



7. Marts 2023

Teknik- og Miljøforvaltningen v/ Tommy Hagstrøm

NREP A/S v/ Mads Birkedahl Dehlbæk

# **Tillæg 1 til Lokalplan 531 'Apollovej III' (Kronen Vanløse)**

**Borgermøde om  
lokalplanforslag**



# Agenda

1. Velkommen
2. Baggrund for plangrundlag
3. Lokalplanforslaget
4. Projektet
5. Spørgsmål og svar
6. Tak for i dag

## Tidligere lokalplaner i området



1997 - Aflyst

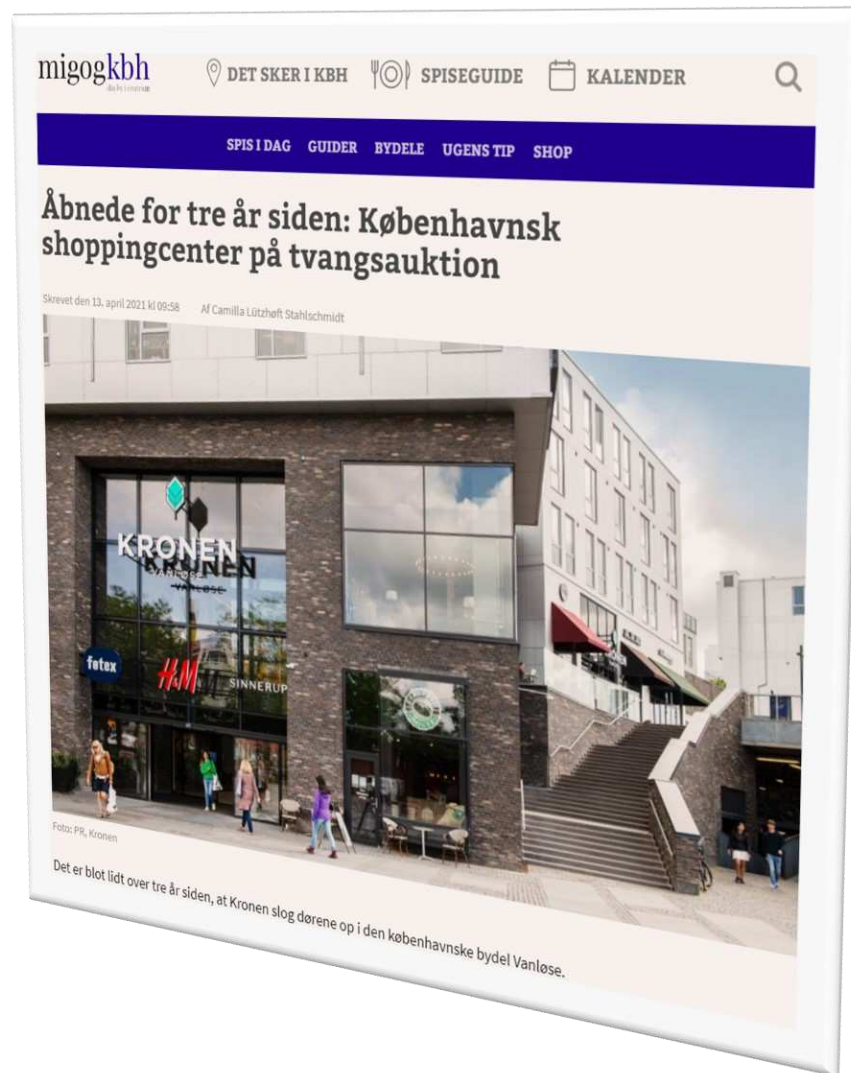


2010 - Aflyst

## Gældende plangrundlag og Eksisterende forhold



2018/2016 –  
Gældende lokalplan



# Planmæssigt er det et ombygningsprojekt i to etaper

## Etape A

Dét der planmæssigt kan klares inden for den eksisterende lokalplan med dispensation (facader, indgange og boder)



