

Skema over foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Bebyggelsens anvendelse			
Boligorganisationen 3B, der er bygherre, ønsker, at gennemsnitskravet på 95 m ² for tagboliger nedsættes, da gennemsnitskravet på grund af de eksisterende bygningers geometri samt ønske om erstatningsboliger ikke kan opfyldes.	§ 3 stk. 2	Mindst 75 % af boligetagearealet skal indrettes med boliger på mindst 95 m ² bruttoetageareal i gennemsnit.	Mindst 75 % af boligetagearealet for tagboliger på matr. nr. 2082 og 3565 Vanløse, skal indrettes med boliger på mindst 85 m ² bruttoetageareal i gennemsnit.
Bebyggelsens omfang og placering			
I forbindelse med udvikling af et alment boligprojekt på matr. nr. 3575 Vanløse, har bygherre ønsket bebyggelsesplanen justeret således, at der i stedet for én bygning kan opføres to bygninger i byggefeltet med samme bebyggelsesprocent. Endvidere ønskes byggefeltet udvidet, så der kan opnås acceptable lysforhold mellem bygningerne.	§ 5 stk. 2	Der kan opføres én bygning i det på tegning nr. 2 markerede byggefelt på matr. nr. 3575 Vanløse.	Bestemmelsen ændres, så der kan opføres to bygninger i stedet for én bygning indenfor byggefeltet, og byggefeltet bliver udvidet så byggefeltet går til skel mod Vanløse Byvej. Se ny tegning nr. 2 i bilag 7.
Forvaltningen foreslår, jf. kommunens dispensationsretningslinjer, at bestemmelsen, om at Teknik- og Miljøudvalget (ved dispensation) kan tillade enkelte mindre afvigelser fra bebyggelsesplanen, udgår.	§ 5 stk. 6	Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal, bygningshøjder og husdybder fastsat i stk. 2 og 3.	Bestemmelsen udgår.

Uanset at bestemmelsen udgår, er det fortsat muligt, at Teknik- og Miljøudvalget kan tillade dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.			
Vejforhold samt parkering			
Forvaltningen foreslår, at det præciseres, at parkering kan placeres på terræn indenfor lokalplanområdet i overensstemmelse med projektet.	§ 4 stk. 2	Der er ikke i lokalplanen beskrevet, hvor parkering kan placeres.	Bestemmelsen om parkering præciseres med, at parkering kan placeres på terræn på ejendomme indenfor lokalplanområdet.
Bebyggelsens ydre fremtræden			
Flere beboere samt afdelingsbestyrelsen i Lønstrupgård og 3B ønsker ikke, at der skal være et krav om, at altaner mod offentlig vej skal have en trappenedgang. Dette skyldes, at den korte afstand og beliggenhed ud mod vejarealer skaber utryghed, og ikke på samme måde som mod de fælles gårdanlæg understøtter ejerskab og en større brug af fællesarealerne.	§ 6 stk. 2	Altaner i stueplan skal forsynes med trapper til terræn.	Altaner i stueplan mod gården skal forsynes med trapper til terræn. Altaner i stueetagen mod gaden kan forsynes med trapper til terræn.
Forvaltningen foreslår, at det vedrørende krav til altaner i boliger præciseres, at der også kan etableres terrasser, da rækkehusene i tre etager forventes etableret med terrasser.	§ 6 stk. 2	Boliger skal forsynes med altaner	Boliger skal forsynes med altaner eller terrasser.
Ubebyggede arealer – byrum og kantzoner			
3B ønsker bestemmelsen om kantzoner ændret så dybden af	§ 7 stk. 10	De på tegning nr. 2 markerede kantzoner skal have en dybde fra facaden på ca. 5 meter målt	Kantzoner skal være 5 meter, dog kan kantzoner være ned til 3,5 meter de steder, hvor der er særlige hensyn

kantzoner kan være ned til 3,5 meter i stedet for 5 meter af hensyn til et nyt haveanlæg, der blev indrettet for et par år siden.		fra facaden.	til eksisterende haveanlæg eller lignende.
3B ønsker, at der vedrørende cykler i kantzoner skrives ind i bestemmelsen at cykler ikke må placeres op ad facader i stedet for en henvisning til tegning nr. 3.	§ 7 stk. 1 I	Cykelparkering skal i kantzoner placeres som vist på tegning nr. 3	I stedet for henvisning til tegningen skrives ind i bestemmelsen, at cykelparkering ikke må placeres op ad facader.
Regnvand			
Bestemmelsen om skybrudssikring, justeres, så overfladevand ikke skal nedsives men afledes til skybrudsvej i overensstemmelse med skybrudsplanen for området	§ 9 stk. 1	Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til nedsivning eller regnvandsreservoir eller lignende, således at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn	Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand til skybrudsvej eller forsinkelsesvej således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.
Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at bestemmelsen om afledning af regnvand på matr. nr. 3575 Vanløse justeres, så bestemmelsen er tilpasset rækkehusprojektet samt kravene i "Miljø i byggeri og anlæg 2016" som det almene projekt skal følge.	§ 9 stk. 2	Grønne arealer på matr. nr. 3575 Vanløse skal udformes med render/kanaler/regnbede i belægningen til afledning af regnvand. Regnbede skal udformes som bede med planter, siv, græsser og evt. træer, der i fugtige perioder kan stå under vand.	Grønne arealer på matr. nr. 3575 Vanløse skal udformes med render, kanaler, regnbede, nedsivningsanlæg eller lignende i belægningen til afledning af regnvand. Eventuelle regnbede skal udformes som bede med planter, siv, græsser, træer eller lignende, der i fugtige perioder kan stå under vand.
Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at krav til anlæg til opsamling af regnvand fra tage til genanvendelse udgår, da løsningen ofte ikke kan realiseres fx i sammenhæng med kravet til grønt tag.	§ 9 stk. 3	Ny bebyggelse på matr. nr. 3575 Vanløse må ikke tages i brug, før der er etableres anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.	Bestemmelsen udgår.

Skema over foreslåede ændringer efter den supplerende høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag udsendt i supplerende høring	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Bebyggelsens omfang og placering			
Naboer er bekymrede for omfanget af nybebyggelsen på matr. nr. 3575 Vanløse, København. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår derfor højden af nybyggeri på matr. nr. 3575 Vanløse begrænset til maksimalt 12 meter (3 etager) i stedet for maksimalt 16 meter (4 etager).	§ 5 stk. 2	Bygning på matr. nr. 3575 Vanløse, kan være op til 4 etager i maksimalt 16 meters højde	Bygninger på matr. nr. 3575 Vanløse, København kan være op til 3 etager i maksimalt 12 meters højde.