

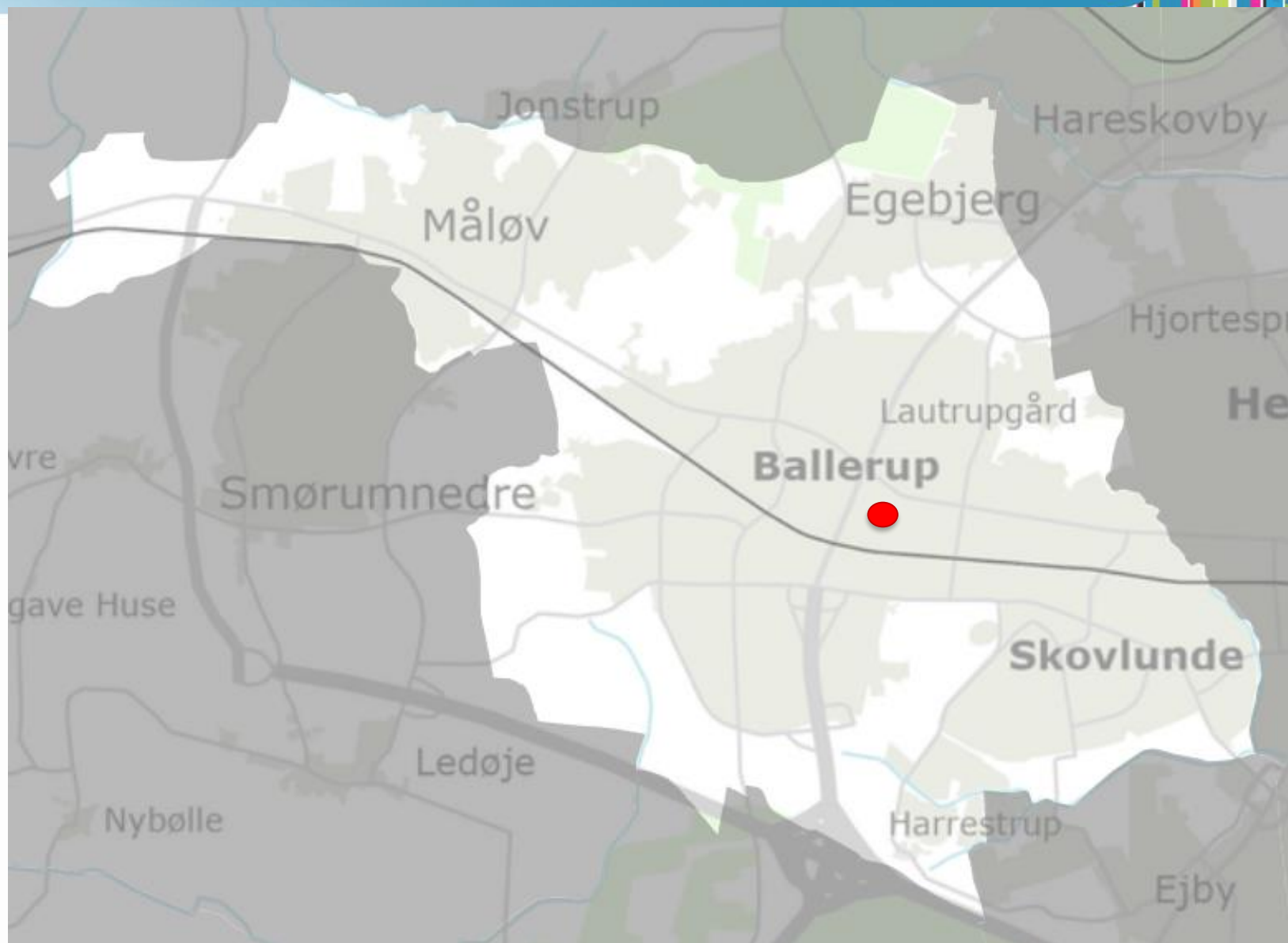


**BALLERUP  
KOMMUNE**

# **Endelig vedtagelse - Lokalplan 194 samt Kommuneplantillæg 13 vedr. et område ved Møllen, Gl. Rådhusvej**

**Sagsnr. 01.02.05-P16-8-20**









BALLERUP  
KOMMUNE

# Forslag til Kommuneplantillæg 13

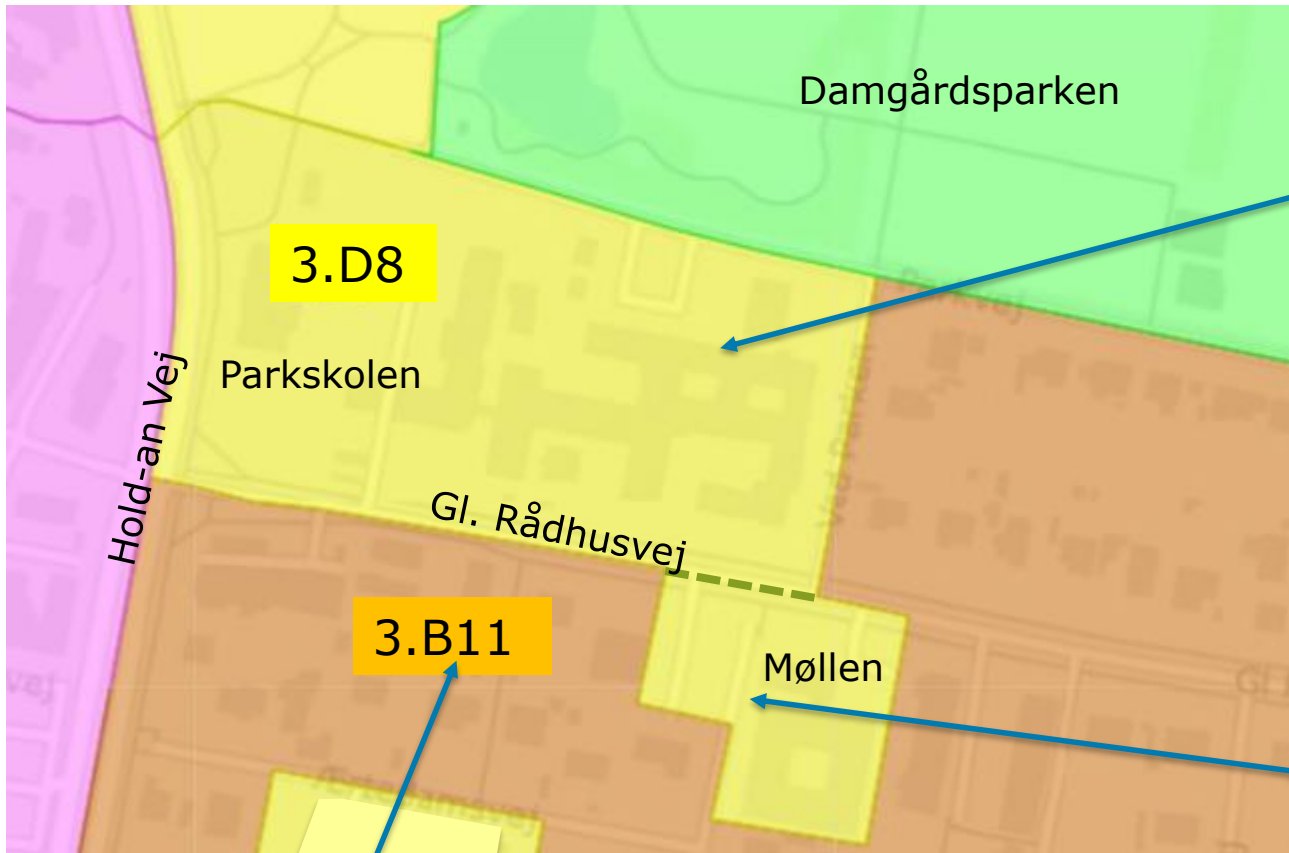




Nuværende afgrænsning i Kommuneplan 2020



Fremtidig afgrænsning af rammeområderne (vist med stiplet strek)



Nu og fremover  
4 etager  
bebyg% 100  
(uændret)

Nu  
3 etager  
bebyg% 60

Fremover  
3 etager  
bebyg% 100

Nu og fremover  
1,5 etager  
bebyg% 30  
(uændret)



BALLERUP  
KOMMUNE

# Forslag til Lokalplan 194



## Lokalplanens formål:

- Muliggøre boligbebyggelse'.