## Etape B

Dét der er behov for ny lokalplan til at løse

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Teknik- og Miljøforvaltningen



**Naboorientering – ændring af facader og indgange på eksisterende bygning samt etablering af boder og scenevæg**

13. juli 2022  
Sagsnummer: 2022-0140845  
Dokumentnummer: 2022-0140845-0

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ændring af facader og indgange på eksisterende bygning samt opførelse af salgsboder og scenevæg på butikscenar- og boligbebyggelsen 'Kronen Vanløse' på adressen Vanløse Torv 1, 2720 Vanløse.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 531 'Apollovej III', og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

**Hvad søges der dispensation til?**  
Der søges om dispensation til at ændre facader og placering af indgange på eksisterende bebyggelse samt til at etablere salgsboder på det havede opløbsareal mellem bebyggelsen og Vanløse metrostation på 'Kronen Vanløse' på adressen Vanløse Torv 1, 2720 Vanløse. NREP A/S søger om dispensation i forbindelse med den første af to etager af et omdannelsesprojekt for bebyggelsen. Projektet for omdannelsen af bebyggelsen har til formål at skabe et forbedret butikscenar, samtidig med at udearealerne på Metrotorvet vil blive opgraderet med attraktive byrum. Til glæde for såvel besøgende til centret, som for borgerne i Vanløse i almindelighed. Til orientering forventes projektets etape 2 blandt andet at omhandle, at en del af bebyggelsen, hvor der før har været fitnesscenter, omdannes til boliger. Det forventes, at etape 2 vil kræve ny lokalplan, og således en ny offentlig høring i den forbindelse. Denne naboorientering omhandler udelukkende forholdene der søges om dispensation fra.

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Byplan Väst



**APOLLOVEJ III  
TILLÆG 1**

**FORSLAG TIL TILLÆG 1  
TIL LOKALPLAN 531**

Afdelingen for Klima og Byudvikling har den 2. februar 2023 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 531 Apollovej III.  
Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.  
Offentlig høringperiode fra den 2. februar 2023 til den 31. marts 2023.



# Primære ændringer med nyt plangrundlag

1. Ungdomsboliger i bygning der før har været udlagt til erhverv
2. Flere anvendelsesmuligheder for bebyggelsens 1. sal
3. Mulighed for større dagligvare- og udvalgsvarebutikker
4. Udvidelse af "Metrotorvet"
5. Mulighed for boldbaner på "Tangen"

