



Dato: 13. maj 2019

Tlf. dir.: 7230 9541

E-mail: tarb@balk.dk

Kontakt: Tarra Jane Sandemann Butler

Sagsid: 01.02.03-P15-2-19

Notat om ændringer i forhold til Kommuneplan 2013

Ændringer vedr. det grønne og natur og miljø

På det grønne område er der øget fokus på at inddrage de grønne områder i klimatilpasningsprojekter; Grønt Danmarkskort er indarbejdet med udpegninger af eksisterende og potentiel natur og økologiske forbindelser; det udvidede Natura 2000-område "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov" er indarbejdet; der er ny målsætning om at udarbejde Grøn Plan i den kommende planperiode; administrationsgrundlaget for vandløb og vandområder er revideret; 6 verdensmål er blevet indarbejdet. Derudover er der udarbejdet nye generelle rammebestemmelser for opholds- og friarealer og reviderede retningslinjer for landzoneadministrationen. Ovenstående ændringer er foretaget med henblik på at sikre Ballerup Kommune som en grøn og bæredygtig kommune.

- Grønne områder skal i højere grad inddrages i klimatilpasningsprojekter fx Haraldsmindede ved Harrestrup Ådal
- Grønt Danmarkskort er indarbejdet med udpegninger af eksisterende og potentiel natur og økologiske forbindelser med input fra Grønt Råd og Naturkvalitetsudvalget
- Indarbejdelse af det udvidede Natura 2000-område "Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov"
- Ny målsætning om at udarbejde ny Grøn plan
- Administrationsgrundlaget for vandløb og vandområder er revideret iht. gældende lovgivning
- Nye generelle rammebestemmelser for opholds- og friarealer
- Opdaterede retningslinjer for landzoneadministrationen
- Indarbejdelse af de 6 ud af 17 verdensmål, som man har besluttet at arbejde med i Ballerup Kommune frem mod 2030
- Ny målsætning om at være fossilfri i 2035
- Ny retningslinje om, at der ved lokalplanlægning for nye boliger, skal udarbejdes bestemmelser med henblik på at reducere antallet af brændeovne



Ændringer vedr. by- og boligudviklingen

På by- og boligområdet var mange fortætnings-, udviklings- og omdannelsesprojekter allerede forberedt i Kommuneplan 2013, og der er derfor mest foretaget justeringer på dette tema. Boligpolitik 2017 er blevet indarbejdet, og kommunens ambitiøse mål på by- og boligområdet muliggøres. De generelle rammebestemmelser for parkering er blevet opdateret på baggrund af tidligere analyser, men det er administrationens anbefaling, at der foretages yderligere undersøgelser og dialog med borgere og handelsliv på dette område.

- Forestående og igangværende fortætning af de tre bymidter, udviklingsområder og byomdannelsesindsatser i overensstemmelse med Fingerplan 2019
- Indarbejdelse af Boligpolitik 2017 og ny målsætning om 52.000 borgere i 2029
- Opdatering af bebyggelsesprocenter for haveboligområder fra 25 til 30 procent, så de afspejler praksis og bygningsreglementets bestemmelser
- Justering af rammebestemmelser, fx bebyggelsesprocent i haveboligområder (villakvarterer) (se ovenfor), omformulering vedr. bygninger i 1½ plan (det hedder nu 1 etage med udnyttet tagetage) samt opdeling eller sammenlægning af enkelte tidligere rammeområder (fx Toms (samlet) og Ellebo (opdelt))
- Jonstruplejren ændret fra område til offentlige formål til nyt boligområde
- Rammebestemmelser for nyt landskabsområde og nyt boligområde ved DTU til erstatning for hidtidigt erhvervsareal samt rammebestemmelser om mulig indpasning af boliger i erhvervsområde ved Latruphøj
- Nye rammebestemmelser for Telegrafvej og stationsområdet ved Måløv – begge med henblik på at muliggøre omdannelsen fra erhvervsområde til boligområde
- Ragnisvænge ændret fra boligområde til rekreativt område efter stort ønske fra borgerne og iht. Planstrategi 2018

