

# KØBENHAVNS KOMMUNE PLANORIENTERING

## Lokalplan nr. 104

Bygge- og Teknikforvaltningen • Plan & Arkitektur



### „Olufsvej“

Indre Østerbro

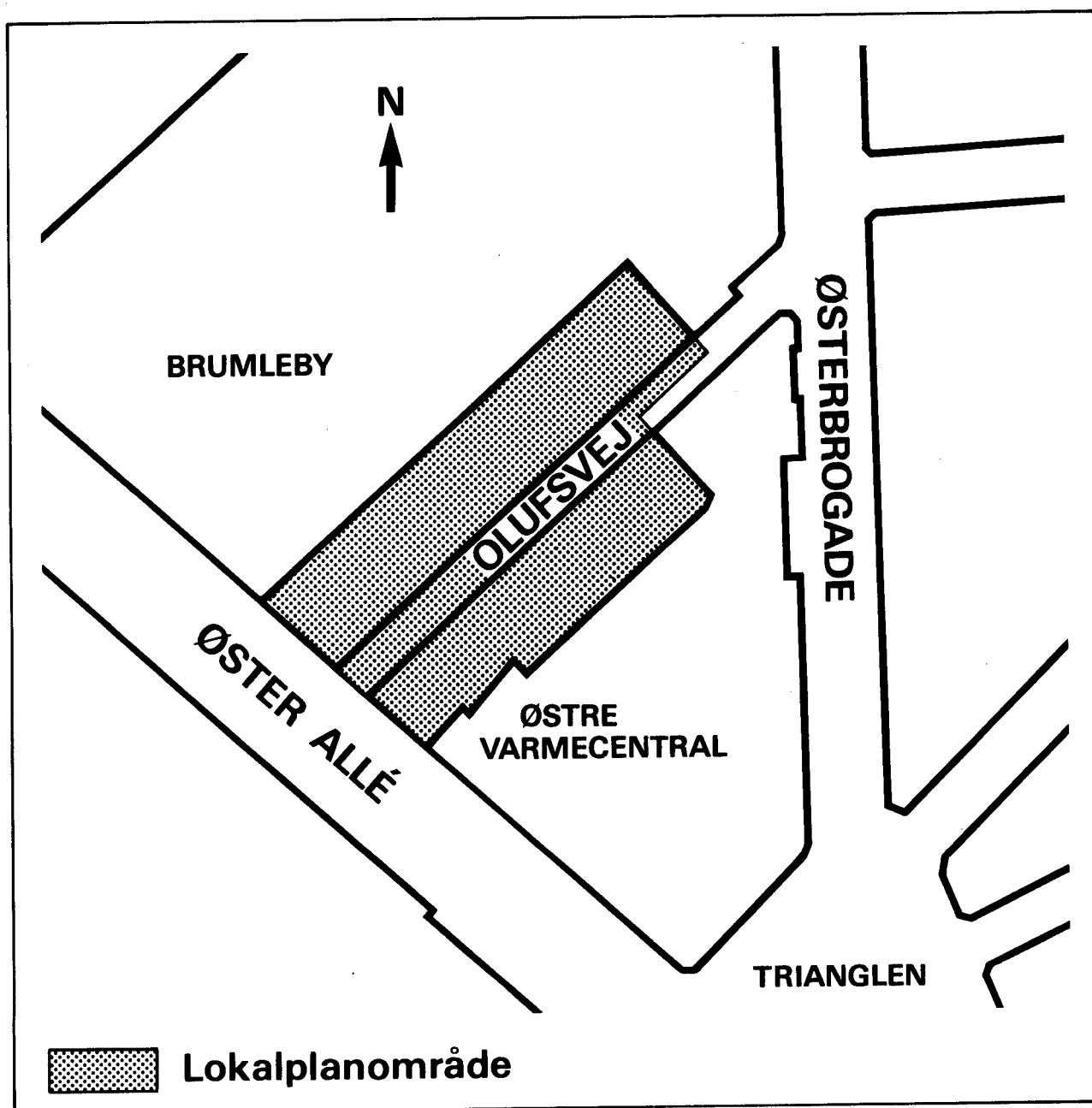
Fastlægger anvendelsen m.v.

