



Til Økonomiudvalget

14. februar 2018

Orientering af Økonomiudvalget angående forudgående offentlighed for kommuneplantillæg for Apollovej 24-28

Sagsnr.
2018-0062536

Dokumentnr.
2018-0062536-3

Baggrund

Becker/Nielsen ønsker at udvikle området mellem Apollovej 24-28 og Vanløse Allé med ungdomsboliger.

Sagsbehandler
Jeppe Cronwald Svendsen

Grunden er i Kommuneplan 2015 udlagt til serviceerhverv og blev i 2012 lokalplanlagt til en kontorbebyggelse. Projektet blev dog aldrig realiseret. Nuværende ejer ønsker at etablere ungdomsboliger frem for kontorerhverv, hvilket forudsætter et fornyet plangrundlag.

De nye byggeønsker forudsætter hverken øgede byggemuligheder eller bygningshøjder.

Høring

Økonomiforvaltningen har vurderet, at der er tale om en væsentlig ændring af Kommuneplan 2015, idet anvendelsen ønskes ændret fra serviceerhverv til boliger, hvorfor der iht. Planlovens §23c skal afholdes en forudgående offentlighed.

Forudgående offentligheder i Københavns Kommune varer almindeligvis fire uger. I dette tilfælde foreslås en forkortet forudgående offentlighed på tre uger, idet begrænsninger på byggemuligheder og bygningshøjder bibeholdes og kun anvendelse ændres. Vanløse Lokaludvalg er orienteret om dette, og der er taget hensyn til lokaludvalgets mødeaktivitet.

Høringen forløber fra den 22. februar til den 14. marts 2018.

Økonomiforvaltningen har udarbejdet vedlagte pjece til høringen, der vil foregå på kommunens høringsportal 'Blivhørt'. I pjecen beskrives følgende ændringer:

Mulighed for udvikling af området med boliger.

Der kan fremkomme enkelte rettelser af pjece frem mod udsendelsen.

Videre proces

Efter den forudgående offentlighed udarbejdes en hvidbog over de indkomne svar med forvaltningens bemærkninger og indstilling. Hvidbogen kan forventes behandlet politisk i forbindelse med startredegørelsen for forslag til lokalplan med kommuneplantillæg.

Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

Bilag

Pjece til forudgående offentlighed

KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

Forudgående høring om kommuneplantillæg for Apollovej 24-28



Ejerne af grundene mellem Vanløse Allé og Apollovej ønsker at etablere ungdomsboliger og en cafe på grunden, der i dag er udlagt til serviceerhverv.

Københavns Kommune ønsker på denne baggrund at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for området med det formål at muliggøre opførelse af boliger.

Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil **onsdag d. 14. marts 2018**. Læs mere om hvordan du sender os dit svar på sidste side.

BAGGRUND & KULTURMILJØ



Matrikelnumre

I Vanløse har grundejeren af matr. nr. 2523, 2524, 2525, 2529, 2530, 2735 og 2924, Vanløse, København anmodet om udarbejdelse af lokalplan med kommuneplantillæg. Ejendommene er beliggende ved Vanløse Station mellem Vanløse Allé og Apolløvej. Grundejeren ønsker at opføre ungdomsboliger og en café. Etablering af ungdomsboliger er ikke muligt inden for det nuværende plangrundlag. Det er derfor nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et tillæg til Kommuneplan 2015 for at muliggøre grundejers ønske.

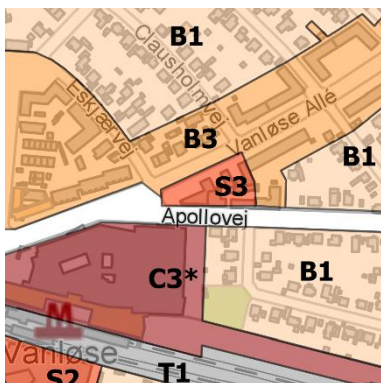
Området er i dag bebygget med lave garager og værksteder. Disse bebyggelser og funktioner afspejler ikke den centrale stationsnære beliggenhed.

Samtidig med beliggenheden tæt på Vanløse Station er området beliggende i en overgangszone mellem de tætte bebyggelser omkring stationen og villabebyggelser langs mindre veje. Det er derfor vigtigt, at områdets udvikling formidler denne overgang fra en høj tæt typologi til en mere lav og spredt.

I 2012 vedtog Borgerrepræsentationen lokalplan 468 'Hjørnestenen' for området. Lokalplanen muliggjorde etablering af en kontorejendom. Projektet er imidlertid aldrig blevet realiseret. Den nuværende grundejer ønsker i stedet for kontor erhverv at etablere ungdomsboliger, hvilket forudsætter et fornyet plangrundlag.

Da evt. kommende ændringer af Kommuneplan 2015 vurderes at være af væsentlig karakter, skal de ifølge Planlovens § 23c sendes i forudgående offentlighed, før der udarbejdes planer.

KOMMUNEPLANFORHOLD



Eksisterende kommuneplan-rammer

Kommuneplan 2015 udlægger området til serviceerhverv (S3-ramme, plannr. 3501). Det betyder, at området kan bruges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Bebyggelsesprocenten for området er fastsat til 185 pct. og den maksimale bygningshøjde er 24 m.

FORESLÅEDE ÆNDRINGER TIL KOMMUNEPLAN 2015

Kommuneplanrammen for området foreslås ændret til boliger (B-ramme) for at muliggøre etablering af ungdomsboliger og en café.

Begrænsninger på bebyggelsesprocent og bygningshøjde foreslås fastholdt.

HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, der ønskes idéer og kommentarer til:

- Hvordan kan udvikling af arealet komme til at bidrage til lokalområdet og koble det centrale Vanløse med villaområderne?
- Hvilke forhold er væsentlige at tage hensyn til ved en udbygning af arealet?

Du kan naturligvis også komme med andre idéer og kommentarer, der forholder sig til udvikling af området.

**FØRUDGÅENDE HØRING
KOM MED IDEER OG FORSLAG**

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af kommuneplanrammen for Apollovej. Du kan komme med dit svar indtil **onsdag d. 14. marts 2018**.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA
HØRINGSPORTALEN
WWW.BLIVHOERT.KK.DK ELLER PR. BREV TIL:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset
1599 København V

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til:
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Tlf. 33 66 33 66
eller på mail til: cbu@okf.kk.dk
Mærk brev eller mail med:
"Forudgående høring om Apollovej"