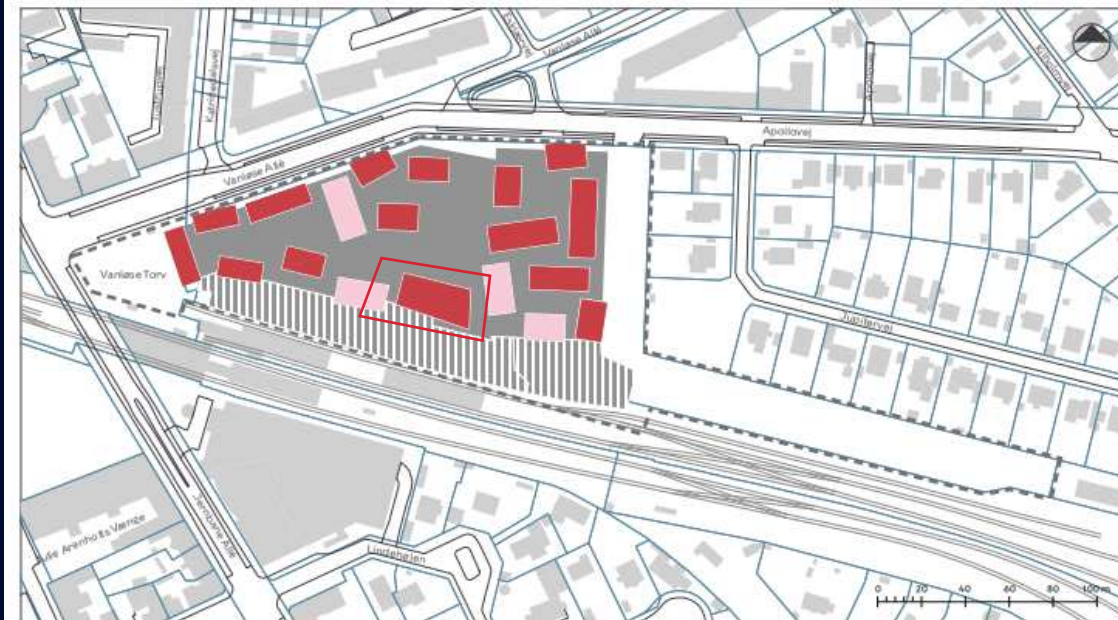


# Ungdomsboliger



Mod nord

Tegning 2c - Anvendelse fra 3. etage og op



# Nye muligheder på bebyggelsens 1. sal:

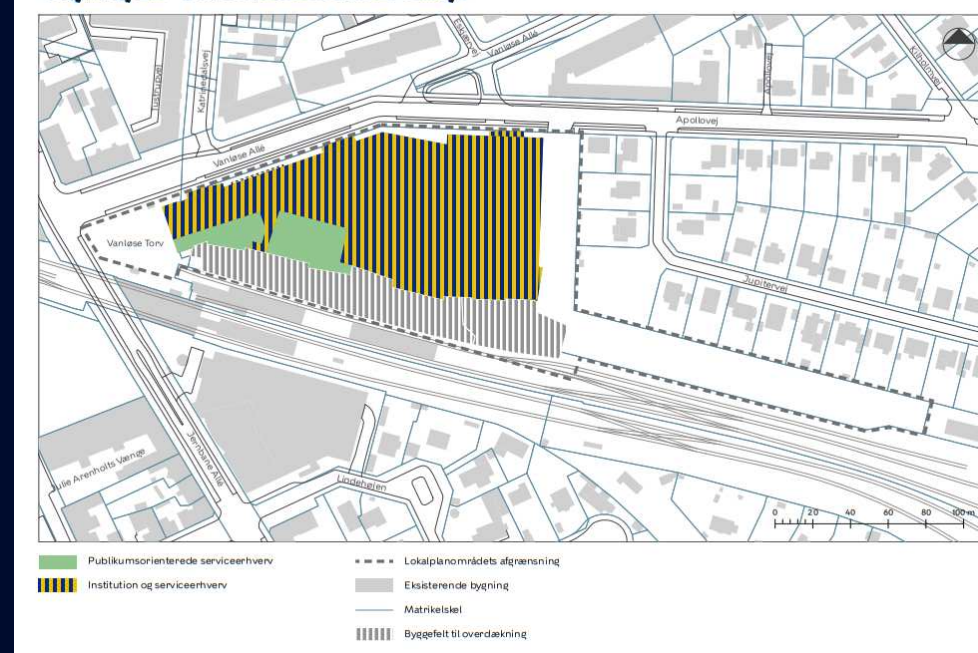
## Eksisterende anvendelsesmuligheder:

- publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og lignende,
- enkelte udadvendte offentlige eller kulturelle funktioner som borgerservice, teater og bibliotek.

