

Til
Ejere, lejere og brugere af ejendomme omfattet af
Grundejerforeningen Valby Vænge
2500 Valby, København

14-09-2007

Sagsnr.
2007-77866

Dokumentnr.
2007-414426

Supplerende høring i forbindelse med lokalplanforslag ”Valby Vænge” med henblik på endelig vedtagelse med nærmere angivne ændringer.

Baggrund

Københavns Kommune offentliggjorde i perioden 7. februar 2007 til 10. april 2007 et forslag til lokalplan for Valby Vænge-området. De indkomne henvendelser, herunder fra Grundejerforeningen, har givet anledning til drøftelse med foreningens bestyrelse. På den baggrund agter forvaltningen med henblik på den endelige vedtagelse af planen at foreslå en række lempelser og/eller tydeliggørelser i forhold til det oprindeligt udsendte lokalplanforslag.

Der er, ud over rent sproglige justeringer, tale om i det væsentligste følgende forslag til ændringer:

- Lokalplanens § 1 (formålsparagraffen) foreslås blødgjort således, at sammenbyggede huse ikke længere nødvendigvis skal fremstå ens, men blot harmoniske med hensyn til tagudformning, vindfang, facadebehandling og hegning mod vej.
- I forhold til lokalplanens § 5, stk. 4, foreslås byggefeltet for tilbygninger udvidet på ejendommene nord for Castbergsvej samt enkelte andre ejendomme, jf. vedlagte reviderede lokalplantegning nr. 3. Samtidig reduceres kravet til tilbagerykning i forhold til hovedhusets facadeflugt fra 1 m til 0,5 m.
- Lokalplanens § 5, stk. 5, foreslås lempet således, at muligheden for opførelse af en overdækket terrasse øges fra et etageareal på 10 m² til et etageareal på 20 m².
- Med hensyn til § 6, stk. 2, litra c) om facadefarve ændres kravet til, at sammenbyggede huse i farven skal harmonere med den farve, der er brugt på nabohuset, ikke at disse nødvendigvis skal være ens.
- I § 6, stk. 2, litra f) ændres kravet til udformning af vinduer og døre, ligesom der åbnes mulighed for ufarvet råglas mod baderum og i døre.

Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1321

Telefax
3366 7020

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

- I § 6, stk. 2, litra i) om ovenlysvinduer ændres til, at der i den del af sidebygningen, der vender mod vej, ikke må isættes ovenlysvinduer eller solfanger.
- I § 7, stk. 2, åbnes mulighed for øget højde på hegn mod vej (op til 1,8 m) for ejendomme, hvor forhaven udgør det primære udendørs opholdsareal og for hjørnegrunde, dog forudsat at hegnet fremstår grønt.
- Lokalplanens § 7, stk. 4 og 5, om bevaring af træer lempes, og 2 træer udgår af fortegnelsen over særligt bevaringsværdige træer.

Supplerende høring

I henhold til planlovens § 27, stk. 3, kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan foretages ændringer af det offentliggjorte lokalplanforslag. Berører ændringerne på væsentlig måde andre end dem, der har foranlediget ændringerne, skal disse forinden have lejlighed til at udtale sig.

Under hensyn til at de ovenfor skitserede ændringer vil kunne påvirke det samlede gadebillede i lokalplanområdet, har Teknik- og Miljøforvaltningen vurderet, at alle inden for lokalplanområdet bør have mulighed for at udtale sig herom.

Eventuelle bemærkninger til ovennævnte ændringer skal være modtaget i Center for Bydesign senest den 1. oktober 2007 enten på adressen **Center for Bydesign, Postboks 447, 1505 København V**, eller via e-mail: bydesign@tmf.kk.dk

Eventuelle bemærkninger vil indgå i sagens videre behandling med henblik på forelæggelse til endelig beslutning i Borgerrepræsentationen.

Med venlig hilsen

Jesper Holm