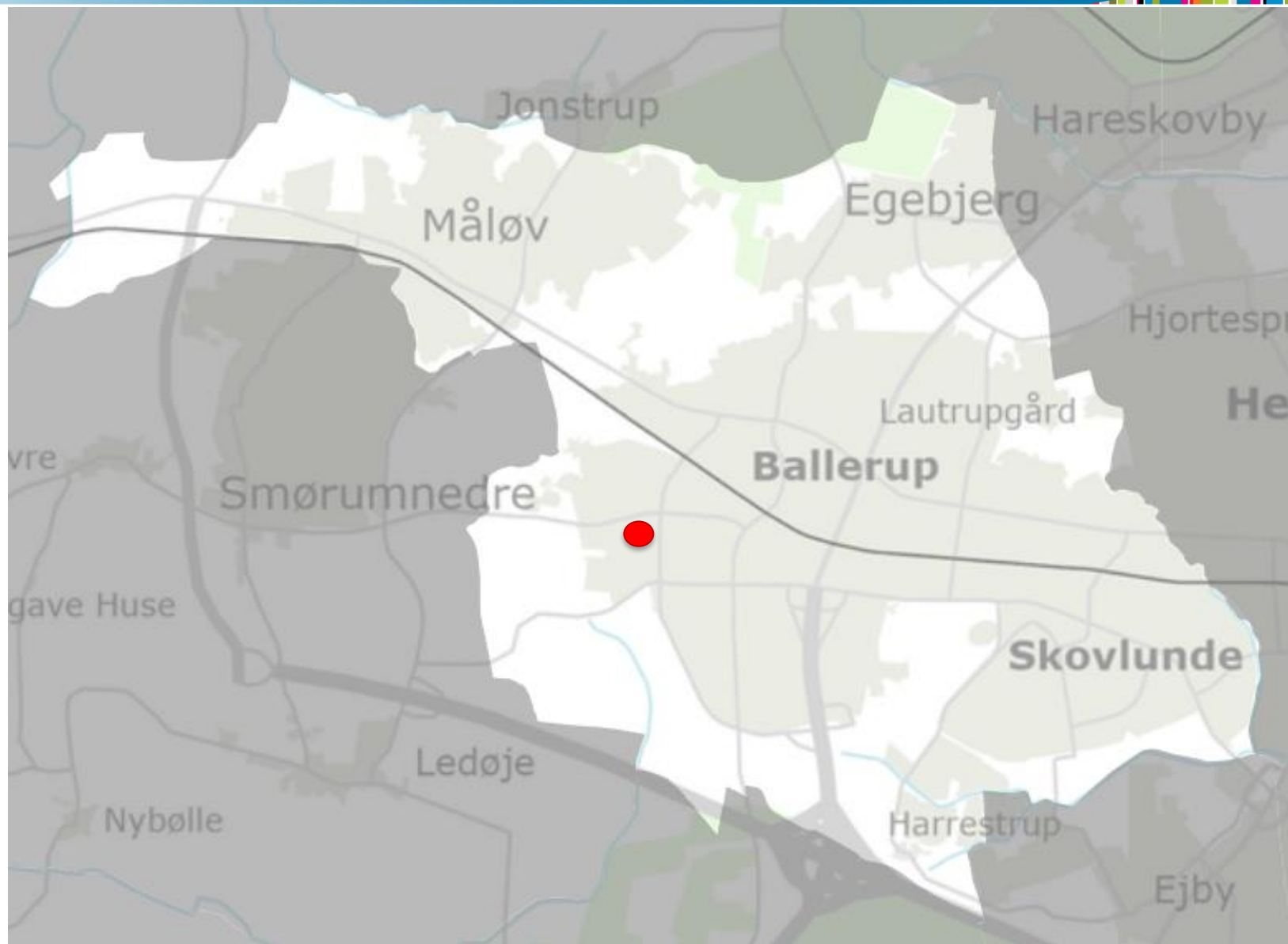
