

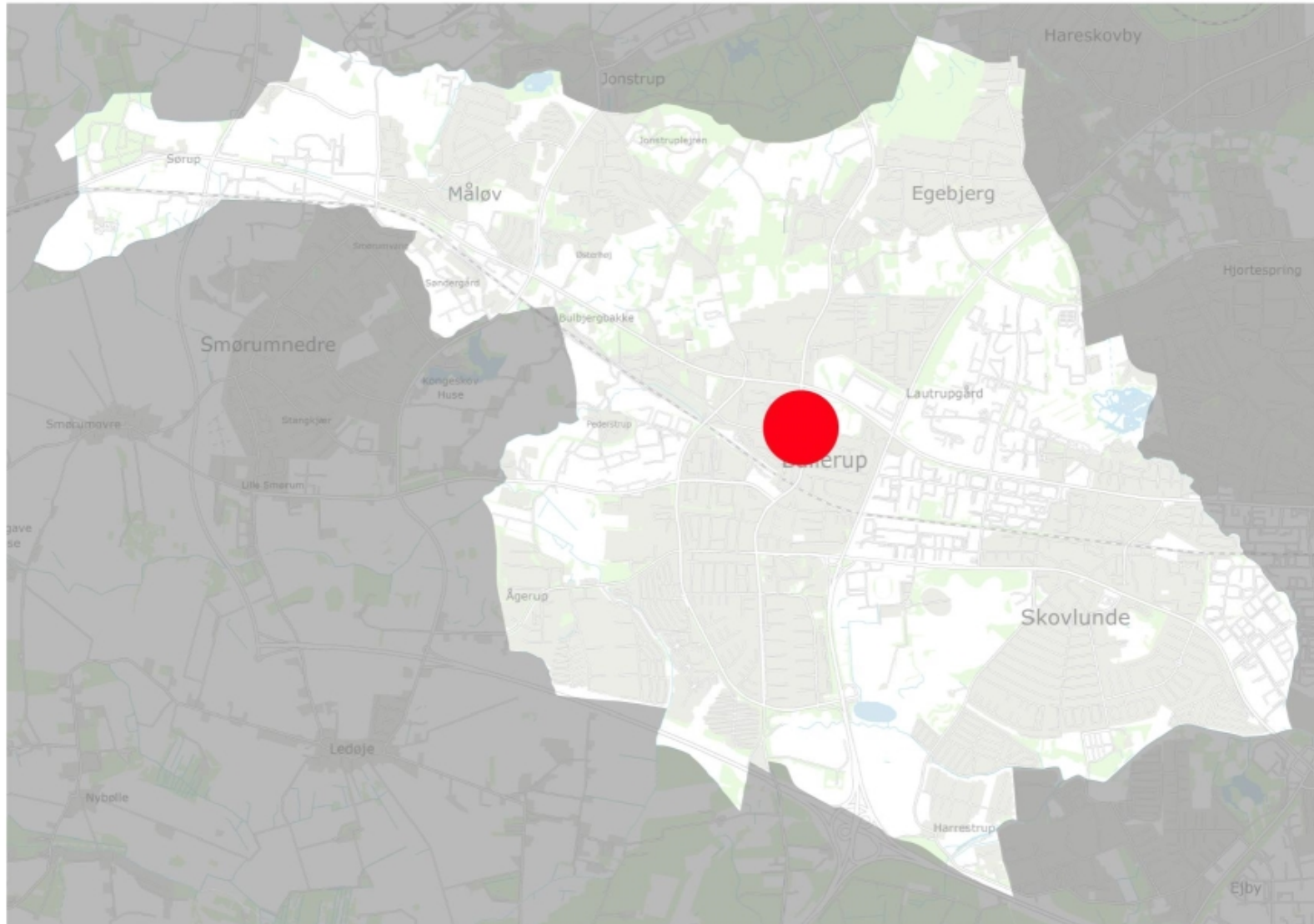


**BALLERUP  
KOMMUNE**

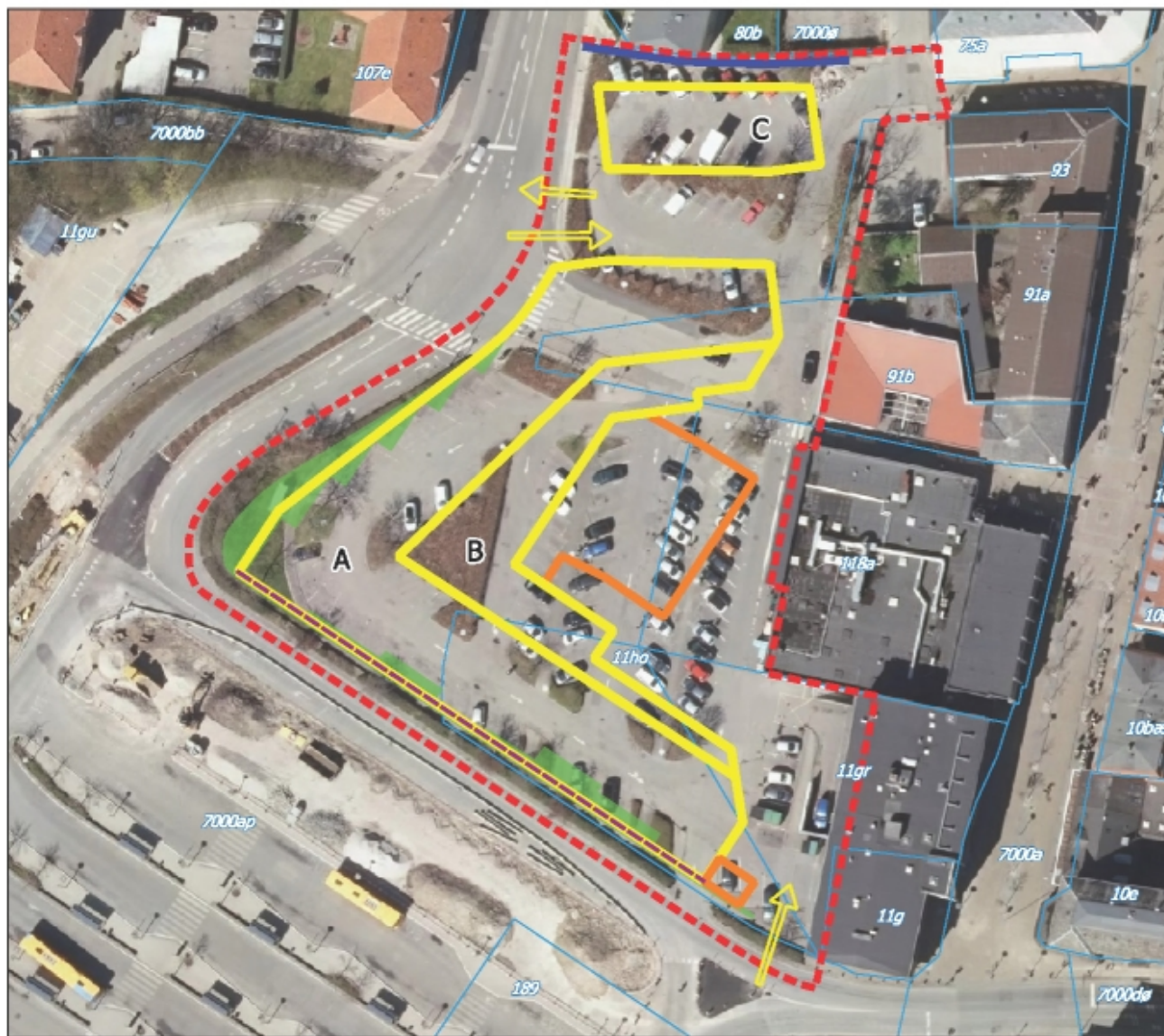
# **Forslag til Lokalplan 179 for et område ved Bydammen i Ballerup**

**01.02.05-P16-19-17**





- at muliggøre opførelse af en randbebyggelse langs Bydammen og Banegårdspladsen.
- at sikre tilpasning til Ballerups eksisterende bebyggelser med hensyn til omfang, placering og udformning af ny bebyggelse.
- at sikre opretholdelse af gode adgangs- og tilkørselsforhold til bagarealerne.
- at sikre varierede facader med bymæssig karakter mod Banegårdspladsen og Bydammen samt sikre en kantzone langs bebyggelsen, som kan bidrage til en grøn bymidte.
- at sikre gode parkeringsforhold, blandt andet ved etablering af parkeringspladser i en høj kælder i ny bebyggelse.
- at fastlægge bestemmelser om håndtering af regnvand.