## Fremtidige anvendelsesmuligheder:

- Fastholdelse af publikumsorienterede serviceerhverv på en del som vender ud mod "Metrotorvet"
- Mulighed for liberale erhverv, kontor, sundhedshus, hotel og offentlige formål såsom daginstitution

Tegning 2b - Anvendelse fra 2. etage



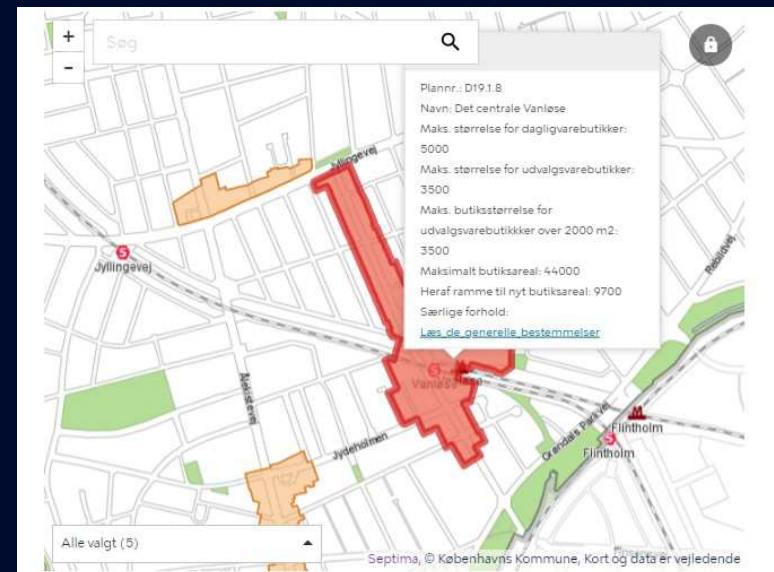
# Mulighed for større udvalgs- og dagligvarebutikker

## Eksisterende anvendelsesmuligheder:

- udvalgvarebutikker må maks være 2.000 m<sup>2</sup>
- dagligvarebutikker må maks være 3.500 m<sup>2</sup>

## Fremtidige anvendelsesmuligheder:

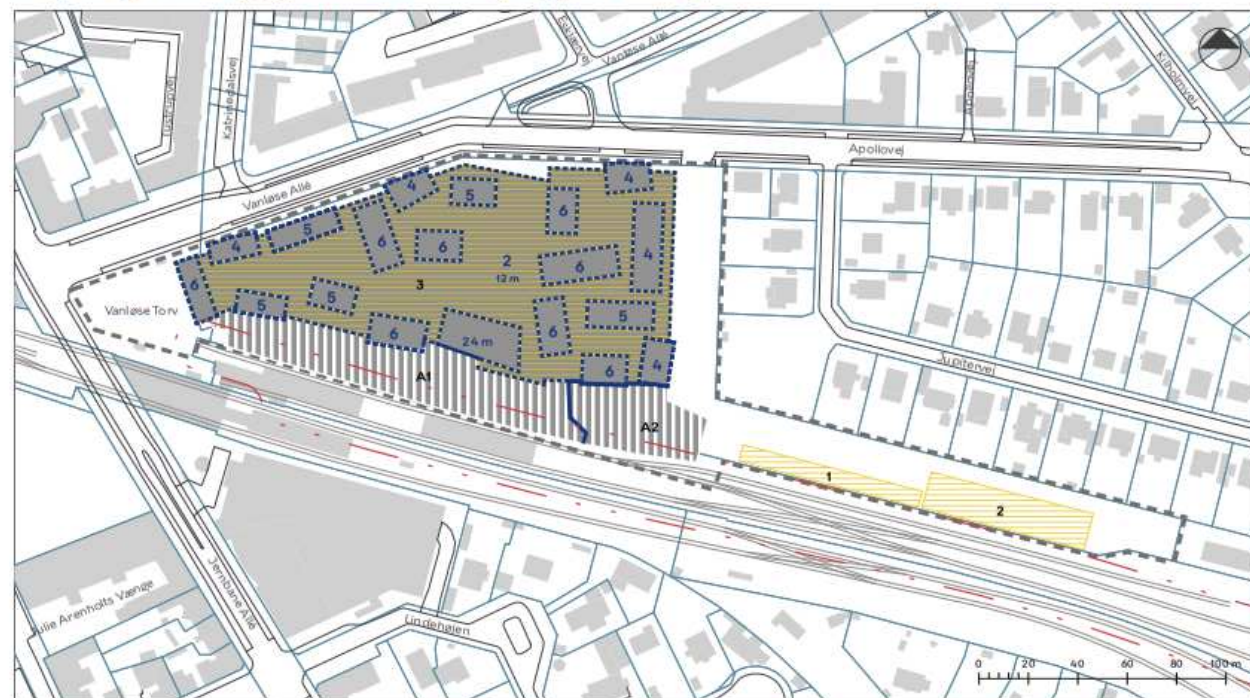
- udvalgvarebutikker må maks være 3.500 m<sup>2</sup>
- dagligvarebutikker må maks være 5.000 m<sup>2</sup>



Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplanen

# Udvidelse af "Metrotorvet"

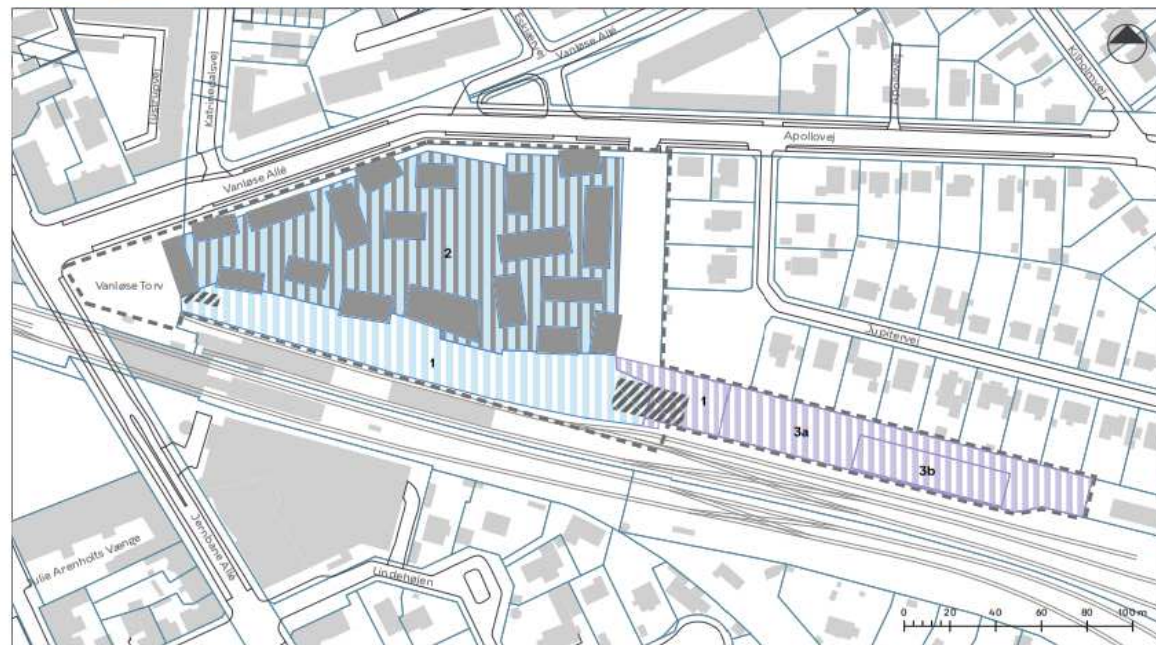
Tegning 5 · Bebyggelsens omfang og placering



----- Afgrænsning af byggefelt	x Maksimalt etageantal	----- Lokalplanrådets afgrænsning
— Afgrænsning af byggefelt hvor overdækning skal følge kant	xx m Maksimal højde	■ Eksisterende bygning
■ Byggefelt	1-3 Område, hvor der kan placeres mindre bygninger	— Matrikelskel
Byggefelt til overdækning		- - - Servitut linje for eksisterende metro

