder vuggestuer og børnehaver - der er forenelige med områdets anvendelse til boliger.

§ 4. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. De eksisterende vejlinier/ vejudlægs-linier, herunder Steins Plads og stien mellem Eschrichtsvej og Carl Langes Vej, med tilhørende hjørneafskæringer opretholdes som vist på tegning nr. 27.040.

Stk. 2. De på tegning nr. 27.040 viste vejtræer skal bevares i videst muligt omfang.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering*)

Stk. 1. De eksisterende byggeforeningshuse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Magistratens særlige tilladelse, jf. dog stk. 5 samt § 6.

Stk. 2. Retablering af bygninger og byg-

*) Opmærksomheden skal henledes på, at dele af lokalplanområdet er tidligere erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. 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 et område 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.

ningsdele efter stk. 1 skal efter Magistratens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende bebyggelse, jf. i øvrigt § 6.

Stk. 3. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i området, jf. dog stk.ne 5 og 6.

Stk. 4. Den øverste tagetage kan inddrages til beboelse, dog kun i forbindelse med beboelsen i de underliggende etager. Ombygningen skal godkendes af Magistraten.

*Stk. 5. **)* Der kan opføres mindre tilbygninger på husene i form af havestuer, karnapper, altaner, vindfang og lignende udført som let konstruktion, hovedsageligt i glas. Etagearealet af havestuer må ikke overstige 10 m² pr. ejendom. Tilbygninger må ikke opføres på facader mod vej og skal tilpasses den eksisterende arkitektur efter Magistratens nærmere godkendelse, jf. i øvrigt § 6.

Stk. 6. Der kan på hver ejendom opføres én garage eller carport på højst 20 m² samt ét udhus eller lignende på højst 10 m², som fortrinsvis skal placeres i baghaven. Ingen af bygningerne må opføres foran facadelinien. Placeringen og udformningen skal godkendes af Magistraten.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

*Stk. 1.**)* Ændringer i bebyggelsen, for så vidt angår materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden, skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseende ikke ændres uden Magistratens tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i stk.ne. 2-13.

Stk. 2. Tage på beboelseshusene skal bibeholdes med røde falstagsten af tegl.

**) Borgerrepræsentationen har i forbindelse med lokalplanens vedtagelse truffet beslutning om, at Magistraten forud for meddelelse af tilladelse i medfør af bestemmelserne i lokalplanens § 5, stk.5 og § 6, stk. 1 skal foretage høring af bestyrelsen for „Grundejerforeningen Lyset“.

Stk. 3. Ydermure skal fremstå pudsede med en overfladestruktur som den oprindelige, og en farvesætning i farver, som passer til husenes karakter.

Trappe til hoveddør skal være af beton.

Stk. 4. Skorstene skal bibeholdes og opmures i tegl, i princippet i overensstemmelse med tegning nr. 27.107.

Stk. 5. De oprindelige murhuller må ikke ændres. Dog må der isættes en havedør efter fjernelse af brystning, såfremt bredden af murhullet bevares i overensstemmelse med tegning nr. 27.044.

Stk. 6. Vinduer i facader og gavle skal være sidehængte og i overensstemmelse med de oprindelige vinduer som vist på tegningerne nr.ne 27.042 og 27.108, dog eventuelt uden sprosser. Vinduer, som ønskes udskiftet til vinduer med sprosser, skal udføres med sprosser som oprindeligt, enkelt lag glas og kitfals i den yderste ramme. Glas skal være planglas. Både 2-fags og 3-fags vinduer skal være med alle rammer oplukkelige.

Lodposter, tværposter og sprosser må ikke være attrapper. Vinduer skal udføres i træ og være behandlet med en heldækkende overfladebehandling. Ved valg af farve til overfladebehandling skal der lægges vægt på, at farven harmonerer med husets arkitektur og alder. Alle vinduer i det enkelte hus skal have samme farve.

Stk. 7. Hoveddør skal være en fyldningsdør med udseende som den oprindelige (se tegning nr. 27.044). Døren skal være behandlet med en heldækkende overfladebehandling. Ved valg af farve skal der lægges vægt på, at farven harmonerer med husets arkitektur og farve.

