

# Humbleby's lokalplan

## Københavns Kommune

### Lokalplan nr. 268

Lokalplan for området begrænset af Vesterfælledvej, nordskellet af ejendommen matr.nr.225 Udenbys Vester Kvarter, København, nord- og vestskellet af ejendommen matr.nr. 226 ibid., vestskellet af ejendommen matr.nr. 44 h ibid., Ny Carlsberg Vej, østskellet af ejendommen matr.nr.1218 ibid. og sydskellet af ejendommen matr.nr.122 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, men tidsbegrænsede servitutter vedrørende anvendelse og bebyggelse med mere tidssvarende bestemmelser.

#### § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. [27.049](#) og omfatter ejendommene matr.nr.ne 789-890,892-926, 930-940,942-967, 972-1014 og 1025-1042 Udenbys Vester Kvarter, København, vejarealerne matr.nr.ne 532 og 672 ibid. samt alle parceller, der efter den 1. maj 1995 udstykkes i området.

#### § 3. Anvendelse

*Stk. 1.* Området fastlægges til boliger

*Stk. 2.\*)* Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse indrettes fælleslokaler samt mindre kollektive anlæg - herunder vuggestuer og børnehaver - der er forenelige med områdets anvendelse til boliger.

*Stk. 3.\*)* Stueetagen i hjørnehusene mod Vesterfælledvej kan indrettes til butiks- og 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 vejanlægslinier opretholdes, jf. dog stk. 2, 2. afsnit.

*Stk. 2.* For de på tegning nr.27.050 med sort viste arealer mellem fortovenes bagkanter og facaderne i Carstensgade, Kùchlersgade, Lundbyesgade, Ernst Meyers Gade, Bissensgade, Jerichausgade og Freundsgade, der er udlagt til vej, kan vejudlæggene ophæves, når betingelserne herfor er opfyldt. Arealerne skal tillægges de bagved liggende ejendomme og opretholdes som haver for disse. Med samme signatur er vist arealer, der er anlagt som fortov ud for enkelte ejendomme. For disse arealer gælder samme bestemmelse. For arealer ved hjørneejendomme mod Vesterfælledvej er det ikke et krav, at arealerne skal anlægges som forhaver, hvis stueetagen anvendes til erhverv, jf. § 3, stk. 3.

*Stk. 3.\*)* På den strækning af Jerichausgade, hvor der ikke findes forhaver, kan dele af vejarealet efter Magistratens nærmere godkendelse anlægges som forhaver for de tilstødende ejendomme.

*Stk. 4.* Der fastlægges 3 m hjørneafskæringer.

*Stk. 5.* Vejtræer skal bevares i videst mulig 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 § 6.

*Stk. 2.* Byggeforeningshusene må ikke sammenlægges.

*Stk. 3.* Retablering af bygninger og bygningsdele 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. 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, farve og øvrige fremtræden, skal 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 2-14.

*Stk. 2.* Facader og gavle på de eksisterende byggeforeningshuse må ikke pudses, males eller overfladebehandles på anden måde. Facaderne og gavlene må heller ikke sandblæses eller afrejses på anden måde, der ændrer karakteren af det enkelte byggeforeningshus og herved forringer bebyggelsens helhedsindtryk.

*Stk. 3.* Ydermure mod gade og gårdside samt fritstående gavle skal opføres som blankt murværk med forbandt, fuge, bånd og gesimser med farve og udformning svarende til de oprindelige.

*Stk. 4.* Eksisterende faginddelinger og dimensioner på vinduer og døre må ikke ændres. Skifer- eller skiferlignende sålbænke under vinduer skal bevares. Pudsede partier over døre og vinduer skal bevares og fremstå med pudset overflade. Oprindelige butiksvinduer kan udmures med brystning i en højde svarende til øvrige brystningshøjder i stueetagen og erstattes med vinduer af træ, som skal være sidehængte og udadgående dannebrog- eller 3-fagsvinduer.

*Stk. 5.* Mod gårdsiden kan udføres én direkte udgang fra stueetagen med nødvendig repos under forudsætning af, at bredden på det eksisterende murhul bevares. Døren skal være af træ og glas med opsprosnings, der harmonerer med de oprindelige dannebrogsvinduer. Glas skal være planglas. Mod gårdsiden kan i 1. sals højde opsættes én fransk altan under forudsætning af, at bredden på det eksisterende murhul bevares. Døren skal være af træ og glas med opsprosnings, der harmonerer med de oprindelige dannebrogsvinduer. Glas skal være planglas. Der må ikke herudover opføres altaner eller verandaer.