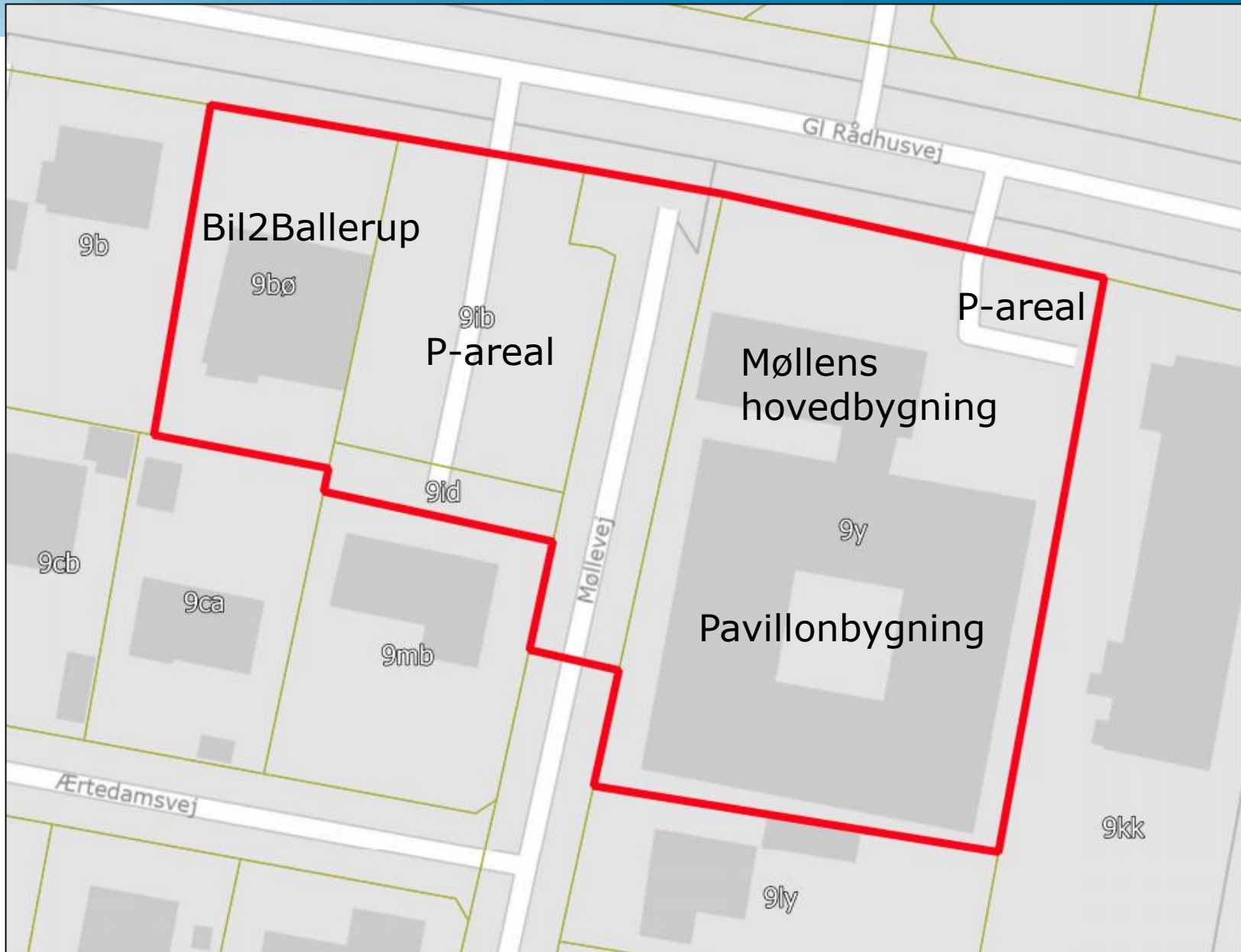
*Den nugældende Lokalplan nr. 12 udlægger grundene til offentlige formål; derfor ny lokalplan.*

- Fastlægge rammerne for etablering af ca. 58 boliger:
  - Nyt etagebyggeri i 3 plan
  - Boliger i gammel hovedbygning ('Møllen')
- Udpege Møllen med omgivelser mod nord som bevaringsværdige og fastlægge bestemmelser for ombygning i respekt for bevaringsværdierne.
- Fastlægge bestemmelser vedr. parkering og trafikale forhold samt affald, LAR etc. i området.



I denne reviderede Lokalplan 194 er følgende ændret i forhold til det første lokalplanforslag fra oktober 2021:

- krav om flade tage (i stedet for sadeltag; lavere bygningshøjde)
- mulighed for tre etager i stedet for 2½ (en konsekvens af at fjerne muligheden for sadeltag)
- fastsættelse af lavere bygningshøjde (reduceret med 2 meter)
- mulighed for højere hække (for at reducere indblik)
- krav om ugennemsigtige altanværn (for at reducere indblik)
- krav om brystning under vinduer i sydfacader i byggefelt A og B, dvs. ingen vinduer til gulv (for at reducere indblik)