Stk. 8. Kvist med toilet til 2. sal bevares i original udformning som vist på tegning nr. 27.042.

Skotrender udføres af et materiale som harmonerer med husets arkitektur og alder.

Stk. 9. Tagvinduer udføres som enkeltstående vinduer og kun mod baghave.

Solfangere må ikke placeres på tag.

Stk. 10. Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink.

Stk. 11. Ventilation og udluftning over tag skal udføres i zink.

Stk. 12. Antenner og paraboler skal monteres så diskret som muligt. Paraboler må ikke monteres på facade mod gade.

Stk. 13. Udendørs belysning må ikke være til gene for naboer.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. De ubebyggede arealer - herunder også arealet mellem vej og vejjudlægslinie - skal anlægges og vedligeholdes som have, jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Forhaverne skal hegnes særskilt mod vej med træstakit, udført i overensstemmelse med tegning nr. 27.109. Stakitterne behandles med heldækkende hvid overfladebehandling.

Stien mellem Eschrichtsvej og Carl Langes Vej afgrænses med hæk eller raftehegn i maks. 1,8 m højde. Raftehegn behandles med træbeskyttelse i mørke jordnuancer.

Stk. 3. På hver ejendom må der anlægges højst 2 parkeringspladser, inklusive garage eller carport.

§ 8. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 10.

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

§ 9. Påtaleret

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

§ 10. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres for bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationen meddeles af Den Samlede Magistrat.

§ 11. Servitutbortfald

Servitut tinglyst den 24. februar 1913 for ejendommene matr.nr.ne 970-1076 Valby, København, ophæves.

Nærværende lokalplan nr. 270 med indhæftede tegninger nr.ne. 27.040, 27.107, 27.042, 27.108, 27.044 og 27.109 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 29. februar 1996 og endeligt bekendtgjort den 15.marts 1996.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 4. juni 1996

p.o.v.