Ændringer vedr. detailhandel

På baggrund af undersøgelser og dialog med handelslivet, indeholder Forslag til Kommuneplan 2016 forslag til en revideret detailhandelsstruktur - herunder nye retningslinjer. Den stigende nethandel, andre nye forbrugsmønstre og det nye aflastningscenter med en stor ramme til store udvalgswarebutikker gør det nødvendigt at justere kommunens centerstruktur. Der er derfor foretaget undersøgelser af, hvordan kommunen kan styre bymidterne og centrene. Ballerup Kommune fastholder en centerstruktur med tre bymidter. Til gengæld nedjusteres bydelscentre fra tre til to og antallet af lokalcentre nedjusteres fra seks til fire. Tidligere lokalcentre vil fremover være enkeltstående dagligvarebutikker til lokalområdets daglige forsyning. Disse justeringer i Forslag til Kommuneplan 2016 skal sikre en fortsat positiv udvikling af Ballerup Kommunes detailhandel og fortsatte gode muligheder for handelslivet såvel som for borgerne.

- Indarbejdelse af nyt aflastningsområde for større udvalgsvarehandel ved Tempovej iht. Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet
- Fra 3 bydelscentre til 2 bydelscentre. Lautrupcentret og Hedegårdens Butikcenter fastholdes, som bydelscentre. Grantoftecentret nedklassificeres til lokalcenter.
- Fra 6 lokalcentre til 4 lokalcentre. Grantoftecentret bliver et lokalcenter. Lokalcentre Lundebjerg, Lundegården og Baltorpvej udgår og bliver til enkeltstående butikker
- Nyt aflastningscenter i området Energivej/Tempovej giver mulighed for op til 60.000 m² til større udvalgswarebutikker (over 1.000 m²), som ikke lader sig indpasse i kommunens bymidter og bydelscentre.
- Et areal til butikker med større pladskrævende varer udgår i Måløv – Der udlægges et nyt areal til butikker med større pladskrævende varer ved Mileparken
- Ballerup Bymidte: Mulighed for større butikker i Ballerup Bymidte udvalgte steder på op til 5.000 m², tidligere 3.500 m² for dagligvarebutikker/2.000 for udvalgswarebutikker
- Lautrupcentret: Mulighed for større butikker – dagligvarebutikker kan nu være op til 5.000 m², tidligere 3.500 m² – udvalgswarebutikker kan nu være op til 1.000 m², tidligere 500 m²
- Måløv Bymidte: Bymidteafgrænsning ændret



- Grantoftecentret: Lokalcentrets afgrænsning ændret

Redaktionelle/mindre væsentlige ændringer

- Vedtagne tillæg til Kommuneplan 2013 er indarbejdet
- Diverse planer, politikker og strategier iht. Planstrategi 2018 er indarbejdet
- Opdatering og sproglig bearbejdning af hovedstruktur – herunder nye afsnit om Grønt Danmarkskort, Bæredygtighed og klimatilpasning, Nærdemokrati og fællesskaber og Kultur
- Opdatering og sproglig bearbejdning af retningslinjer
- Opdatering og sproglig bearbejdning af generelle rammebestemmelser – herunder blandt andet parkering og skiltning
- Ændret opbygning af kommuneplanside, så retningslinjer har fået eget kapitel
- Større fokus på vandhåndtering ved byomdannelse og fortætning
- Opdatering af alle kort
- Udarbejdelse af kort med udpegning af bevaringsværdige bygninger, beplantninger og strukturer på baggrund af tidligere udpegning i lokaplaner
- Afsnittet Bydele er omdøbt til Rammer for at lette forståelsen
- Opdatering af beskrivelserne af de ti bydele
- Ændring af navne på rammer for kolonihaver og nyttehaver
- Opdatering og sproglig bearbejdning af afsnittet Opbygning og Begreber