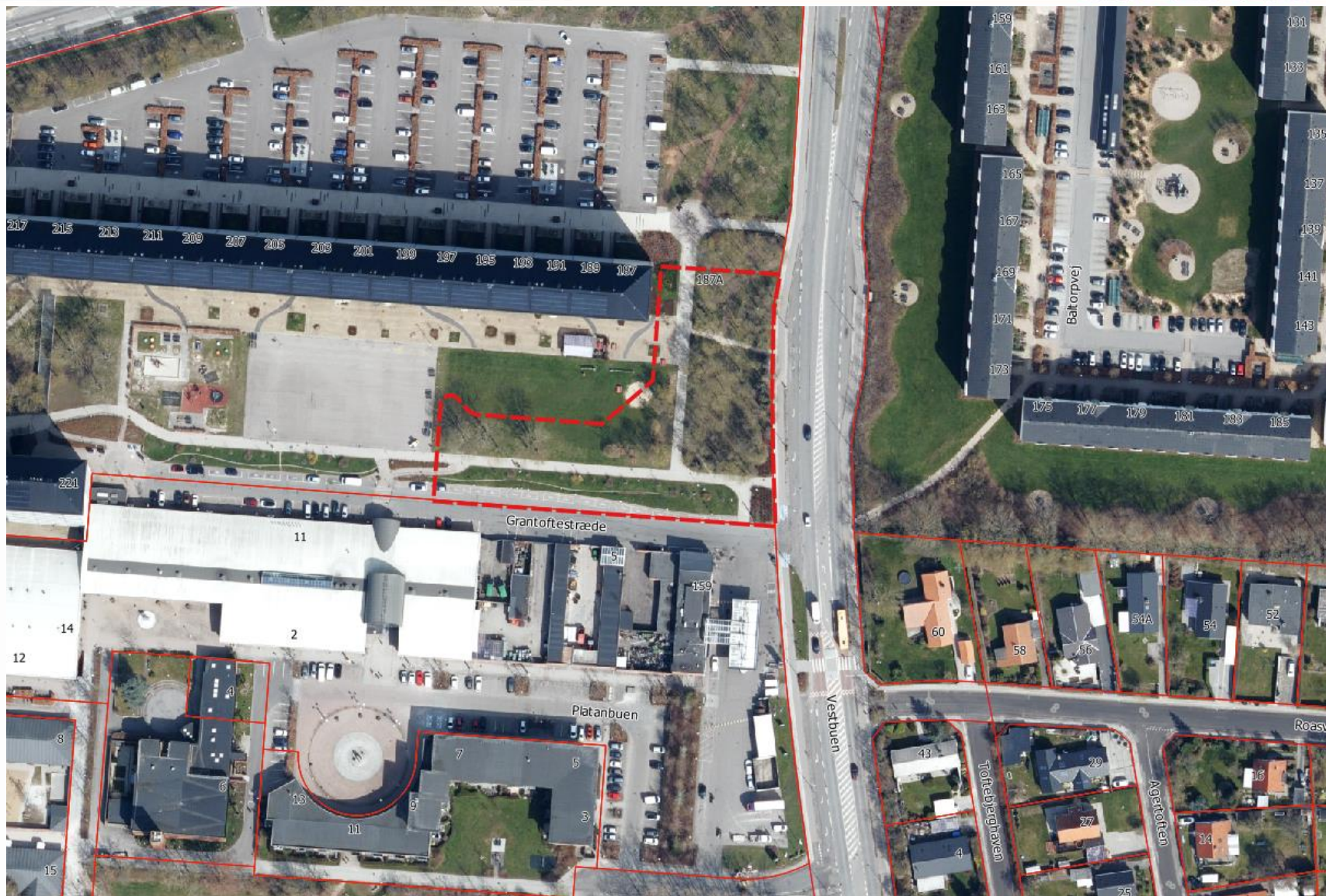