Peter Høiriis Nielsen

Kontorchef

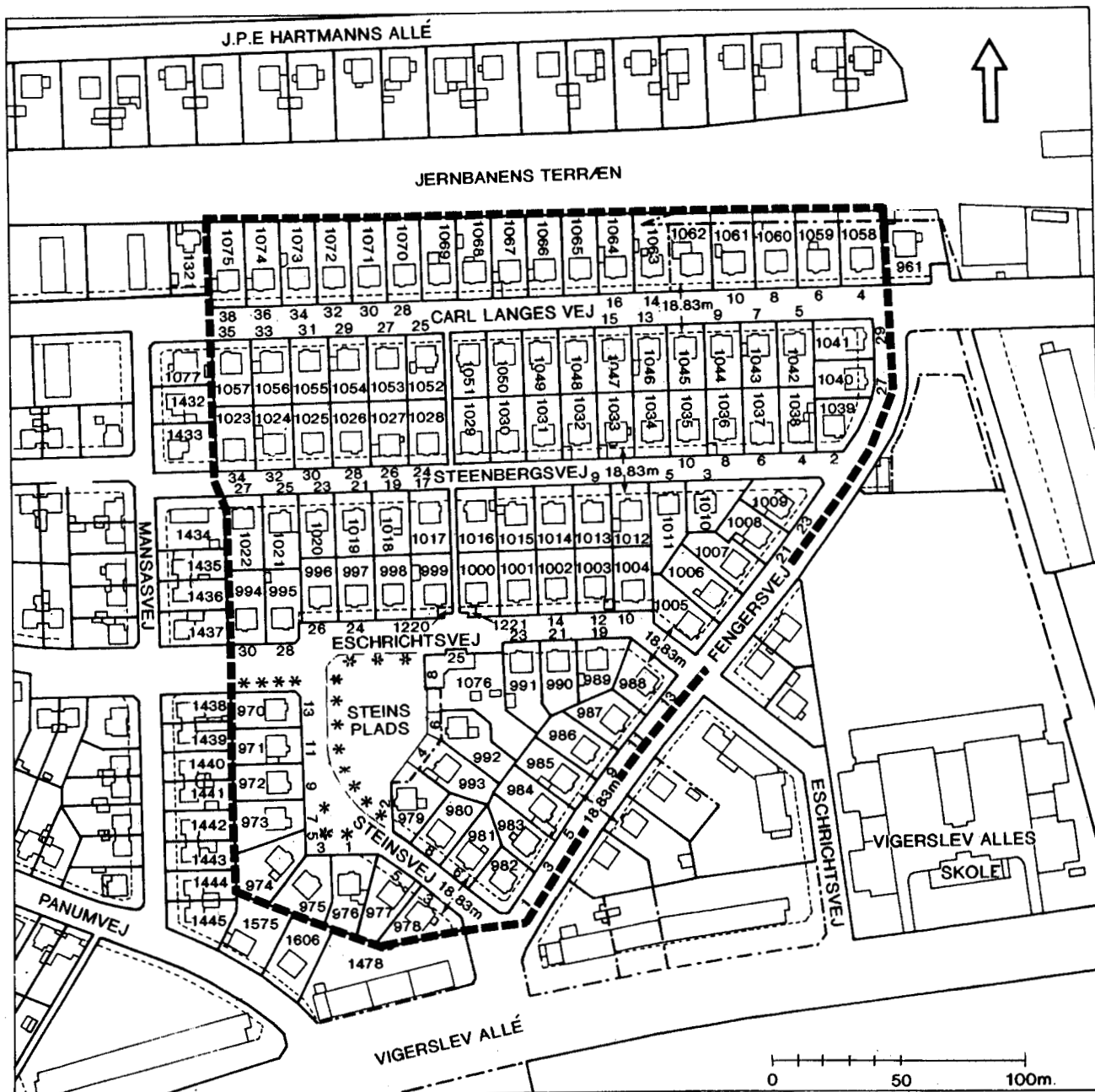
/Annette Hansen
fuldmægtig

KØBENHAVNS BYRET

Indført den 12/7-1996

Lyst under nr. 76867

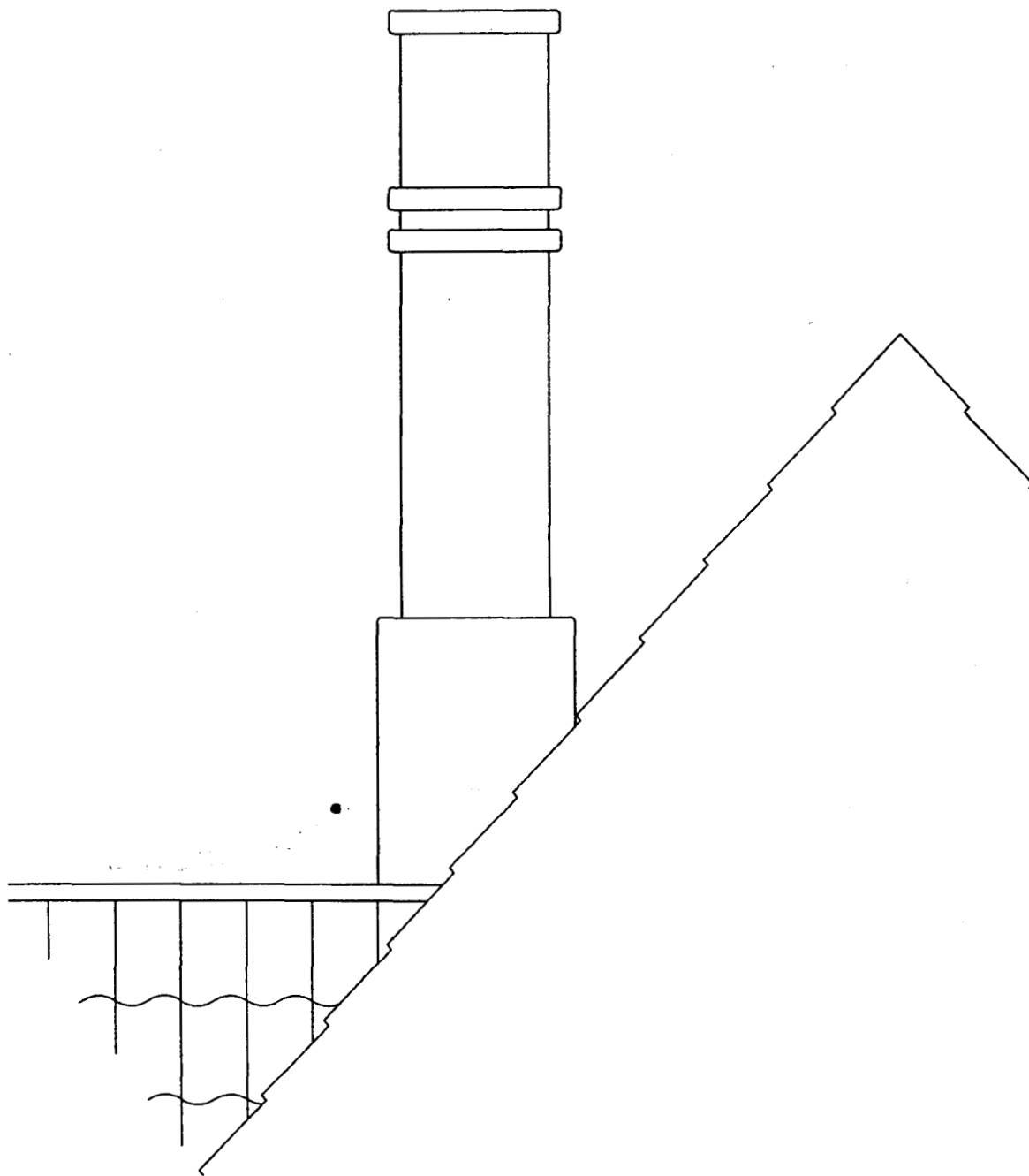
Kate Hermann



LOKALPLANOMRÅDE, VEJFORHOLD M.V.

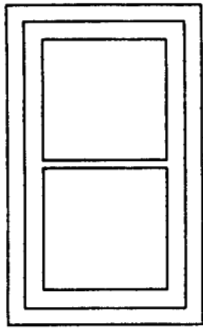
- LOKALPLANOMRÅDE
- VEJUDVIDESELINIER
- * * * BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