*Stk. 6.* Yderdøre og porte skal udføres af træ med fyldninger og inddelinger som oprindeligt. Vinduer i facader skal være sidehængte og udadgående dannebrogsvinduer af træ. 2. sals vinduer i frontispicer og i små kviste skal være sidehængte og udadgående vinduer svarende til de oprindelige. Glas skal være planglas. Vinduer, som ønskes udskiftet til vinduer med sprosser, skal udføres med sprosser som oprindeligt, enkelt lag glas og kitfals i den yderste ramme. Lodposter, tværposter og sprosser må ikke være atrapper. Kældervinduer skal udføres med rammer og sprosser af jern som oprindeligt eller rammer af træ uden sprosser samt planglas. De skal ligge i samme plan og have samme dimension som de oprindelige kældervinduer.

*Stk. 7.* Alt udvendigt træværk på huset skal overfladebehandles med dækkende farver, som skal være i overensstemmelse med områdets karakter.

*Stk. 8.* Tagmaterialet skal være naturskifer eller plant tagmateriale med tilsvarende farve, dimension og fastgørelsesmetode og uden afklippede hjørner. Tagrygning skal udføres i zink.

*Stk. 9.* Tagvinduer skal følge den oprindelige placering, og skal udføres som traditionelle jernvinduer, eller som vinduer i træ eller aluminium. Hvis antallet af tagvinduer forøges, skal det på gadesiden ske symmetrisk på tagfladen. Det samlede antal tagvinduer pr. tagflade må ikke overstige 4. På hanebåndsloftet må dog maksimalt sættes 2 vinduer som fredningsvinduet eller traditionelt jernvindue. Tagvinduer i frontispicens tagflade skal udføres som traditionelle jernvinduer eller som vinduer i træ eller aluminium med tilsvarende mål og kun ét tagvindue pr. tagflade. Lysningsarealet pr. tagvindue mod gadesiden må ikke overstige 55 x 78 cm. Mod gårdsiden tillades et lysningsareal på op til 78 x 140 cm.

*Stk. 10.* Skorstene og brandgavle må ikke fjernes. Skorstene skal udføres med bånd og inddækninger som de oprindelige. Brandgavle skal udføres med oprindelige bånd og inddækninger samt med afdækning i blådæmpede vingetegl og zinkkonstruktion. Gavlafslutninger på hjørnehuse og frontispicer skal være sorte plader - som tagmaterialet - eller zink.

*Stk. 11.* Ventilationshætter skal anbringes på gårdsidens tagflade og udføres i zink.

*Stk. 12.* Tagrender og tagnedløb skal have samme profil og dimension som de oprindelige og udføres i zink.

*Stk. 13.* Kviste skal udformes som de oprindelige 2-fags kviste eller 3-fags kviste. Kvisttage og -flunker skal bibeholdes med zink. Eventuelle nye kviste mod gård skal udføres på tilsvarende måde. Mod gade tillades én kvist. Mod gård tillades 2 kviste, hvoraf kun den ene må være en 3-fags kvist. Sammenbygning af kviste tillades ikke.

*Stk. 14.* Ved kældernedgange mod gård kan der opføres mindre overdækning eller vindfang, i det omfang det alene tjener til beskyttelse mod vejlig. Der må ikke herudover opføres vindfang eller overdækning over døre.

*Stk. 15.)\** Udvendige installationer til vedvarende energi, som f.eks. solfangere, kan efter Magistratens nærmere godkendelse tillades mod gårdsiden, hvis de respekterer Byggeforeningshusene ydre fremtræden,

*Stk. 16.)\** Placering og udformning af udvendige antenner skal godkendes af Magistraten. Hvor der er mulighed for tilslutning til fællesantenne, kabel-TV eller tilsvarende, må der ikke opsættes udvendige antenner, der tjener samme formål. Antenner må ikke anbringes på skorstene eller facade.

*Stk. 17.)\** Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

## **§ 7. Ubebyggede arealer**

*Stk. 1.* Friarealer skal anlægges som opholdsarealer.

*Stk. 2.* Forhaverne skal hegnes særskilt med et maksimalt 120cm højt hegn. Træhegn skal overfladebehandles med dækkende farver, som skal være i overensstemmelse med områdets karakter.

## **§ 8. Ledningsforhold**

Der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring m.v. af ledninger,

## **§ 9. Retsvirkninger**

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 11. 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.

## **§ 10. Påtaleret**

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

## **§ 11. Dispensationer \*)**

I henhold til planlovens § 19, stk. 1 kan der dispenseres fra bestemmelserne 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. [27.045](#) og [27.050](#) er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 29. februar 1996 og endeligt bekendtgjort den 27. marts 1996.

*Københavns Magistrat, Overborgmesterens afdeling, den  
p.o.v.*

Peter Høiriis Nielsen  
*Kontorchef*

Bjarne Raahauge  
*fuldmægtig*

\*) Borgerrepræsentationen har i forbindelse med lokalplanens vedtagelse truffet bestemmelse om, at Magistraten forud for meddelelse af tilladelse af bestemmelserne i lokalplanens § 3,

stk.ne 2 og 3, § 4 stk. 3, § 6 stk.ne 1, 15, 16 og 17, samt dispensationer i henhold til § 11 skal foretage høring af bestyrelsen for "Husejerforeningen ved Vesterfælledvej".

---