

Ballerup kommune
Steen Pedersen
Lars Algreen
Annegitte Hjort
Henrik Nielsen

Arkitema K/S
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C
T +45 7011 7011
info-danmark@arkitema.com
www.arkitema.com
CVR-nr. 15696230

Dispensationsansøgning vedr . lokalplan 168

Der ansøges hermed om dispensation for overskridelse af lokalplan 168 jf. nedenstående punkter.

1. Overskridelse og parallelforskydelse af delområdeplan kortbilag 2. På baggrund af fejlagtigt og upræcist grundlagsmateriale ønskes delområderne flyttes jf. s. 3 i vedhæftet dokument.
2. Overskridelse af etagehøjder i delområde 3 mod bystrædet. Der ønskes realiseret etageboliger i 5 etager mod bystrædet. Desuden ønskes, der dispensation for mindre end 50% tagterrace på 5 etage i område 3 (§6.3).
3. Der ønskes dispensation for at "Dagligvarebutikker må maks. have 12 meter samlet facade. Principperne fra kortbilag 5 er bragt over i vor projekt. Dvs. at vi har stort set samme størrelse og antal forskydninger, evt. supermarkeder vil i fremtiden kunne tænkes at få facader op til 20 meter jf. kortbilag 5 og vores bearbejdede forslag. Af den årsag ønskes dispensation for disse forhold (§6.3)
4. Af hensyn til at skabe den største grad af homogenitet og synergi med huset i område 2A ønskes dispensation for at realisere en stueetage i en mørkere teglnuance en boligerne ovenpå. Dette gøres for at få en klar formmæssig distinktion imellem detailarealerne i stueetagen og boligerne ovenpå og samtidig skabe en homogen bebyggelse. (§7.3)
5. Den sydlige bygning i delområde 5 ønskes dispenseret for kravet om liberalt erhverv i etagerne fra 1-3 sal. Der ønskes mulighed for at realisere boliger fra 1 sal til 3 sal i denne bygning. (§3.4)

Venlig hilsen

Jan Fensten
jafe@arkitema.dk