EMNE LOKALPLAN LYSET	MÅL 1:2.500	JOURN NR. PD 222
EJERLAV VALBY, KØBENHAVN	TEGN DATO FEB. 1995	TEGN. NR. 27.040
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		

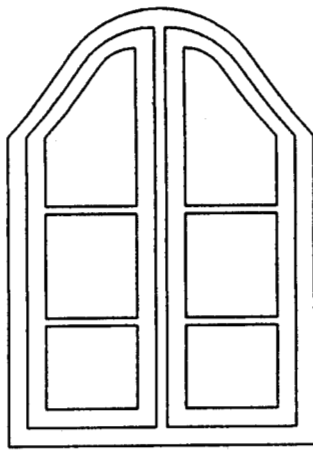


SKORSTEN

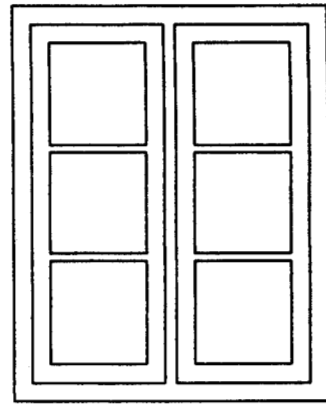
EMME: LOKALPLAN, "LYSET"	MÅL:	JOURN. NR.: PD 222
EJERLAV: VALBY, KØBENHAVN	DATO: NOV. 1995	TEGN. NR.: 27.107
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



