

BALLERUP KOMMUNE  
Att.: Lars Bjerre Petersen  
Hold-an vej 7  
2750 Ballerup

Den 12. juni 2020

## Dispensationsansøgning på delområde 6 i Skovlunde.

Med baggrund i det på videomødet den 4. juni fremlagte projekt for delområde 6 inkl. tankstationen, samt telefonmøde imellem byggesagsbehandler Lars Bjerre og Søren Madsen fra GPP Arkitekter, fremsendes her en opstilling af de forhold, som vurderes skal sammenskrives til en samlet dispensationsansøgning.

Der søges om dispensation fra nedenstående punkter.

### Side 17 i lokalplanen - *"funktioner og anvendelser beskrevet og vist på kortbilag 6"*

- Der angives at funktioner og anvendelser i princippet er placeret som vist på kortbilag 6. Vi har valgt at placere alle rækkehuse øst-/vestvendte, hvormed der ikke er en række langs tværvejen. Vi anser det som en styrkelse af projektet. I det præsenterede projekt arbejdes der med etageboliger, som randbebyggelse i max. 4 etager som angivet i lokalplan. Randbebyggelsen skærmer langs kanten mod øst (Torvevej) og syd (Ballerup Boulevard) og modsvarer ønske i punkt 6.13 og bidrager til at "skærme" området.

Der søges om dispensation fra princippet omkring rækkehuse på dækkant, som vist på kortbilag 6.

### Side 38 i lokalplanen, pkt. 6.9 *"indenfor delområde 6 kan der etableres overdækket parkering på terræn. Bebyggelse skal efter principperne nedenfor, og vist på kortbilag 3, omkranses en sådan overdækket parkering, så der vil være husfacader til terræn hele vejen rundt, bortset fra ved ind- og udkørsel til parkeringen under dækket, eller hvor der vil være adgang til dækkets tag."*

- I det præsenterede projekt er der udlagt randbebyggelse i de tilladte 4 etager langs Ballerup Boulevard og Torvevej. I det præsenterede projekt arbejdes der med to overdækkede parkeringskonstruktioner på delområde 6. En parkeringskonstruktion foregår helt overdækket med ind- og udkørsel fra tværvejen. Den anden parkeringskonstruktion flankeres af rækkehusene til hver enkel bolig. Ballerup Kommune har på videomøde den 4. juni givet tilsagn om at dette kunne være en god løsning for området, en løsning som indeholder hensyntagen til brandredningsforhold samt gode adgangsforhold for den enkelte beboer.

Der søges derfor om dispensation fra det viste princip vedr. fuld overdækket parkering.

Side 42 i lokalplanen, pkt. 8.6 *"Note: For så vidt der ikke etableres parkering i konstruktioner på terræn jf. § 6.9, så skal områdets parkering samles i én parkeringsløsning i delområdets nordlige del ud mod Torvevej."*

- I det præsenterede projekt arbejdes der primært med parkeringsløsning under terræn, som ønsket, dette suppleres med mindre parkeringsarealer spredt strategisk ift. områdets bedste funktion.

Ved at undgå større samlede arealer på terræn sikres der en god harmoni, gode fællesopholdsarealer samt et imødekommende ankomstområde.

Der søges derfor om dispensation fra noten under pkt. 8.6.

Det er vores vurdering at de ovennævnte forhold vil bidrage til et levende aktivt og imødekommende område, hvorfor vi håber på en positiv tilkendegivelse på forespørgslen.

Mette Dalsgaard/Søren Madsen  
GPP Arkitekter