



BALLERUP
KOMMUNE

Kommuneplantillæg

nr. 16

F O R S L A G



Rammeområde 3.D4: Stationsnært institutions- og parkområde ved Præstevænget

Ballerup Kommune, oktober 2019

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune FORSLAG

Ændring af rammebestemmelser for Kommuneplanens enkeltområde 3.D4 i Ballerup: Stationsnært institutions- og parkområde ved Præstevænget.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet med henblik på at muliggøre en udvidelse af plejecenter Toftehaven.

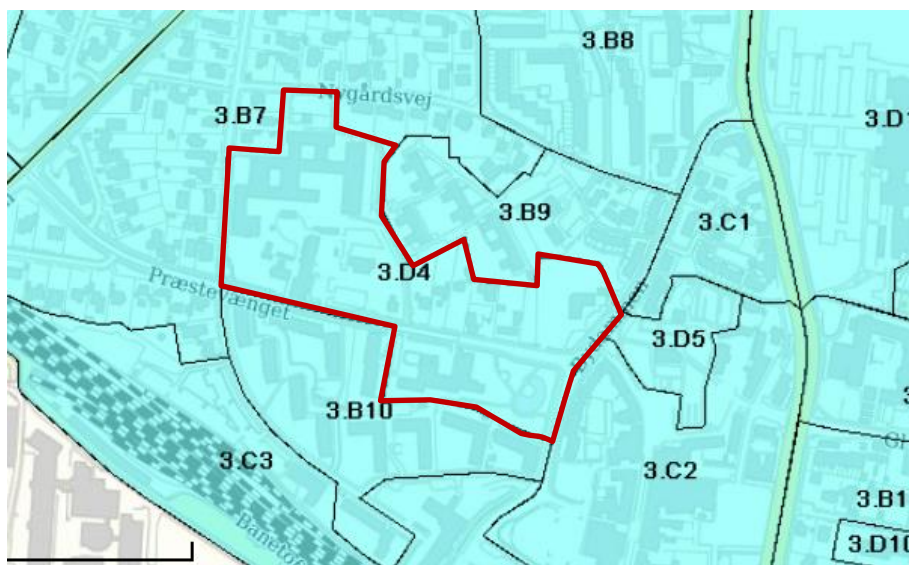
Kommuneplantillægget vedrører kommuneplanens enkeltområde 3.D4 – Stationsnært institutions- og parkområde ved Præstevænget.

Udvidelsen af Toftehaven ønskes kombineret med private ældreboliger i form af tagboliger i 1-2 plan. Derfor ønskes der mulighed for at bygge i op til 4 etager. I henhold til de gældende rammebestemmelser må der kun bygges i max 3 etager inden for det pågældende enkeltområde.

Det foreliggende kommuneplantillæg har derfor til formål at hæve det maksimalt tilladte antal etager fra 3 til 4.

Et andet formål med kommuneplantillægget er at øge den tilladte bebyggelsesprocent for området under ét fra 40 til 70%, dog således at der i områder udlagt til haveboliger (parcel- og rækkehuse) kun må bebygges med max 30%, mens institutionsområde må bebygges med op til 70%. Den øgede bebyggelsesprocent er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens ønsker om at fortætte kommunens bymidter.

De ændrede rammebestemmelser vil efter den endelige vedtagelse af dette kommuneplantillæg blive indarbejdet i den kommende Kommuneplan 2019.



Et udsnit af kommuneplanens enkeltområder i Ballerup Midt; kommuneplantillægget vedrører område 3.D4, som er vist med rød afgrænsning.

Nedenfor ses nuværende og kommende rammebestemmelser:

	Eksisterende ramme	Fremtidig ramme
Enkeltområde	3.D4	3.D4
Navn	Stationsnært institutions- og parkområde ved Præstevænget.	Stationsnært institutions- og parkområde ved Præstevænget.
Anvendelsesformål (uændret)	Område til offentlige formål.	Område til offentlige formål.
Bebyggelses omfang	Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40. Bebyggelse kan opføres i 1-3 etager.	Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 70. I områder udlagt til boliger må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. I institutionsområder må bebyggelsesprocenten ikke overstige 70. Bebyggelse kan opføres i 1-4 etager.
Maks. antal etager	3	4
Nuværende zone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 er vedtaget til udsendelse i offentlig høring af Ballerup Kommunalbestyrelse den 28. oktober 2019.

Jesper Würtzen
Borgmester

/

Steen Pedersen
Centerchef



Center for By, Erhverv og Miljø

Ballerup Kommune
Hold-an vej 7
Tlf: 4477 2000

www.ballerup.dk