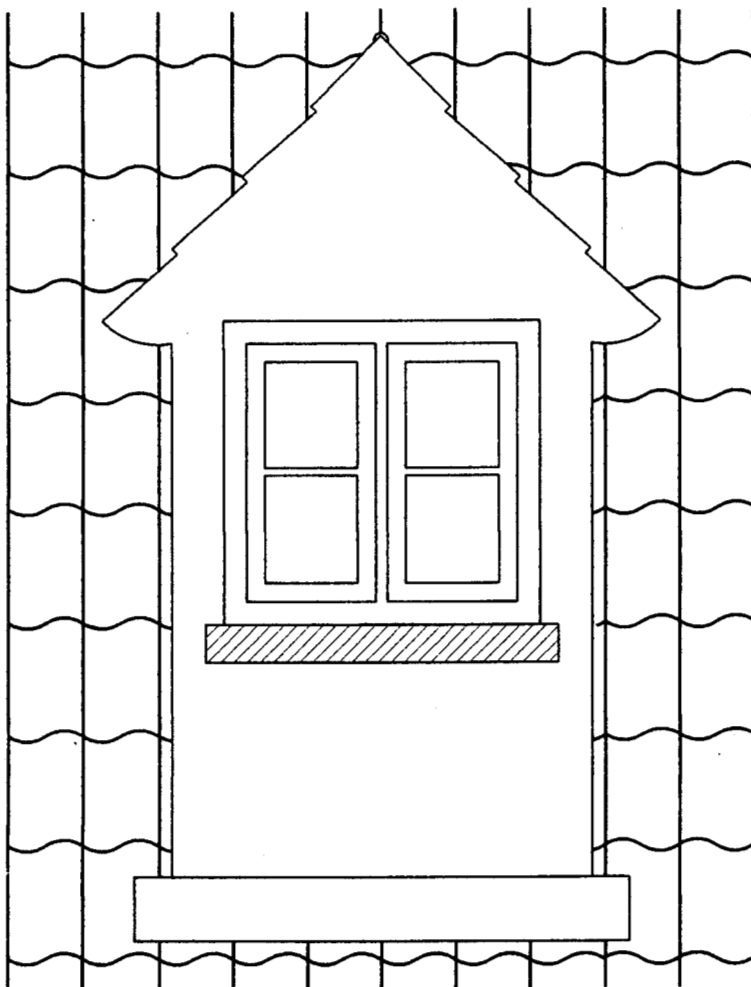
2. sals vindue på trappe



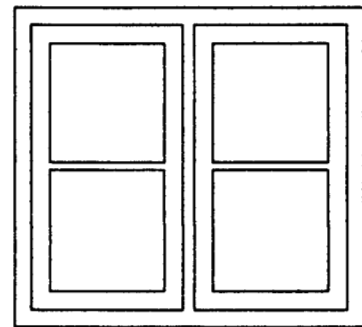
2. sals vindue mod gade



Gavlvindue til 2. sal og trappe



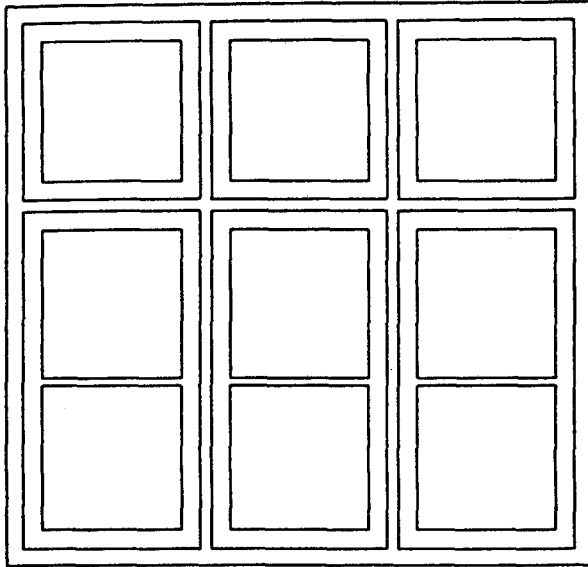
Kvistvindue



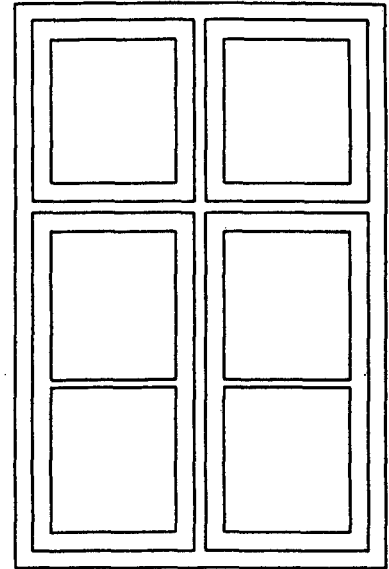
2. salsvindue på trappe

KVIST OG VINDUER

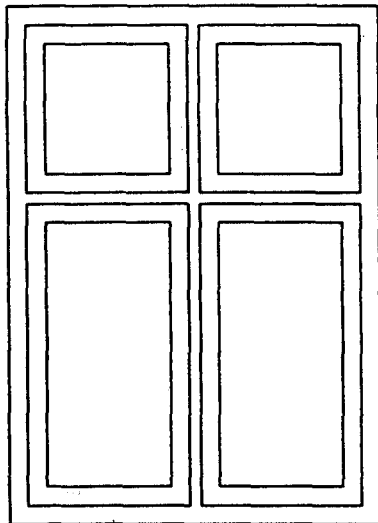
EMNE LOKALPLAN LYSET	MÅL	JOURN. NR. PD 222
EJERLAV VALBY, KØBENHAVN	TEGN. DATO MARTS 1995	TEGN. NR. 27.042
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



