

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 531 APOLLOVEJ III

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

§ 4 Veje	2
§ 4, stk. 3 Nedlæggelse af vejarealer og ophævelse af vejudlæg.....	2
§ 5 Bil- og cykelparkering	2
§ 5, stk. 1 Bilparkering	2
§ 6 Omfang og placering af bebyggelsen	3
§ 6, stk. 4 Mindre bygninger, litra a	3
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7, stk. 1 Facader og værn, litra c.....	3
§ 8 Ubebyggede arealer	4
§ 8, stk. 5 Indretning af byrum litra a	4
§ 8, stk. 5 Indretning af byrum litra d	4
§ 8, stk. 5 Indretning af byrum, litra e	4
Tegninger	4
Tegning 3 Veje.....	4
Tegning 4 Cykelparkering	5
Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering	5
Tegning 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	5
Tegning 7a Byrum	5
Tegning 7b Stier.....	5
Redegørelse	6
Forhold til Metroen.....	6

§4 Veje

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 4, stk. 3 Nedlæggelse af vejarealer og ophævelse af vejudlæg Bestemmelsen foreslås slettet, så det eksisterende vejudlæg opretholdes i respekt for servituttens øvrige påtaleberettigede. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.	De på tegning 3 viste arealer, der er udlagt til vej, kan ophæves som vejudlæg, når betingelserne herfor er opfyldt.

§ 5 Bil- og cykelparkering

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 5, stk. 1 Bilparkering Bestemmelsen foreslås ændret, så kravet til parkering for butikker til pladskrævende varer udgår, idet lokalplanen ikke udlægger butikker til pladskrævende varer. Forvaltningen erkender, at det er en fejl, at bestemmelsen har indgået i lokalplanforslaget.	Butikker til pladskrævende varer: 1 plads pr. 71 m²

§ 6 Omfang og placering af bebyggelsen

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 6, stk. 4 Mindre bygninger, litra a Bestemmelsen foreslås ændret, så muligheden for at etablere overdækning til boldbane udgår, og erstattes med en kompetencenorm som sikrer, at der med dispensation kan etableres overdækning til boldbane, såfremt dette ikke sker inden for et gældende vejudlæg. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>	<p>Der må opføres to fritliggende åbne overdækninger til boldspil i én etage, hver på maksimum 400 m² med en maksimal højde på 6 m. Materialerne til overdækningerne skal være metal, tagpap, tegl, glas, træ, natursten. Overdækningerne skal have mindst to åbne sider. Den åbne side kan forsynes med et åbent gitter/hegn. Overdækningerne til boldspil skal placeres i område 2 hvor der kan placeres mindre bygninger som vist på tegning 5.</p> <p>Teknik- og Miljøforvaltningen kan ved dispensation give tilladelse til, at der opføres op til to fritliggende åbne overdækninger til boldspil i én etage, hver på maksimum 400 m² med en maksimal højde på 6 m. Der kan blive stillet krav om facademateriale, etablering af åbne sider på overdækning og placering.</p>

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 7, stk. 1 Facader og værn, litra c Bestemmelsen foreslås tilføjet, så det sikres, at der ikke etableres vinduer i facaden mod nabobebyggelsen for at reducere indbliksgener. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>	<p>Der må ikke etableres vinduer eller døre med glas i facade d, vist på tegning 6.</p>

§ 8 Ubebyggede arealer

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 8, stk. 5 Indretning af byrum litra a</p> <p>Det foreslås, at der tilføjes en ny del til bestemmelsen, så der stilles krav til etablering af to bænke i området, for at sikre mulighed for ikke-kommercielt ophold i byrum 1 som er mellem bebyggelsen og Vanløse Metrostation.</p>	<p>Der skal være mindst 2 faste bænke.</p>
<p>§ 8, stk. 5 Indretning af byrum litra d</p> <p>Bestemmelsen som udlægger en byrumssti foreslås slettet, idet det eksisterende vejudlæg i tilstrækkelig grad fastsætter en vejforbindelse. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed.</p>	<p>Der skal være en øst-vest-gående stiforbindelse i område b, som vist på tegning 7b med en bredde på minimum 6,8 m.</p>
<p>§ 8, stk. 5 Indretning af byrum, litra e</p> <p>En del af bestemmelsen foreslås ændret, så den passer til det areal, hvor det er muligt at etablere indhegning til boldbane, at der kan dispenseres. Bestemmelsen foreslås ændret, for at sikre lysgener mod naboer på u hensigtsmæssige tider på dagen. Lokalplantegningen vil blive rettet i overensstemmelse hermed, således at arealet for boldbanen indskrænkes.</p>	<p>Der kan placeres maksimalt to fritliggende indhegnede arealer til boldspil på hver maksimalt 400 m². Indhegningen må have en højde på maksimalt 6 m.</p> <p>Der kan placeres indhegnede arealer til boldspil inden for området. Indhegningen må have en højde på maksimalt 6 m.</p> <p>Teknik- og Miljøforvaltningen kan ved dispensation give tilladelse til, at der opføres op til to indhegnede arealer til boldspil på hver maksimalt 400 m², og med en maksimal højde på indhegningen på 6 m.</p>

Tegninger

<i>Tegning</i>	<i>Begrundelse</i>
<p>Tegning 3 Veje</p>	<p>Det foreslås, at arealet for vejudlæg der kan ophæves udgår. Det eksisterende vejudlæg ajourføres til gældende forhold.</p>

Tegning 4 Cykelparkering	Det sydøstlige areal hvor der skal placeres 60 cykelparkeringspladser indskrænkes, så vejudlægget ikke er placeret inden for området.
Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering	<p>Det foreslås, at den nordlige del af Område 2 hvor der kan placeres mindre bygninger reduceres, så arealet ikke ligger inden for vejudlægget.</p> <p>Det foreslås, at afgrænsningen for servitutlinjen for eksisterende metro ajourføres, så den er svarende til afstanden 30 m fra servitutlinjen i stedet for den eksisterende markering som viser 10 m fra servitutlinjen.</p>
Tegning 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	Det foreslås, at der tilføjes en facade d på den østlige gavl af bebyggelsen som lokalplanen muliggør til bolig.
Tegning 7a Byrum	<p>Det foreslås, at den nordlige del af byrum 3b hvor der kan placeres boldbaner reduceres, så arealet ikke ligger inden for vejudlægget, og det nordlige areal overgår til byrum 3a.</p> <p>Det foreslås, at arealet hvor der kan placeres trappe flyttes, så det svarer til den eksisterende trappe.</p>
Tegning 7b Stier	<p>Det foreslås, at zone for placering af sti a justeres, så stien kun kan placeres syd for den indskrænkede overdækning mellem bebyggelsen og Vanløse hvor eksisterende sti er placeret.</p> <p>Det foreslås, at zone for placering af sti b udgår, da dette bliver til vejareal for at sikre Metroselskabets vejadgang til deres ejendom.</p>

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>Forhold til Metroen</p> <p>Afsnittet foreslås ændret, så det beskrives, at anlægsarbejder i nærhed af metro kan kræve accept fra Metro. Formålet med tilføjelsen er at sikre, at ansøgere om anlægsarbejder orienterer sig om de særlige regler der gælder for området, og eventuelt opstarter dialog med de relevante parter tidligt i planlægningsfasen.</p>	<p><i>“Anlægsarbejder indenfor servitutzone(r) eller i øvrigt i nærhed af metro, kan kræve dispensation og/eller accept fra infrastrukturforvalter og/eller ejer, herunder Metroselskabet I/S.”.</i></p>