

## Foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
<b>Anvendelse</b>			
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der mangler en henvisning til tegning 2, som viser placering af anvendelse, fx almene boliger og serviceerhverv.	§ 3, stk. 1	Der henvises ikke til tegning 2.	Det tilføjes, at anvendelsen fastlægges som vist på tegning 2.
Rammen for boligstørrelser for bofællesskaber opdateres i forhold til er i Kommuneplan 19.	§ 3, stk. 3, pkt. d)	Minimums gennemsnitsstørrelse for boliger i bofællesskaber er 75 m <sup>2</sup> .	Minimums gennemsnitsstørrelse for boliger i bofællesskaber er 65 m <sup>2</sup> .
<b>Bil- og cykelparkering</b>			
Normer for bilparkering opdateres i forhold til Kommuneplan 2019.	§ 5, stk. 1	Der henvises til Kommuneplan 2015.	Parkeringsnormerne opdateres og ændres i overensstemmelse med Kommuneplan 2019:  ”Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige: Boliger: 1 plads pr. 214 m <sup>2</sup> , Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m <sup>2</sup> , Grundskoler: 1. plads pr. 464 m <sup>2</sup> , Plejecentre- og plejeboliger: 714 m <sup>2</sup> ., Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m <sup>2</sup> , Erhverv: 1 plads pr. 143 m <sup>2</sup> ., Butikker: 1 plads pr. 143 m <sup>2</sup> . Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for hoteller, end

			den der i øvrigt gælder for erhverv.”
Normer for cykelparkering opdateres i forhold til Kommuneplan 2019.	§ 5, stk. 2	Der henvises til Kommuneplan 2015.	Parkeringsnormerne opdateres i overensstemmelse med Kommuneplan 2019: ”Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m2 etageareal: Boliger 4 pladser, Ungdomsboliger 4 pladser, Grundskoler 1 plads pr. 2 elever og ansatte, Daginstitutioner 2,5 pladser, Ældre- og plejeboliger 2,5 pladser, Daginstitutioner 2,5 pladser, Erhverv 3 pladser, Uddannelsesinstitutioner 1 plads pr. 2 studerende og ansatte, Butikker 4 pladser. Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for ældre- og plejeboliger. Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler: Boliger:1 plads pr. 500 m2, Ungdomsboliger: 1 plads pr. 500 m2, Daginstitutioner: 1 plads pr. 250 m2, Erhverv: 1 plads pr. 500 m2, Butikker: 1 plads pr. 500 m2. Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade en anden parkeringsdækning for daginstitutioner.”
<b>Bebyggelsens ydre fremtræden</b>			
Forvaltningen vurderer det mere hensigtsmæssigt at placere cykelparkering i nærheden af ny bebyggelse, som er den bebyggelse, de er beregnet til.	§ 5, stk. 2, tegning 4	Der er muliggjort cykelparkering på friarealerne til den bevaringsværdige villa på Ulrik Birchs Allé 47.	Cykelparkering fjernet.
<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>			
Lokaludvalget og borgere har gjort opmærksomme på,	§ 6, stk. 5	Afstanden til naboskel er ikke sikret med bestemmelse om det skrå	Bestemmelsen om det skrå højdegrænseplan tilføjes: ”For bebyggelsen placeret i byggefeltet mod

at byggefeltet mod Vatnavej og matr.nr. 1123, Sundbyvester, København, er tæt på naboskel.		højdegrænseplan.	Vatnavej og matr.nr. 1123, Sundbyvester, København, må højden ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse på matr.nr. 1123, Sundbyvester, København.”
	§ 6, stk. 2, tegning 5	Byggefeltet er placeret ca. 6 meter fra nabohusets facade.	Byggefeltet indskrænkes, så der kommer en afstand på 4,5 meter til skel og 9 meter til nabohusets facade.
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at husdybder for erhverv mangler i bestemmelsen.	§ 6, stk. 4, punkt a)	Husdybden for erhverv mangler.	Husdybden for erhverv på 18 meter tilføjes til bestemmelsen om husdybder.
<b>Bebyggelsens ydre fremtræden</b>			
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at bestemmelse for butiksfacader mangler i lokalplanforslaget.	§ 7, stk. 2	Bestemmelse for vinduer til butikker mangler.	Bestemmelse for butiksvinduer tilføjes: ”Butiksfacader skal have udstillingsvinduer, som man kan se igennem. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. Der må ikke være sammenhængende butiksvinduer, der rækker ud over den enkelte facadeenhed.”
Forvaltningen ønsker at tydeliggøre, at en bestemmelse vedr. vinduer til terræn omhandler vinduer i stueetagen.	§ 7, stk. 2, punkt d)	Bestemmelse vedr. 2 vinduer i kantzone a tydeliggør ikke, at der er tale om vinduer i stueetagen.	Bestemmelsen præciseres, så det bliver tydeligt, at der er tale om vinduer i stueetagen: ”For facade a, som vist på tegning 6a, skal mindst 2 vinduer i stueetagen gå til terræn.”
Forvaltningen er blevet opmærksomme på, at der på den bevaringsværdige bygning med adressen Irlandsvej 5 er markering på tegning 6a, som muliggør altaner.	§ 7, stk. 4, tegning 6b	Det fremgår af tegningsmaterialet, at der kan opføres altaner på bevaringsværdig bebyggelse.	Altanlinjen fjernes.
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der	§ 7, stk. 4.	Der henvises ikke til tegning 6b.	Det tilføjes, at altaner fastlægges, som vist på tegning 6b.

mangler en henvisning til tegning 6b, som viser placering af altaner.			
<b>Ubebyggede arealer – byrum og kantzoner</b>			
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at lokalplanforslaget fastlægger, at der skal plantes træer på friarealet til bevaringsværdig bebyggelse. Det vurderes som en bedre planmæssig løsning at placere træerne nær ny bebyggelse.	§ 8, stk. 15, Område A3	Det fastlægges, at der skal plantes mindst 2 nye træer.	Bestemmelsen fjernes.
Da der er 2 træer, der flyttes fra friarealet til bevaringsværdig bebyggelse, placeres disse i stedet på område A5, som udgør kantzonen mod Vatnavej.	§ 8, stk. 15, Område A5	Det fastlægges, at der skal plantes mindst 2 nye træer.	Bestemmelsen ændres til, at der skal plantes 4 nye træer.
	§ 8, tegning 7c	Tegningsmaterialet viser, at 2 træer skal plantes i Område A3, og 2 træer skal plantes i Område A5.	Tegningsmaterialet opdateres i overensstemmelse med bestemmelserne, så 0 træer skal plantes på Område A3, og 4 træer skal plantes på Område A5.
<b>Andet</b>			