



Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2020-2032 for Ballerup Kommune **FORSLAG**

Ændring af anvendelsesbestemmelse for rammeområde 6.E4 – Stationsnært erhvervsområde mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang

Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2020 er udarbejdet i forbindelse med Lokalplantillæg 100.1, som skal give mulighed for opførelse af et vandværk på Lautrupvang 18.

Kommuneplantillægget har til formål at udvide anvendelsesbestemmelsen for rammeområde 6.E4 – Stationsnært erhvervsområde mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang, således at der gives mulighed for etablering af et teknisk anlæg: vandværk. I Kommuneplan 2020 gives der kun mulighed for erhvervsformål og offentlige formål.

Anvendelsesbestemmelsen i Kommuneplan 2020 for dette rammeområde er som følger: erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål. Bestemmelsen kan ses her:

https://ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/27#/Kommuneplan_Planramme?id=661&baseId=24568&parentId=24608

Forsyningselskabet Novafos A/S ønsker nu at etablere et nyt vandværk på arealet ved hjørnet af Ballerup Byvej og Lautrupvang. Det sker som led i, at Novafos skal etablere tre nye vandværker i årene 2021-2029 for at sikre den nuværende og fremtidige forsyning med drikkevand i Ballerup, Egedal og Frederikssund. Ballerup Kommune ønsker at understøtte projektet. Imidlertid giver hverken Kommuneplan 2020 eller den nugældende Lokalplan 100 for området mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang mulighed for at udnytte arealet til denne anvendelse (teknisk anlæg).

Det er baggrunden for det foreliggende forslag til kommuneplantillæg 21, som sammen med et lokalplantillæg til lokalplan 100 skal give det fornødne plangrundlag for vandværket.

Med Kommuneplantillæg 21 gives der supplerende mulighed for at etablere et vandværk (teknisk anlæg) inden for rammeområdet. Derudover opretholdes kommuneplanens rammebestemmelser uændret.



Luftfoto af området – placering af vandværk vist med en stjerne



Kommuneplan 2020, rammeområde 6.E4 markeret med rødt.
Placering af vandværk markeret med en stjerne.



Ændringer i bestemmelser for rammeområde 6.E4 – Stationsnært erhvervsområde mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang (ændringerne er vist med rødt).

	Nuværende ramme	Fremtidig ramme
Område	6.E4 – Stationsnært erhvervsområde mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang	6.E4 – Stationsnært erhvervsområde mellem Ballerup Byvej og Lautrupvang
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål	Specifik anvendelse er angivet til erhvervsområde, kontor- og serviceerhverv, område til offentlige formål samt teknisk anlæg: vandværk.
Bebyggelsesomfang (uændret)	Maksimal bebyggelsesprocent er 75% for området som helhed. Maksimale antal etager er 4. Maksimal højde er 20 m.	Maksimal bebyggelsesprocent er 75% for området som helhed. Maksimale antal etager er 4. Maksimal højde er 20 m.
Udstykning (uændret)	Rammen regulerer ikke udstykning.	Rammen regulerer ikke udstykning.
Særlige bestemmelser	<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed m.v.</p> <p>Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretnings-service, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet.</p> <p>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>Der kan opføres eller indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder.</p> <p>Øvrige særlige bestemmelser opretholdes uændrede.</p>	<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed m.v.</p> <p>Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretnings-service, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet.</p> <p>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>Der kan opføres eller indrettes enkelte boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder.</p> <p>Der kan tillige opføres teknisk anlæg: vandværk i den østlige del af området.</p> <p>Øvrige særlige bestemmelser opretholdes uændrede.</p>



Forslaget til kommuneplantillæg nr. 21 er godkendt til udsendelse i offentlig høring af Ballerups Kommunalbestyrelse den 28. august 2023.

Jesper Würtzen
Borgmester

/

Elisabeth Gadegaard Wolstrup
Direktør