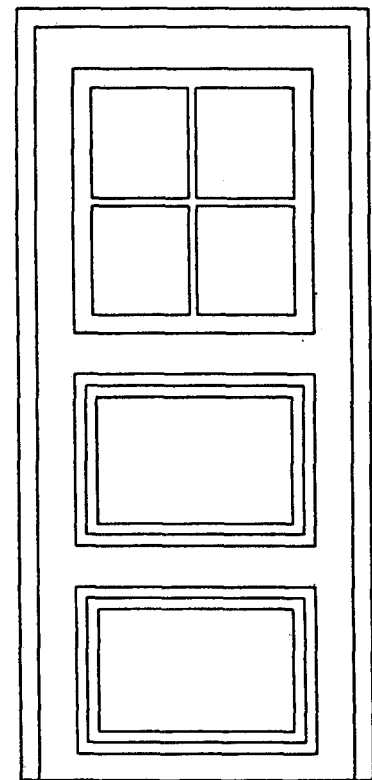
3-fagsvindue i facade



2-fagsvindue i facade



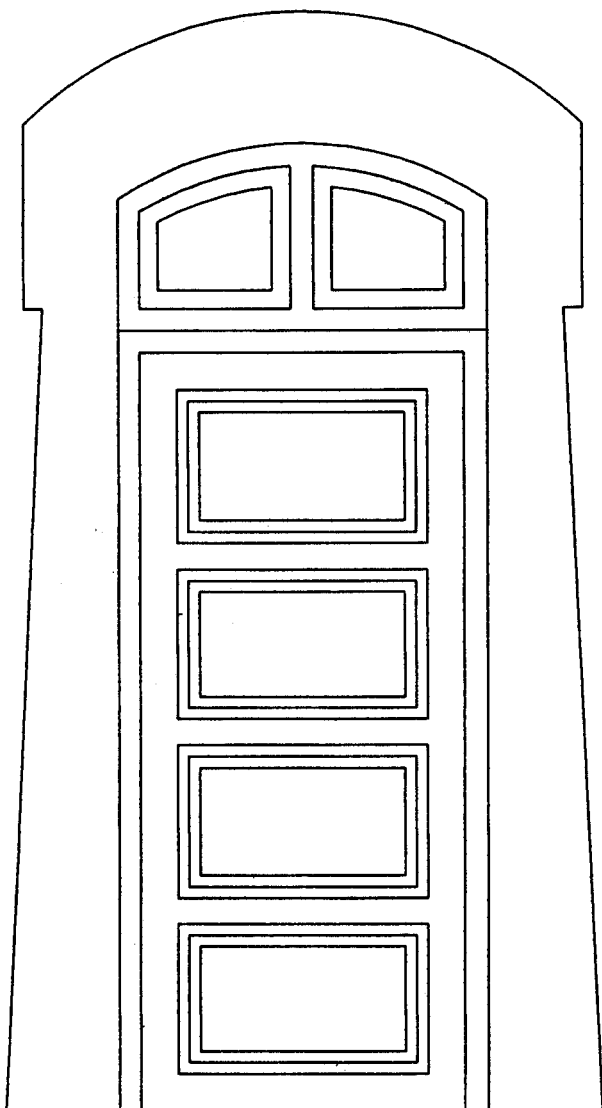
2-fagsvindue uden sprosser



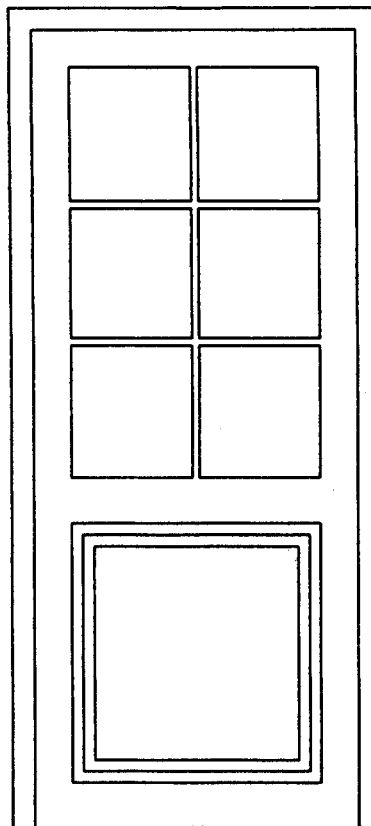
kælderdør