**Kortbilag 1**

**Forslag til Lokalplan 179 for et boligområde ved Bydammen og Banegårdspladsen**

**Tegnforklaring**

-  Lokalplangrænse
-  Kantzone
-  Byggefelt
-  Parkering
-  Vejadgang
-  Sti
-  Byggelinje

 **BALLERUP  
KOMMUNE**





Mål: 1:750    Papirformat: A4  
 Dato: 29 / 10 - 2018  
 Center for By, Erhverv og Miljø



## Kortbilag 2

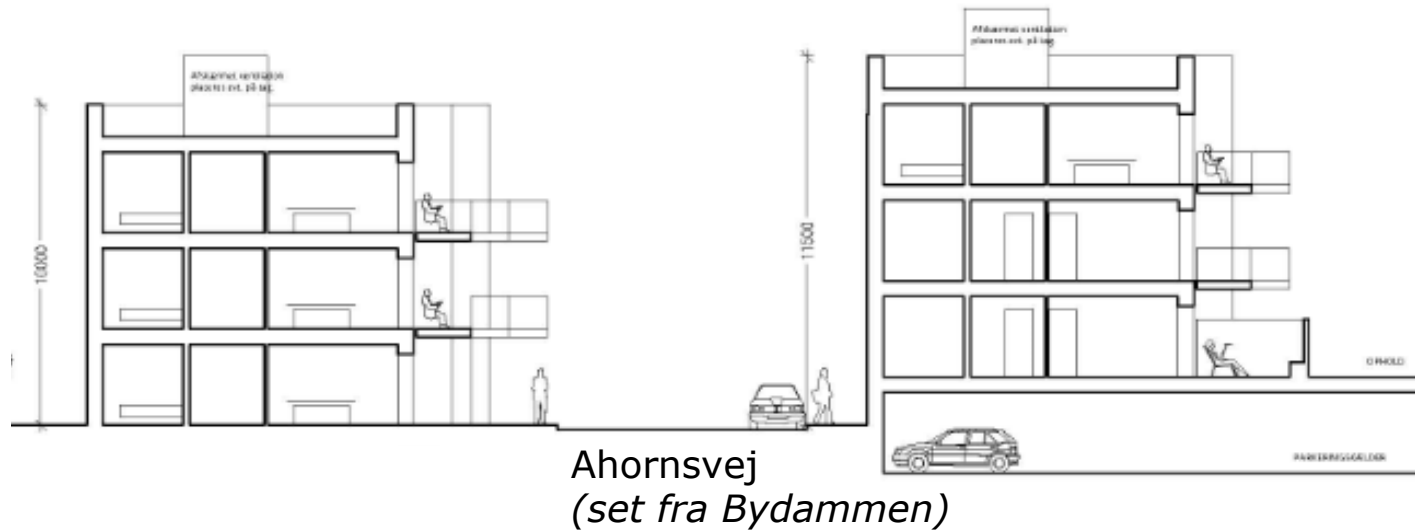
**Forslag til Lokalplan  
179 for et  
boligområde ved  
Bydammen og  
Banegårdspladsen**

**Illustrationsplan**

-  5 etager plus høj kælder
-  4 etager plus høj kælder
-  3 etager plus høj kælder
-  3 etager (uden kælder)



## Principsnit i Ahornsvej



## Bilparkering

Delvist i konstruktion (høj kælder/under dæk), delvist på terræn.

Norm for parkering på terræn (indgår i bymidtens samlede p-dækning):

1 plads pr 125 m<sup>2</sup> bolig

1 plads pr 50 m<sup>2</sup> butiksareal samt

1 plads pr 65 m<sup>2</sup> kontorerhverv.

Norm for privat parkering (i konstruktion):

1 p-plads pr. bolig

1 p-plads pr. 20 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel og serviceerhverv

1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til øvrige erhverv.

Parkering til erstatning for p-pladser, der forsvinder:

Lindevænget, Posthusgrunden, Hold-an Vej (midlertidig indsnævring)

## Cykelparkering

Krav om 1,5 p-plads pr. bolig.



## **Krav til klima/bæredygtighed:**

Grønne tage

Mulighed for solceller (som ikke blænder)

Regnbede i kantzone

## **Miljøscreening** (Lokalplanens bilag 3)

Lokalplanområdet er beliggende i bymidten, hvor der allerede i dag er en del trafik og støj fra biler, busser og tog.

Bebyggelsen vil afstedkomme øget beboertrafik, til gengæld vil den fortrænge eksisterende parkeringspladser, som skal erstattes andetsteds i bymidten. Dermed vurderes bebyggelsen ikke at medføre øget bilkørsel i området i forhold til i dag.

Det vurderes på denne baggrund, at de ændringer af området, som planforslaget muliggør, ikke antages at kunne få væsentlig negativ indflydelse på miljøet.

Der er derfor ikke anledning til at lave en miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 179.