Lokalplan 197 for en ny dagligvarebutik på Grantoftestræde inklusive kommuneplantillæg

Sagsnr. 01.02.05-P16-2-21







Lokalplanens formål:

- Muliggøre opførelse af ny dagligvarebutik på op til 1.200 kvm. med dertilhørende personalefaciliteter, parkering, varegård, vareudstilling, etc.

Den nugældende Lokalplan nr. 086 udlægger arealet til boliger.

- Fastlægger bestemmelser vedr. parkering og trafikale forhold samt affald, LAR etc. i området.
- Sikre gode trafikale forhold.

Lokalplan og Kommuneplantillæg har været i høring og der er gennemført borgermøde.

I høringsperioden er der indkommet 1 høringssvar fra en borger og derudover bemærkninger fra Novafos, Bolig- og Planstyrelsen og Miljøstyrelsen, hvilket har givet anledning til mindre ændringer af planerne i forhold til natur.

Ved Borgermøde den 10. august deltog ca. 60 borgere. Borgerne generelle tilbagemeldinger fra borgermødet var meget positive.







IBF SF-RIMA kan benyttes i IBF's Permadrain system som sikrer nedslivning af regnvand. OBS: permeable oobygninger egner sig ikke til tung trafik.



IBF Optloc classic græsarmering

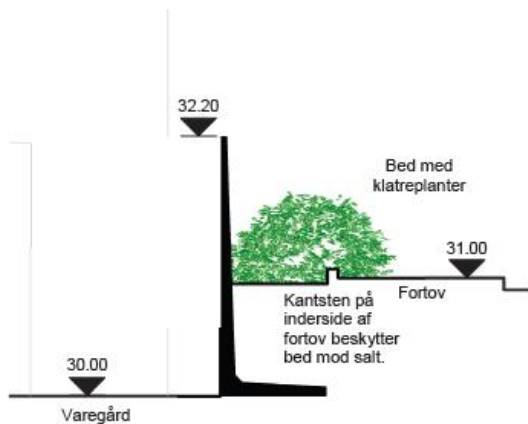


etableres sænkede regnbede langs parkeringsrækker
for at forsinke og nedslive regnvand.



PERMEABEL BELÆGNING OG GRÆSARMERING

LAR - REGNBEDE



Beplantning langs støttemur



Princip snit med med klatreplanter som busk / bunddække.
Planterne vokser langs betonmuren



FACADE MOD ØST

§11 MILJØ

§11.1

Støj

Dagligvarebutikken skal etableres som beskrevet i støjrapporten "Ekstern støj", og det er en forudsætning, at

1. Der kommer:

- Maksimalt 25 lastvogne indenfor en sammenhængende 8 timers periode i dagsperioden på hverdage (kl. 7.00-18.00).
- Maksimalt 25 lastvogne indenfor en sammenhængende 7 timers periode om formiddagen på lørdage (kl. 7.00-14.00).
- Maksimalt 4 leverancer indenfor en sammenhængende 4 timers periode om eftermiddagen lørdage (14.00-18.00).
- Maksimalt 8 lastvogne indenfor en sammenhængende 8 timers periode i dagsperioden på søndage (kl. 7.00-18.00).
- Maksimalt 1 lastvogn indenfor en sammenhængende 1 times periode i aftenperioden alle dage (kl. 18.00-22.00).
- Der må ikke forekomme lastvogne til/fra dagligvarebutikken uden for ovenstående tidsrum.

2. Parkeringspladsen anses som offentlig. Støj fra lastbilkørsel og kundeparkering på denne medtages dermed ikke i virksomhedens samlede støjbidrag.

3. Der opføres støjskærm som angivet i kapitel 3.1 i støjrapporten.

4. Stationære støjkilder som tørkøler må støje max. $L_w = 35$ dB(A) ved nærmeste nabo.

5. Ændring af ovenstående krav til støj og herunder til/fra kørsel af lastvogne kan ske på baggrund af ansøgning, der i henhold til støjrapporten "Ekstern støj" dokumentere overholdelse af støjgrænserne.

