



Forslag til Tillæg 17 til Kommuneplan 2013

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 195 for blandet erhvervs- og boligområde ved Lautruphøj i Ballerup.

I forhold til Kommuneplan 2013 indeholder Forslag til Kommuneplan 2019 en opdatering af de generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt af de specifikke bestemmelser om de enkelte, lokale områder i form af kommuneplanrammer.

Forslag til Kommuneplan 2019 er efter politisk behandling sendt i offentlig høring med henblik på endelig vedtagelse i foråret 2019. Derfor udarbejdes der i forbindelse med det aktuelle lokalplanforslag et tillæg til den hidtidige Kommuneplan 2013. Det skal sikre, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen, selvom Kommuneplan 2019 ikke vil være endeligt vedtaget ved lokalplanforslagets offentliggørelse.



Forslag til lokalplan 195. Lokalplanafgrænsning

Eksisterende rammebestemmelser	Nye rammebestemmelser
6.E21 - Stationsnært erhvervsområde omkring Borupvang og Lautruphøj.	6.E24- Stationsnært, blandet bolig- og erhvervsområde ved Lautruphøj
<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed m.v. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretningsservice, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet. I tilknytning til de pågældende virksomheder kan der endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes. Der kan opføres eller indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder.</p> <p>2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres i 2-4 etager. En bygnings facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn. Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.</p> <p>3. Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning under hensyntagen til områdets beliggenhed langs Ring IV og Ballerup Byvej.</p> <p>4. Der kan, i henhold til Fingerplan 2007, på særlige vilkår planlægges for bebyggelse til kontor erhverv med et etageareal på mere end 1.500 m².</p>	<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde med større administrationsvirksomhed m.v. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretningsservice, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet. I tilknytning til de pågældende virksomheder kan der endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes.</p> <p>2. Der kan i dele af området opføres eller indrettes bebyggelse til boliger med tilhørende fællesfaciliteter.</p> <p>3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til erhvervsformål må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres i 2-4 etager. En bygnings facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn. Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.</p> <p>4. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til boligformål må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres terrasseret i 1-6 etager. Der kan på alle etager etableres taghaver. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 22 m og intet punkt af tag eller tekniketage må være hævet mere end 24 m over det omgivende terræn.</p> <p>5. Der skal fastsættes bestemmelser om</p>

	<p>bebyggelsens placering og udformning, adgangs- og parkeringsforhold herunder dækningen af parkeringsbehovet for boliger og virksomheder, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning under hensyntagen til områdets beliggenhed ved Lautrupcentret.</p> <p>6. Der skal fastsættes bestemmelser om støjbeskyttelse af områdets boliger og opholdsarealer. Der kan fastsættes bestemmelser om placering og afskærmning af køling, ventilation og lignende tekniske anlæg. Der kan fastsættes bestemmelser om hegning og beplantning med henblik på at skærme i forhold til eventuel fortsat erhvervsmæssig aktivitet på naboarealer.</p>
--	--

Med Kommunalbestyrelsens vedtagelser af Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2013 om klimatilpasning blev der i 2014 fastsat retningslinjer og beskrevet en række indsatser, herunder afværgeforanstaltninger, til at imødegå påvirkninger som følge af de aktuelle klimaforandringer, herunder håndteringen af de forventede, større regnvandsmængder.

Hovedparten af det store erhvervsområde omkring Lautrupparken er i kommunens klimatilpasningsplan udpeget som risikoområde (jf. klimatilpasningsplanens side 17-18).

I forbindelse med det aktuelle kommuneplantillæg nr. 17 henvises derfor til det ovenstående, tidligere kommuneplantillægs retningslinjer (jf. klimatilpasningsplanens side 19-20) og generelle rammebestemmelser om regnvand (jf. klimatilpasningsplanens side 21).

Hvad angår yderligere baggrundsredegørelse, miljøscreening og klagevejledning henvises til Forslag til Lokalplan nr. 195.

Forslag til Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 således vedtaget af Ballerup Kommunalbestyrelse, den 25. november 2019.

Sign. Jesper Würtzen /
Borgmester /

sign. Steen Pedersen
centerchef