VINDUER OG KÆLDERDØR

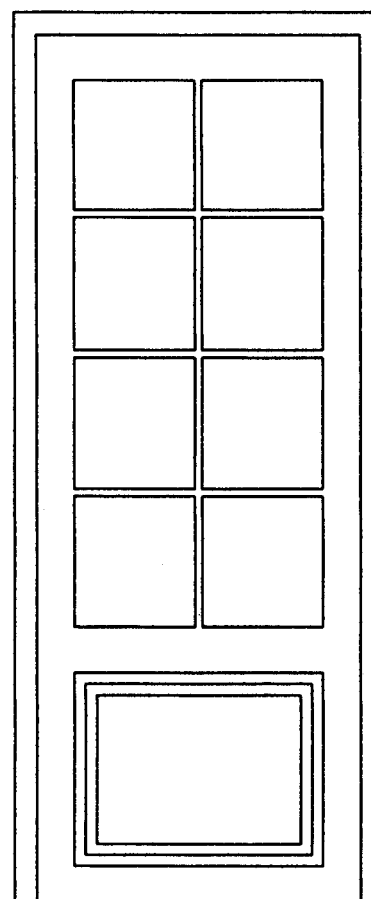
EMME: LOKALPLAN, "LYSET"	MÅL:	JOURN. NR.: PD 222
EJERLAV: VALBY, KØBENHAVN	DATO: NOV. 1995	TEGN. NR.: 27.108
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