Boligområde

April 1987

# LOKALPLAN NR. 104

for området begrænset af Øster Allé, skellene mod ejendommene matr.nr.ne 157 B og 592 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Olufsvej samt skellene mod ejendommene matr.nr.ne 1174, 529 og 135 A Udenbys Klædebo Kvarter, København



## Lokalplan Orientering

Overborgmesterens afd. Københavns Rådhus  
1599 V. tlf. 15 38 00, lok. 2643

# Københavns kommune

## Lokalplan nr. 104

Lokalplan for området begrænset af Øster Allé, skellene mod ejendommene matr.nr.ne 157 B og 592 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Olufsvvej samt skellene mod ejendommene matr.nr.ne 1174, 529 og 135 A Udenbys Klædebo Kvarter, København.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for området.

### § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde og samtidig at sikre områdets karakter af byggeforeningskvarter gennem afløsning af hidtil gældende tidsbegrænsede servitutter vedrørende anvendelse og bebyggelse med mere tidssvarende bestemmelser.

### § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 25.286 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 1595-1614, 1858-1864, 1866-1886 og del af 911 (vejareal) Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt alle parceller, der efter 1. oktober 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 3. Anvendelse

*Stk. 1.* Området fastlægges til boligformål.

Der kan efter magistratens nærmere godkendelse indrettes bebyggelse til enkelte, mindre kollektive anlæg, og institutioner – herunder vuggestuer og børnehaver – der naturligt finder plads i området.\*)

*Stk. 2.\*)* Magistraten kan tillade, at ca. 1/3 af beboelsesbygningens etageareal anvendes til liberalt erhverv og lignende (ikke butikker) i tilknytning til beboelsen. Erhvervet må ikke ændre områdets præg af boligområde.

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

### § 4. Vejforhold

De eksisterende vejlinier opretholdes.

### § 5. Bebyggelsens omfang og placering

*Stk. 1.* Nedrivning af bebyggelse, bortset fra mindre skure, havehuse eller lignende, samt opførelse af nybyggeri forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

*Stk. 2.\*)* Mindre skure, havehuse, terrasseoverdækninger og lignende kan dog udføres med magistratens særlige godkendelse.

*Stk. 3.* Retablering af bygningsdele skal efter magistratens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning, som den eksisterende bebyggelse, jfr. i øvrigt § 6.

### § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

*Stk. 1.\*)* Ændringer i bebyggelsen for så vidt angår bygningernes 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. 2 og stk. 3.

*Stk. 2.*

- a) Ydermure mod gade og gårdside skal opretholdes som murværk med eksisterende forbandt, bånd og gesimser.
- b) Eksisterende fagdelinger og muråbninger omkring vinduer og døre skal opretholdes, dog kan mod gårdside udføres direkte udgang fra stueetagen, samt opsættes franske altaner i de øvrige etager, når bredde af eksisterende murhuller og kviste bevares.
- c) Døre og porte skal udføres af træ med fyldinger og inddelinger som oprindeligt.
- d) Vinduer i facader skal udføres af træ, som sidehængte udadgående dannebrogsvinduer med planglas.
- e) Alt udvendigt træværk skal males.

*Stk. 3.*

- a) Tagdækning skal udføres med naturskifer eller andet plant tagmateriale med tilsvarende udseende, dimension og fastgørelsesmetode.
- b) Tagvinduer mod gade skal udføres som traditionelle 4- eller 6-stens jernvinduer eller som vinduer af træ med tilsvarende mål. Mod gård må der installeres almindelige ovenlysvinduer.
- c) Kviste mod gade skal udføres som de oprindelige 2 fags kviste eller som 3 fags kviste beklædt med zink på tag og flunker, og kviste mod gård skal udføres på tilsvarende måde.
- d) Udluftninger og ventilationshætter skal anbringes på gårdsidens tagflade.
- e) Skorstene og fælles brandgavle skal opretholdes, brandkamme afdækket med teglsten.

*Stk. 4.* Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden magistratens godkendelse.

*Stk. 5.* Antenneanlægs placering skal godkendes af magistraten.

#### **§ 7. Ubebyggede arealer**

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

*Stk. 2.* De enkelte ejendommers grundstykker skal hegnes med et for kvarteret passende hegn med mindre anden ordning godkendes af magistraten.

#### **§ 8. Eksisterende forhold**

Lokalplanens bestemmelser skal ikke være til hin-

Nærværende lokalplan med indhæftede plan nr. 25.286 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 11. december 1986 og endelig bekendtgjort den 9. januar 1987.

