



BALLERUP
KOMMUNE

Kommuneplantillæg

nr. 16



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

Ballerup Kommune, februar 2020

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013-2025 for Ballerup Kommune

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.

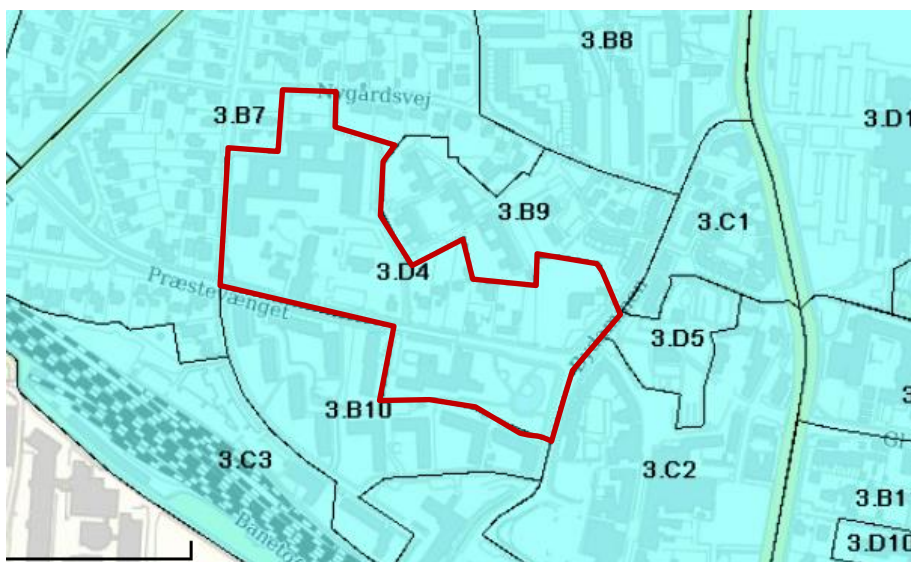
Kommuneplantillægget vedrører kommuneplanens enkeltområde 3.D4 – Stationsnært institutions- og parkområde ved Præstevænget.

I forbindelse med udvidelsen af Toftehaven ønskes mulighed for at opføre ny bebyggelse med plejeboliger i 2 etager samt eventuel tagterrasse og/eller delvis kælder.

I henhold til de gældende rammebestemmelser må der kun bygges i max 3 etager inden for det pågældende enkeltområde. På grund af Bygningsreglementets beregningsregler er der imidlertid behov for at hæve det maksimalt tilladte antal etager fra 3 til 4 for så vidt angår institutionsområdet. Det er det ene formål med det foreliggende kommuneplantillæg.

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 institutionsområder 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 haveboliger må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30, og bebyggelse kan opføres i 1-3 etager. I institutionsområder må bebyggelsesprocenten ikke overstige 70, og bebyggelse kan opføres i 1-4 etager.
Maks. antal etager	3	4
Nuværende zone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone

Det skal nævnes, at Kommunen ikke har grund til at formode, at der skulle være Bilag IV-arter inden for det pågældende rammeområde, men at der skal foretages en konkret vurdering heraf, inden der kan bygges.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 er vedtaget endeligt af Ballerup Kommunalbestyrelse den 24. februar 2020.

Jesper Würtzen
Borgmester

/

Steen Pedersen
Centerchef



Center for By, Erhverv og Miljø

Ballerup Kommune
Hold-an vej 7
Tlf: 4477 2000

www.ballerup.dk

