



## Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013

Kommuneplantillægget er udarbejdet i tilknytning til kommunalbestyrelsens behandling af et forslag til Lokalplan nr. 173 for et erhvervsområde omkring World Trade Center Ballerup på Laurtrupgård.

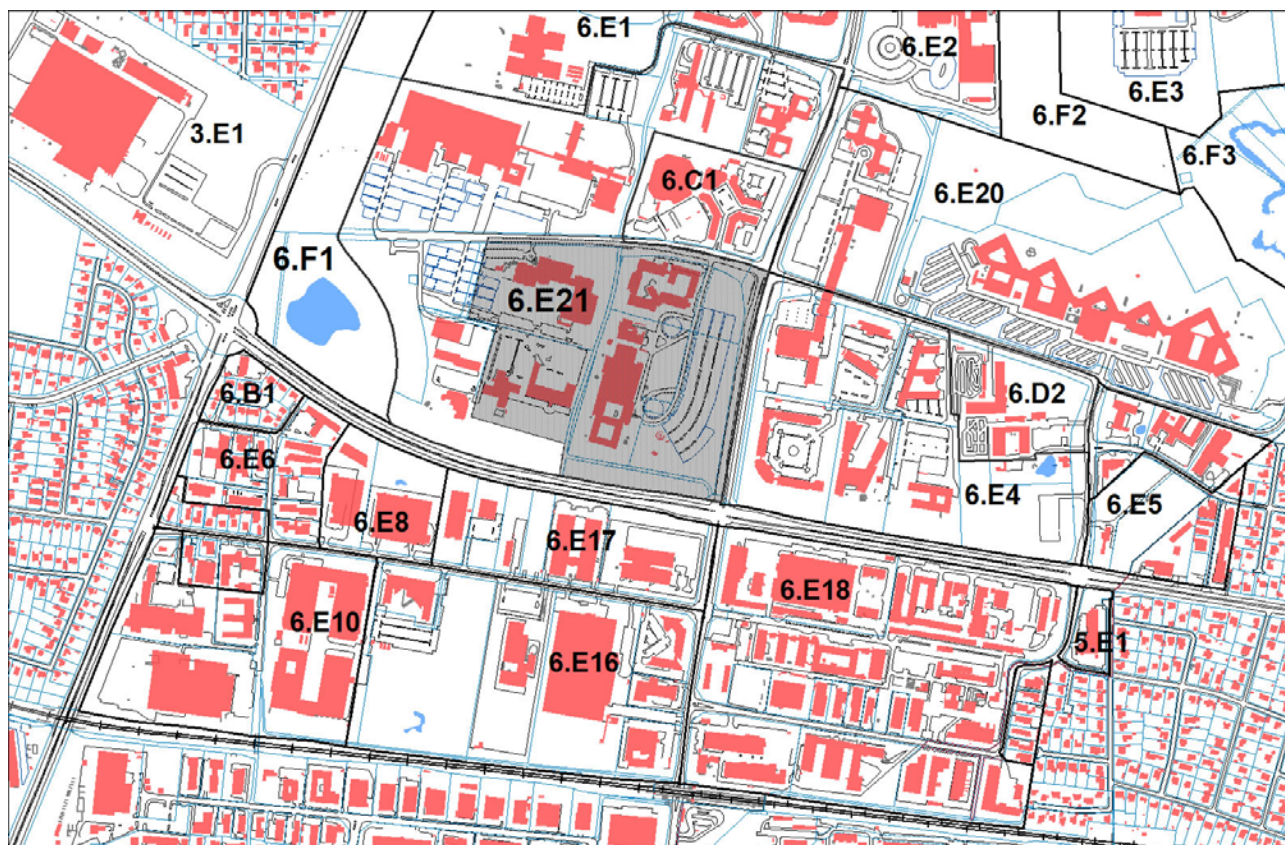
Hvad baggrundsredegørelse, miljøscreening og klagevejledning angår, se derfor venligst informationerne herom i Forslag til Lokalplan nr. 173.

Kommuneplantillægget vedrører kommuneplanens enkeltområde 6.E21 - Stationsnært erhvervsområde omkring Borupvang og Lauruphøj.

Med det foreliggende forslag til kommuneplantillæg udskilles fra enkeltområde 6.E21 et nyt område 6.E22 med en afgrænsning, der svarer til det område, der omfattes af Lokalplan nr. 173 (jf. området med den grå tone).

Rammebestemmelserne for den tilbageværende nordvestlige del af enkeltområde 6.E21 opretholdes uændret.

For det nye enkeltområde fastsættes nye rammebestemmelser dels om de berørte ejendommers anvendelse dels om bebyggelsens etageantal og bygningshøjde.



*Kommuneplan 2013 - Eksisterende rammebestemmelser*

## **6.E21 - Stationsnært erhvervsområde omkring Borupvang og Lautruphøj.**

Udover de overordnede retningslinier og de generelle rammebestemmelser gælder for dette enkeltområde følgende rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed m.v.

Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretningservice, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet.

I tilknytning til de pågældende virksomheder kan der endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes.

Der kan opføres eller indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder.