*Københavns magistrat, overborgmesterens afdeling, den 28. april 1987*

P.o.v.

**Birgit Bencke**

*/ Jesper Thorkildsen*  
vicekontorchef

**INDFØRT I DAGBOGEN**

den 28. april 1987

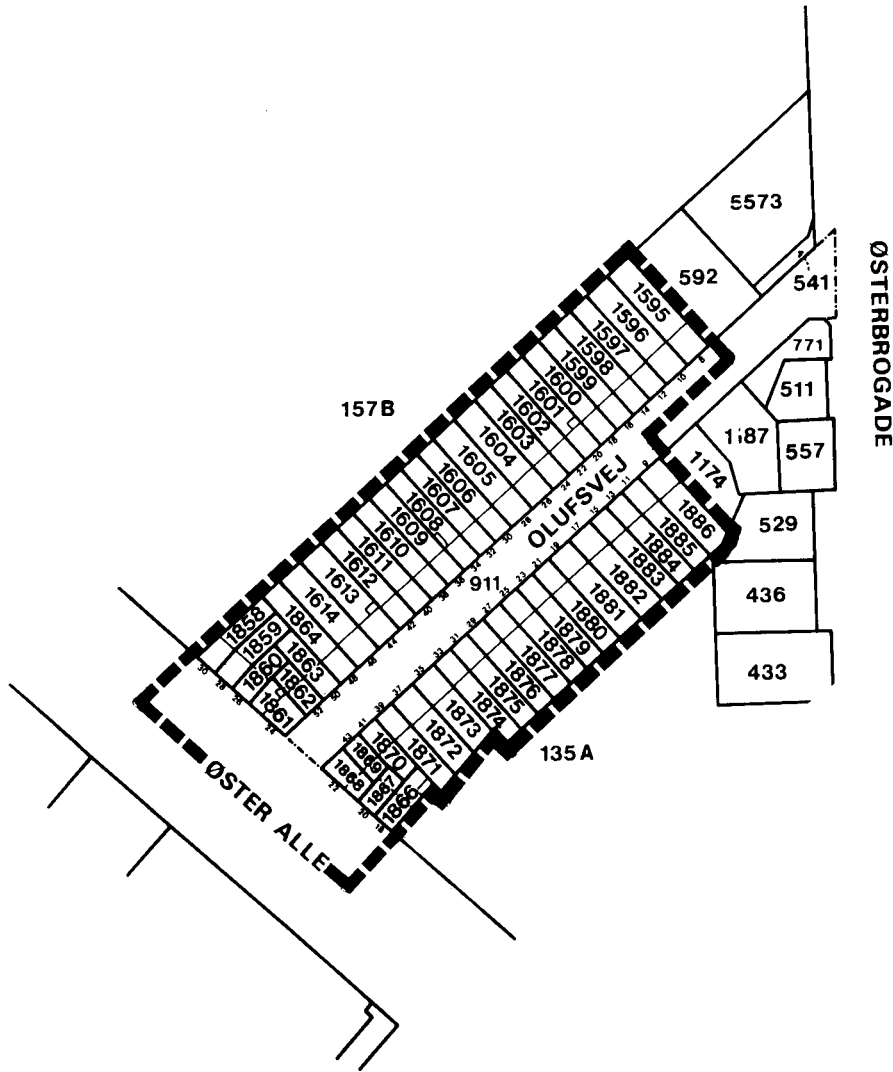
**KØBENHAVNS BYRET**

lyst

***Britt E. Mårtensson***

---

\*) Borgerrepræsentationen har i forbindelse med lokalplanens vedtagelse truffet beslutning om, at magistraten forud for meddelelse af tilladelse i medfør af bestemmelserne i lokalplanens § 3, stk. 1, 2. punktum, § 3, stk. 2, § 5, stk. 2, og § 6, stk. 1, skal foretage høring af Foreningen af Husejere ved Olufsvej ved dennes skødebestemte bestyrelse.



■■■■ Grænse for lokalplanområde

Overborgmesterens afdeling - Plandirektoratet		
Lokalplanafdelingen		
		Farvergade 27 1463 København K.
henh. til skr. af		LP. 987
til: Ejendomsdirektoratet 5. kontor		
måst. 1:2000	kvarter Udenbys klædebo	
tegn. dato Sep.85	format 17x25	tegn. nr. 25286