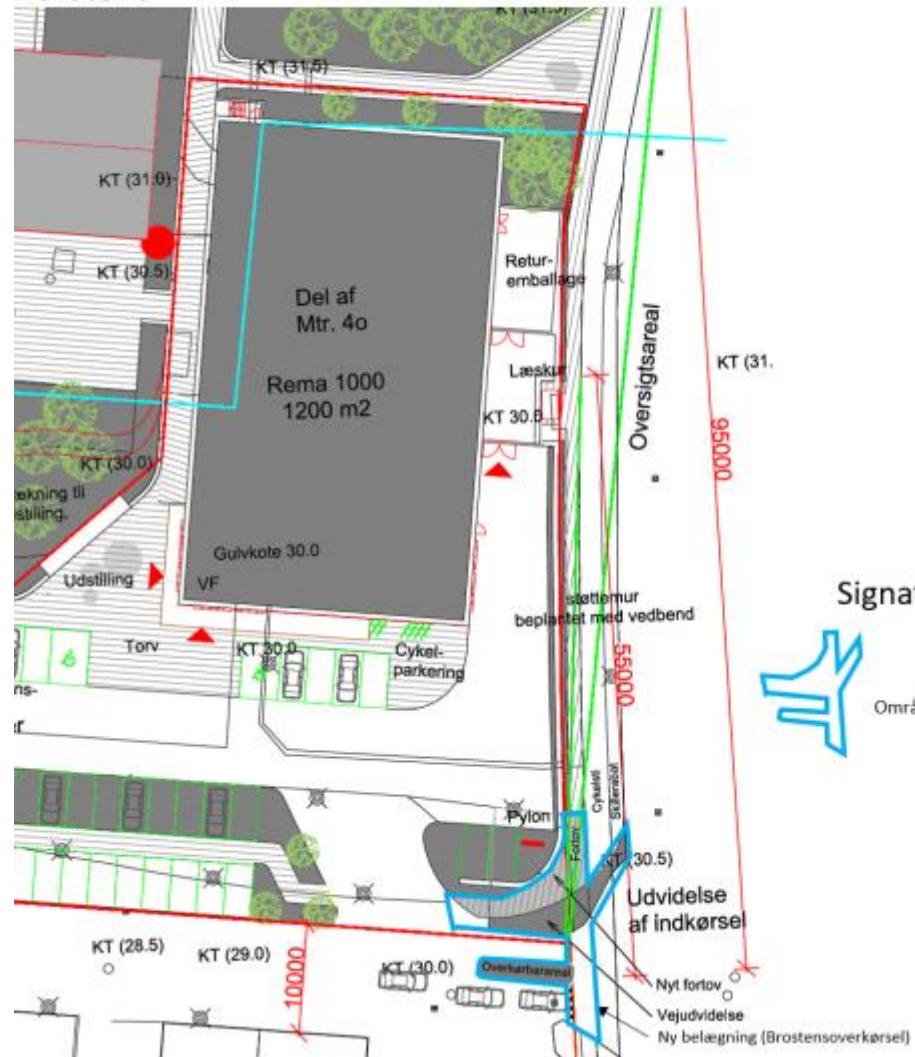
Beregningsspunkt	Resulterende støjbidrag L _r [dB(A)]				Støjvilkår Dag / aften / lør formiddag /lør eftermiddag /søn	
	Hverdage Kl. 07.00-18.00	Aften Kl. 18.00-22.00	Lørdage			Søndage Kl. 07.00-18.00
			Kl. 07.00-14.00	Kl. 14.00-18.00		
BP 1 (1,5 m.o.t.)	24	19	24	19	19	50 / 45 / 50 / 45 / 45
BP 2 (1. sal, 6 m.o.t.)	31	26	32	26	26	50 / 45 / 50 / 45 / 45
BP 3 (1,5 m.o.t.)	48	43	48	43	43	50 / 45 / 50 / 45 / 45
BP 4 (3. sal, 10,5 m.o.t.)	46	41	47	41	41	50 / 45 / 50 / 45 / 45
BP 5 (1,5 m.o.t.)	45	40	45	40	40	45 / 40 / 45 / 40 / 40

Udbygningsaftale

- Rema Etablering A/S har anmodet Ballerup Kommune om at indgå en frivillig udbygningsaftale om udvidelse af vejtilslutningen Vestbuen/Grantoftestræde. Denne udvidelse er nødvendig for de fremtidige vareleverancer til dagligvarebutikken, da den nuværende vejtilslutning er for smal og har en for skarp vinkel til, at lastbiler kan dreje til højre ned af Grantoftestræde.

Principskitse - Fremtidig vejtilslutning

Planudsnit



Frivillig aftale

- Ballerup Kommune har indgået en frivillig aftale med Rema Etablering A/S om flytning af et busstoppested på Vestbuen. Dette vil øge den generelle tilgængelighed og oplevede sikkerhed for brugere af busstoppestedet. Aftalen indebærer, at Rema afholder udgifterne, mens Ballerup Kommune står for udførelsen.

Flytning af buskur