# Mulighed for boldbaner på "Tangen"

Tegning 7a - Byrum



- |      |                 |         |                               |
|------|-----------------|---------|-------------------------------|
| 1-2  | Byrum på tag    | - - - - | Lokalplanområdets afgrænsning |
| 1, 3 | Byrum på terræn | ■       | Eksisterende bygning          |
|      | Trappe          | —       | Matrikelskel                  |
|      |                 | ■       | Byggefelt                     |

## Øvrige bestemmelser

- Bil- og cykelparkering – efter KP19
- Friarealer – efter KP19
- Støj – Planlovskrav
- Sikring af bevaringsværdige træer på Vanløse Torv



### APOLLOVEJ III TILLÆG 1

**FORSLAG TIL TILLÆG 1  
TIL LOKALPLAN 531**

Afdelingen for Klima og Byudvikling har den 2. februar 2023 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 1 til lokalplan 531 Apollovej III.  
Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.  
Offentlig høringsperiode fra den 2. februar 2023 til den 31. marts 2023.



# Proces

1. Lokalplanforslag i høring fra den 2. februar 2023 til den 31. marts 2023
2. Teknik- og Miljøforvaltningen behandler de indkomne høringssvar
3. Indstilling til politisk behandling vedr. endelig vedtagelse - juni 2023

