



BALLERUP
KOMMUNE

Kommuneplantillæg

nr. 15

FORSLAG



Rammeområde 4.B4 - Stationsnært etageboligområde syd for Baltorpvej

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune FORSLAG

Ændring af rammebestemmelser for Kommuneplanens enkeltområde 4.B4: Stationsnær etageboligbebyggelse syd for Baltorpevej

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet med henblik på at muliggøre opførelse af ny bebyggelse i Ellebo på Baltorpevej, Ballerup Syd.

Kommuneplantillægget vedrører kommuneplanens enkeltområde 4.B4: Stationsnær etageboligbebyggelse syd for Baltorpevej – et rammeområde, som udover Ellebo også omfatter nabobebyggelsen mod vest (Baldersbo).

I henhold til rammebestemmelserne må området anvendes til boligformål, og der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg, herunder børneinstitution, fælleshus mv. Bebyggelsesprocenten under ét er fastlagt til 60, og ny bebyggelse skal opføres som tagboliger. Bebyggelse til mindre fælles anlæg kan opføres i 1 etage.

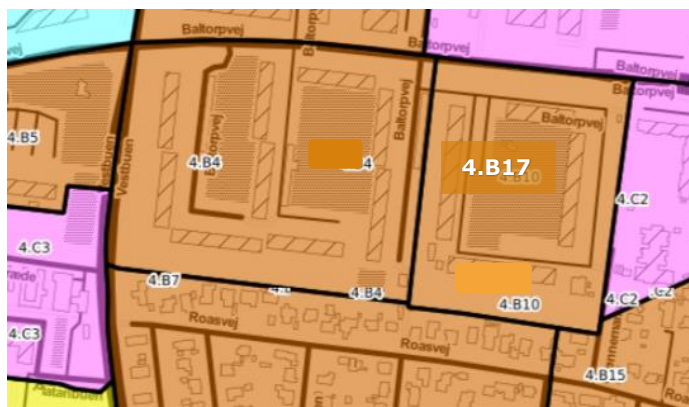
Planerne for bebyggelsen Ellebo er ændret siden vedtagelsen af Kommuneplan 2013-25. Således vil bebyggelsesprocenten for Ellebo fremover ligge på ca. 95, og ny bebyggelse skal opføres som åben stok- og vinkelbebyggelse i 2-4 etager. Dette er i god tråd med de politiske ønsker og den udvikling af Ballerup bymidte, som sker i disse år.

Kommuneplantillæggets ændringer er allerede forudsat i forslaget til den kommende Kommuneplan 2019-31, som forventes vedtaget i første kvartal af 2020.

Imidlertid er det ikke sikkert, at den nye kommuneplan når at blive vedtaget, inden den nye elokalplan nr. 188, som skal muliggøre opførelsen af den nye bebyggelse, skal vedtages endeligt. Det er baggrunden for udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg nr. 15, som udsendes i høring sammen med lokalplanforslaget. Det indeholder de samme ændringer af rammebestemmelserne for Ellebo, samt den samme opdeling af det nuværende rammeområde, som den kommende Kommuneplan 2019-31 kommer til at indeholde, nemlig en opdeling i enkeltområde 4.B4 og 4.B17.



Rammeområder, Kommuneplan 2013-2025



Fremtidige rammeområder

Nedenfor ses de nuværende og kommende rammebestemmelser:

	Eksisterende ramme	Fremtidige rammer
Enkeltområde	4.B4	4.B4 og 4.B17
Navn	Stationsnær etageboligbebyggelse syd for Baltorpvej	4.B4: Stationsnær etageboligbebyggelse syd for Baltorpvej. 4.B17: Stationsnær etageboligbebyggelse syd for Baltorpvej.
Anvendelsesformål	Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg, herunder børneinstitution, fælleshus m.v. Der skal udlægges areal til fælles friareal og parkering.	4.B4 (uændret): Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg, herunder børneinstitution, fælleshus m.v. Der skal udlægges areal til fælles friareal og parkering. 4.B17 (ny): Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg som fx fælleshus. Der skal udlægges areal til fælles friareal og parkering.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60. Bebyggelsen er opført som etagehusbebyggelse i 4 etager. Ny bebyggelse kan opføres som tagboliger. Bebyggelse til mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere kan opføres i 1 etage.	4.B4 (uændret): Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60. Bebyggelsen er opført som etagehusbebyggelse i 4 etager. Ny bebyggelse kan opføres som tagboliger. Bebyggelse til mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere kan opføres i 1 etage. 4.B17 (ny): Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 95. Bebyggelse kan opføres i 2-5 etager. Ny bebyggelse kan opføres som etageboliger eller tæt-lav bebyggelse (fx rækkehuse).
Nuværende zone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone

Dette forslag til kommuneplantillæg nr. 15 er vedtaget til udsendelse i offentlig høring af Ballerup Kommunalbestyrelse 28. oktober 2019.



Center for By, Erhverv og Miljø

Ballerup Kommune
Hold-an vej 7
Tlf: 4477 2000

www.ballerup.dk