Hoveddør



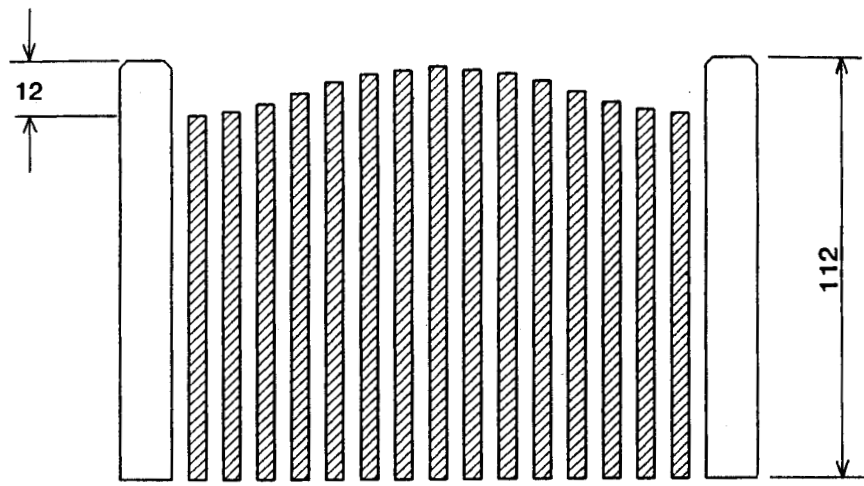
Altandør



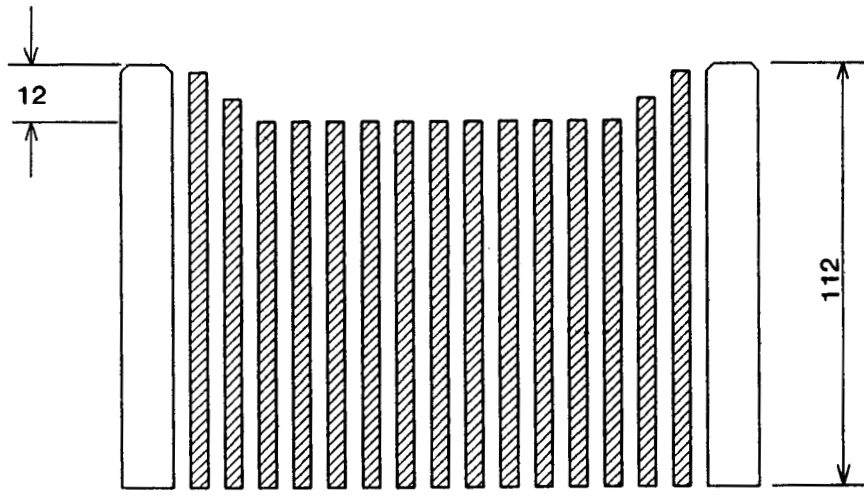
Havedør

HOVEDØR, ALTANDØR OG HAVEDØR

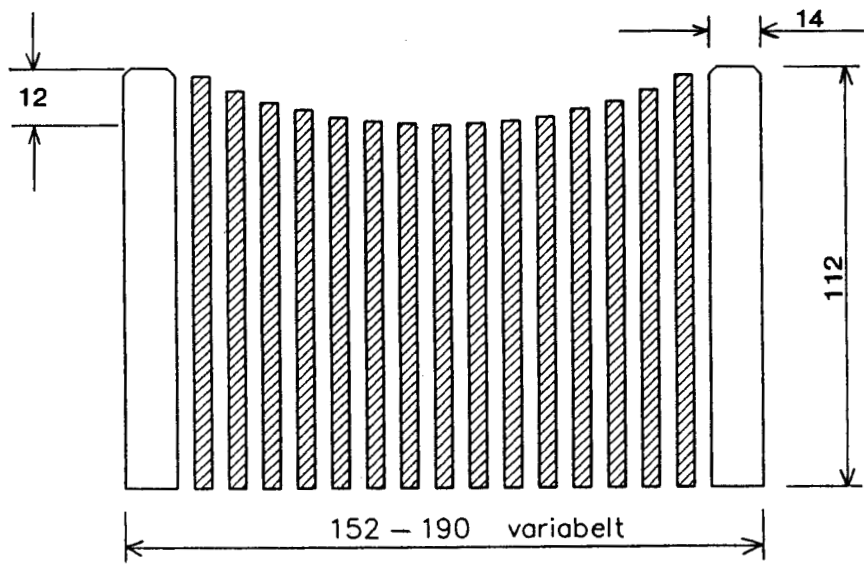
EMNE LOKALPLAN LYSET	MÅL	JOURN. NR. PD 222
EJERLAV VALBY, KØBENHAVN	TEGN. DATO MARTS 1995	TEGN. NR. 27.044
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		



FENGERSVEJ
 ESCHRICHTSVEJ
 STEINSVEJ
 STEINS PLADS



CARL LANGES VEJ



STEENBERGSVEJ

MÅLENE ER I CM OG KUN VEJLEDENDE

STAKITTER

EMME: LOKALPLAN, "LYSET"	MÅL:	JOURN. NR.: PD 222
EJERLAV: VALBY, KØBENHAVN	DATO: NOV. 1995	TEGN. NR.: 27.109
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLAN- OG EJENDOMSDIREKTORATET KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599 KØBENHAVN V.		