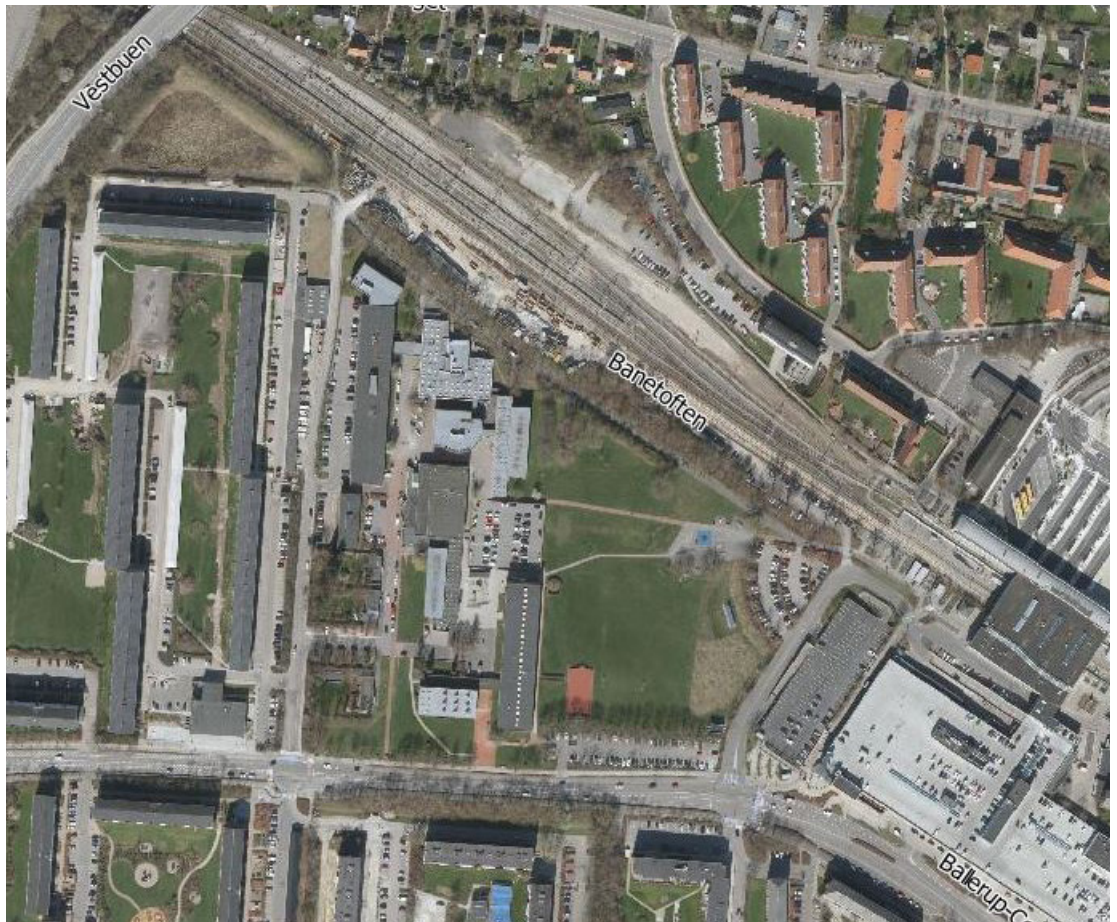




BALLERUP
KOMMUNE

Kommuneplantillæg

nr. 8



Tillæg til Kommuneplan 2020, rammeområde 4.C1 -
Stationsnært centerområde ved Baltoppen

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2020-2032 for Ballerup Kommune

Ændring af rammebestemmelser for Kommuneplanens enkeltområde 4.C1 i Ballerup: Stationsnært centerområde ved Baltoppen.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 196 med henblik på at muliggøre udbygning af et område ved Baltorpevej med klimapark, kultur/campusområde og boliger. Udbygningen af området er et led i den fortætning og udvikling af bymidten, som foregår i disse år.

Kommuneplantillægget vedrører kommuneplanens enkeltområde 4.C1 – Stationsnært centerområde ved Baltoppen.

Som led i den generelle udvikling og fortætning af Ballerup bymidte, som sker i disse år, ønskes området ved Baltorpevej udbygget med bebyggelse til kultur- og undervisningsformål i 2-4 etager og til boligformål i 4-6, stedvis 7, etager. I henhold til de gældende rammebestemmelser må der kun bygges i max 4 etager inden for det pågældende enkeltområde. Det foreliggende kommuneplantillæg har derfor til formål at hæve det maksimalt tilladte antal etager fra 4 til 7.

Et andet formål med kommuneplantillægget er at øge den tilladte bebyggelsesprocent for området under ét fra 70 til 100%. Den øgede bebyggelsesprocent er i overensstemmelse med Kommunalbestyrelsens generelle ønske om at fortætte kommunens bymidter.



Et udsnit af kommuneplanens enkeltområder i Ballerup Syd; kommuneplantillægget vedrører området der er markeret med blå, enkeltområde 4.C1.

Nedenfor ses nuværende og kommende rammebestemmelser for dette enkeltområde i Kommuneplan 2020:

	Nuværende ramme	Fremtidig ramme
Enkeltområde	4.C1	4.C1
Navn	Stationsnært centerområde ved Baltoppen.	Stationsnært centerområde ved Baltoppen.
Anvendelsesformål (uændret)	Område til centerformål.	Område til centerformål.
Bebyggelses omfang	Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 70. Bebyggelse kan opføres i 1 - 4 etager.	Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 100. Bebyggelse kan generelt opføres i 1-6 etager, og på enkelte udvalgte steder 7 etager. De steder, hvor der kan etableres bygningsudsnit i 7 etager, skal præciseres i forbindelse med lokalplanlægningen.
Maks. antal etager	4	7
Nuværende zone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone

Forslag til kommuneplantillæg nr. 8 er vedtaget af Ballerup Kommunalbestyrelse den 21. juni 2021.

Jesper Würtzen
Borgmester

/

Steen Pedersen
Centerchef



Center for By, Erhverv og Miljø

Ballerup Kommune
Hold-an vej 7
Tlf: 4477 2000

www.ballerup.dk