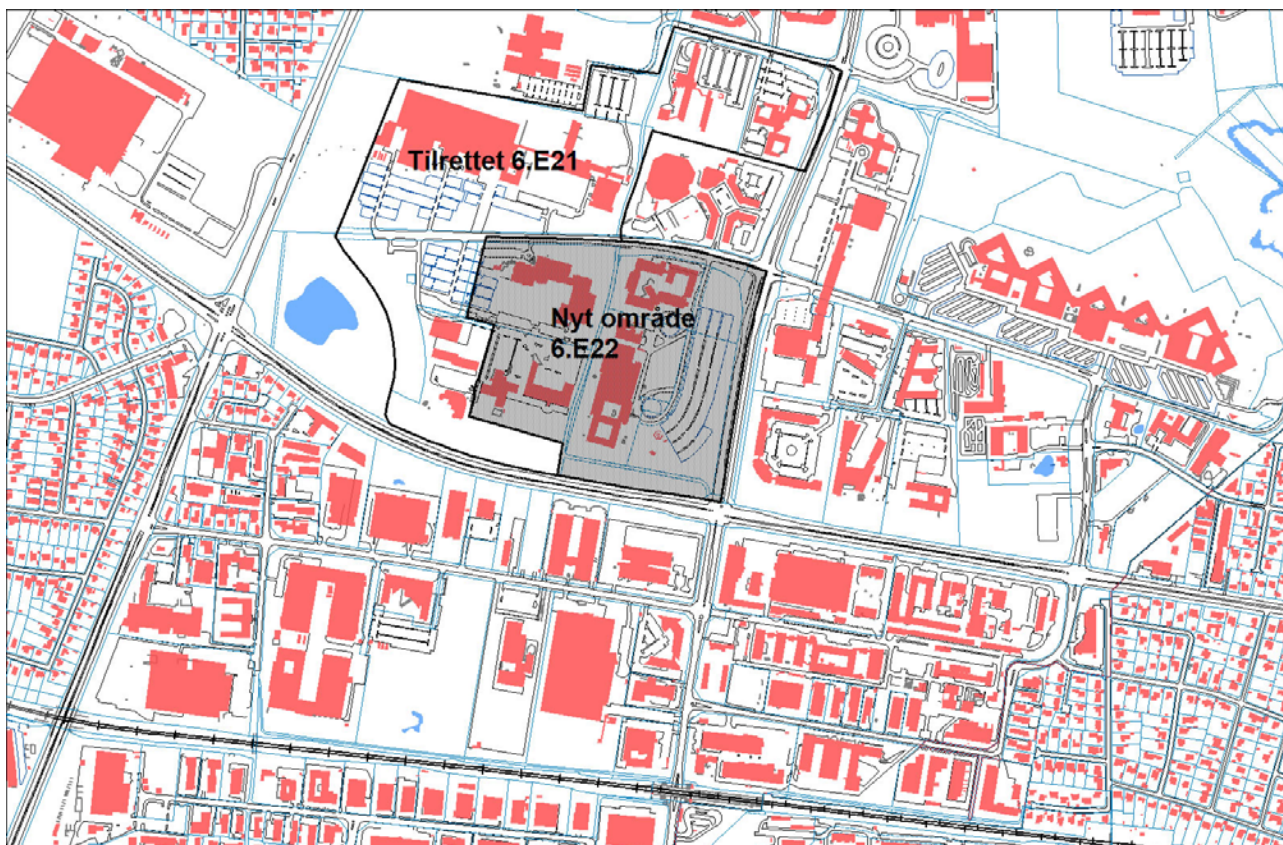
2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres i 2-4 etager.

En bygnings facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn.

Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.

3. Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning under hensyntagen til områdets beliggenhed langs Ring IV og Ballerup Byvej.

4. Der kan, i henhold til Fingerplan 2007, på særlige vilkår planlægges for bebyggelse til kontor erhverv med et etageareal på mere end 1.500 m<sup>2</sup>.



*Forslag til nyt enkeltområde med nye rammebestemmelser*

## **6.E22 - Stationsnært erhvervsområde omkring World Trade Center.**

Udover de overordnede retningslinier og de generelle rammebestemmelser gælder for dette enkeltområde følgende rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed m.v.

Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretningsservice, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sundhedsvirksomhed, sociale institutioner m.v., til publikumsorienterede serviceformål samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet. I tilknytning til de pågældende virksomheder kan der endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes.

Der kan opføres eller indrettes særlige boliger for personer med tilknytning til kommunens virksomheder.

2. Bebyggelsesprocenten må for området under eet ikke overstige 100 og må for den enkelte ejendom ikke overstige 110.

Bebyggelse kan opføres i 2-6 etager. En bygnings facadehøjde må ikke overstige 26 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 30 m over det omgivende terræn.

Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 15 etager plus tagetage og med en tilsvarende større bygningshøjde på max. 64 henholdsvis 71 m.

3. Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning under hensyntagen til områdets beliggenhed langs Ballerup Byvej og Lautrupparken.

4. Der kan, i henhold til Fingerplan 2007, på særlige vilkår planlægges for bebyggelse til kontorhverv med et etageareal på mere end 1.500 m<sup>2</sup>.

Forslag til Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013 således vedtaget af Ballerup Kommunalbestyrelse, den 19. juni 2017.

Sign. Jesper Würtzen  
Borgmester

/

sign. Steen Pedersen  
centerchef