# Projektet

**NREP A/S v/ Mads Birkedahl Dehlbæk**



# KRONEN - VANLØSE



# VANLØSE TORV



### METROTORV

BYRUM TIL UDELIV

UFORPLIGTENDE  
SOCIALT SAMLINGSPUNKT  
UDESERVERING  
SCENE  
MARKEDSPLADS  
LEG

### ADGANG FRA METROTORV

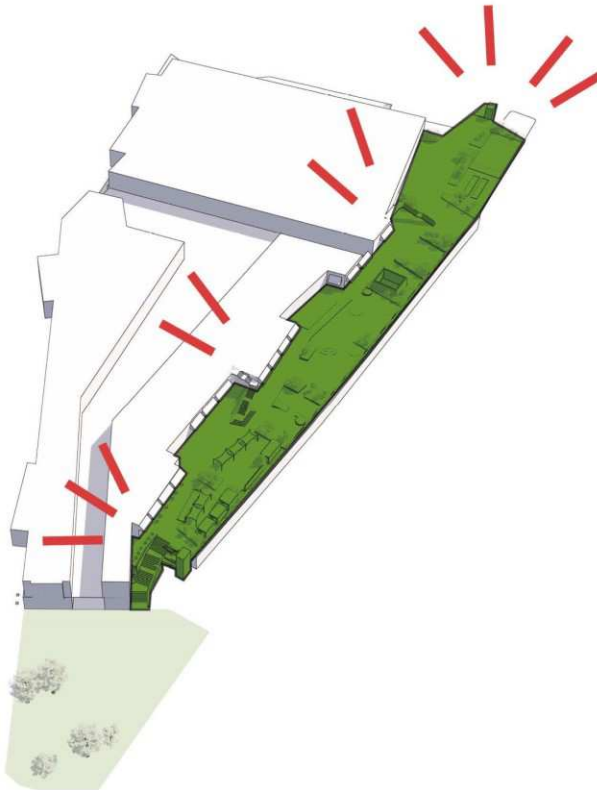
SAMMENBINDENDE BYRUM  
MANGFOLDIGT LIV OMKRING BYGNINGEN

### UNGDOMSBOLIGER

TILSKUD TIL EKSISTERENDE BOLIGOMRÅDE

### TANGEN

BOLDBANER  
OG SOCIALT SAMVÆR



# METROTORV

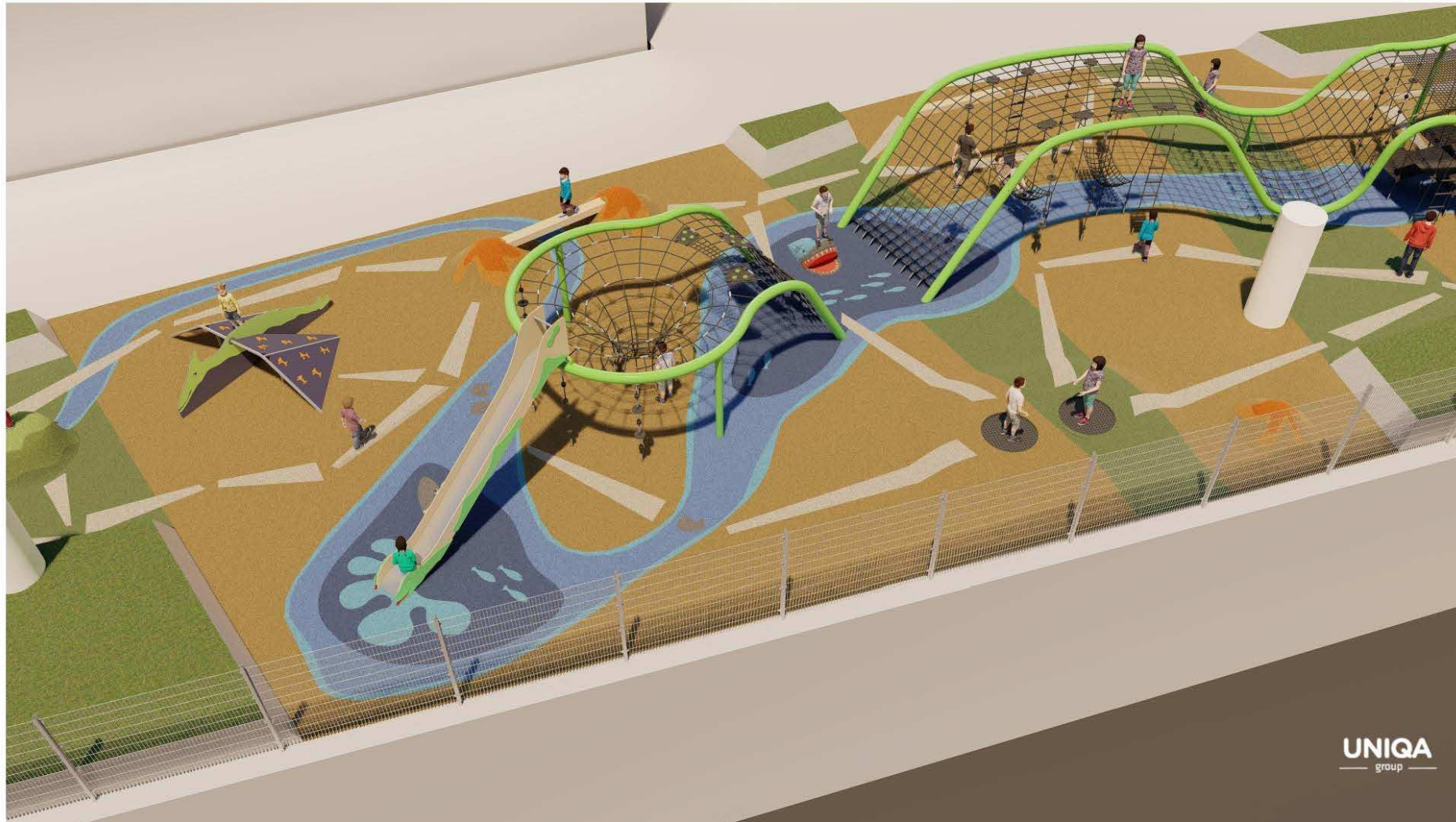
BYRUM TIL UDELIV

ET UFORPLIGTENDE SOCIALT SAMLINGSPOINT



# LEGEPLADS

LEGEPLADS AF 19.000 BRUGTE GUMMISKO



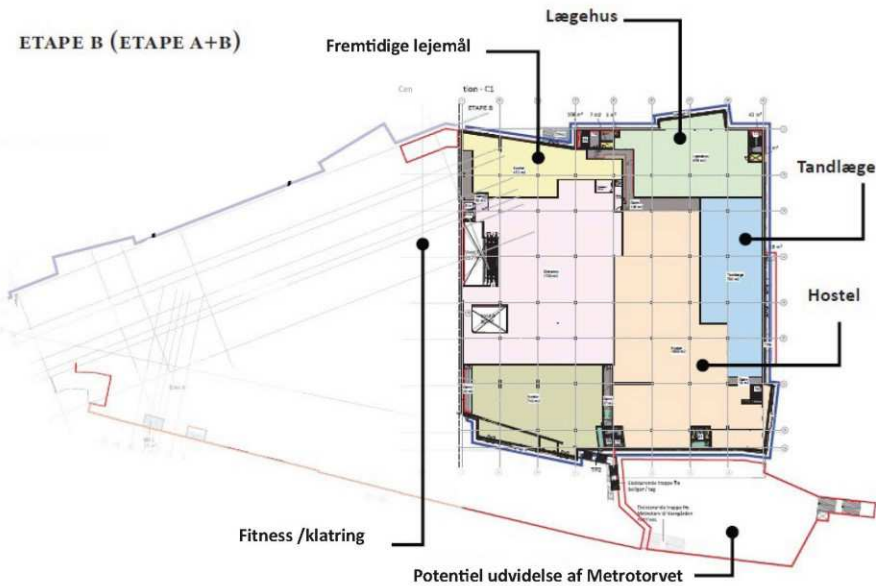