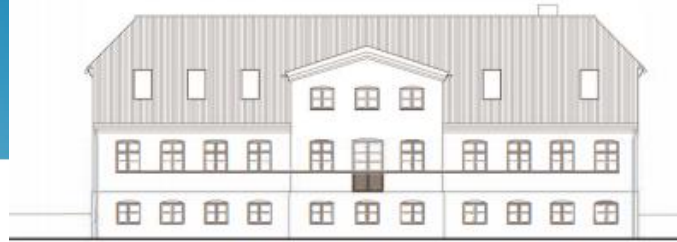






# Møllens eksisterende facader

## Bilag 4



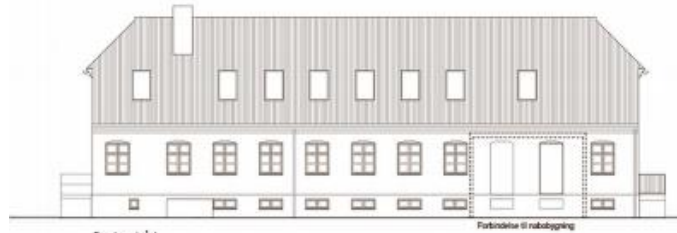
Facade mod gade



Gade mod øst



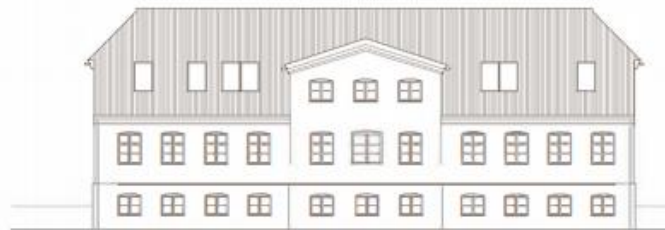
Gade mod nord



Facade mod gade

Forbindelse til nabobygning

# Møllens fremtidige facader



Facade mod gade



Gade mod øst



Gade mod nord

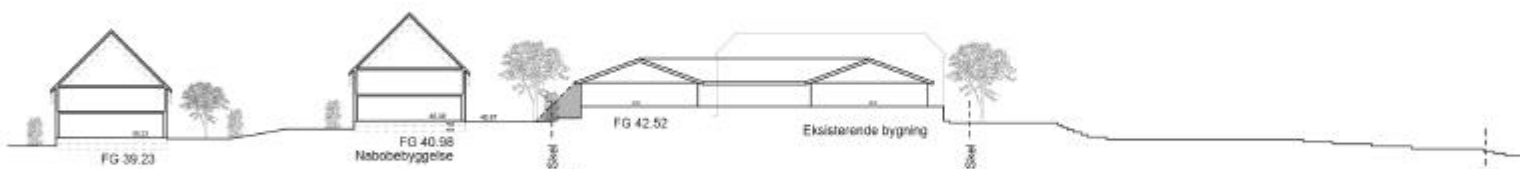


Facade mod øst

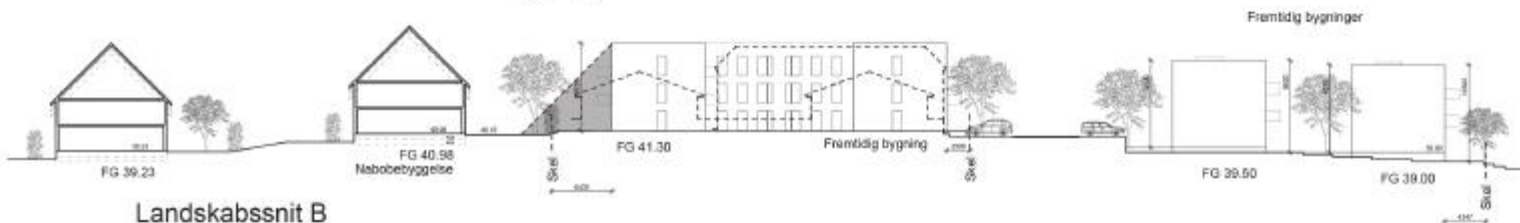
Fremtidig bygninger



Landskabssnit A



Landskabssnit B - eksisterende bygning



Landskabssnit B



Landskabssnit C



Landskabssnit D



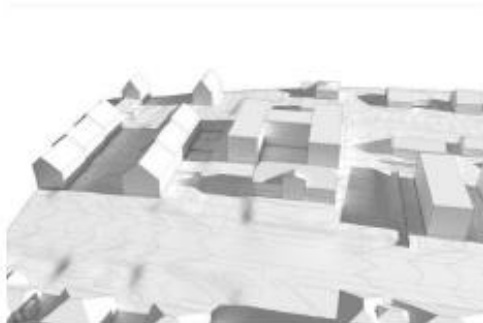




21. juni kl. 18  
Eksisterende forhold uden planter



21. juni kl. 18  
Eksisterende forhold med planter



21. juni kl. 18  
Fremtidige forhold uden planter



21. juni kl. 18  
Fremtidige forhold med planter



21. juni kl. 09



21. marts kl. 09



21. juni kl. 12



21. marts kl. 12



21. juni kl. 15



21. marts kl. 15



21. juni kl. 18



21. marts kl. 18