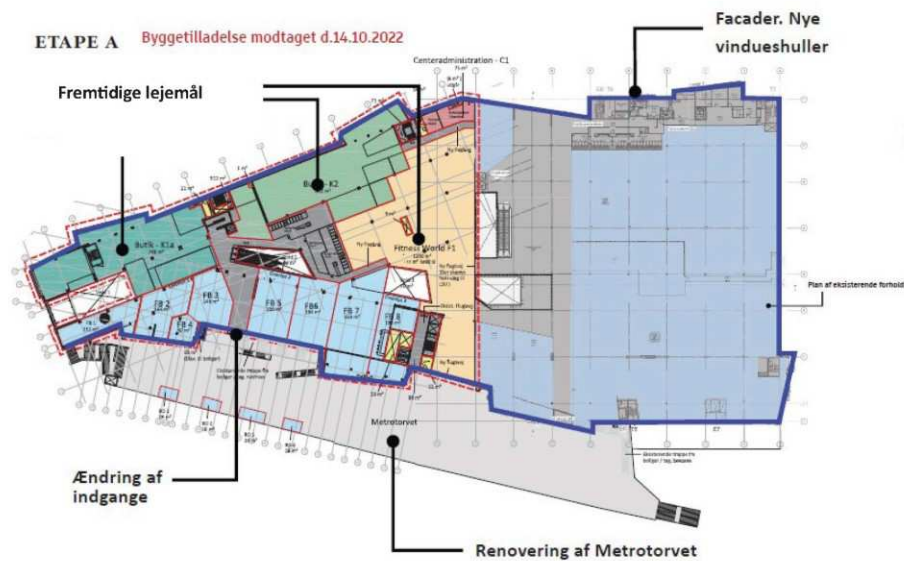
# LEGEPLADS



# LEGEPLADS



# LEJEMÅLSOVERSIGT





# Bemærkninger?

**Synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar.**

**Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via:**

**Blivhørt**

<https://blivhoert.kk.dk/hoering/apollovej-iii-tillaeg-1-lokalplanforslag>

***Eller mail***

**parc@kk.dk**

## **Proces**

1. Lokalplanforslag i høring fra den 2. februar 2023 til den 31. marts 2023
2. Teknik- og Miljøforvaltningen behandler de indkomne høringssvar
3. Indstilling til politisk behandling vedr. endelig vedtagelse - juni 2023

**Tak for i dag!**