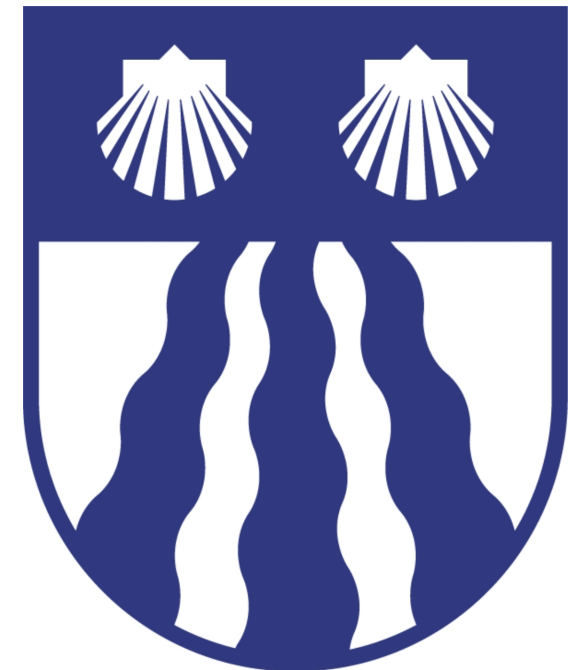
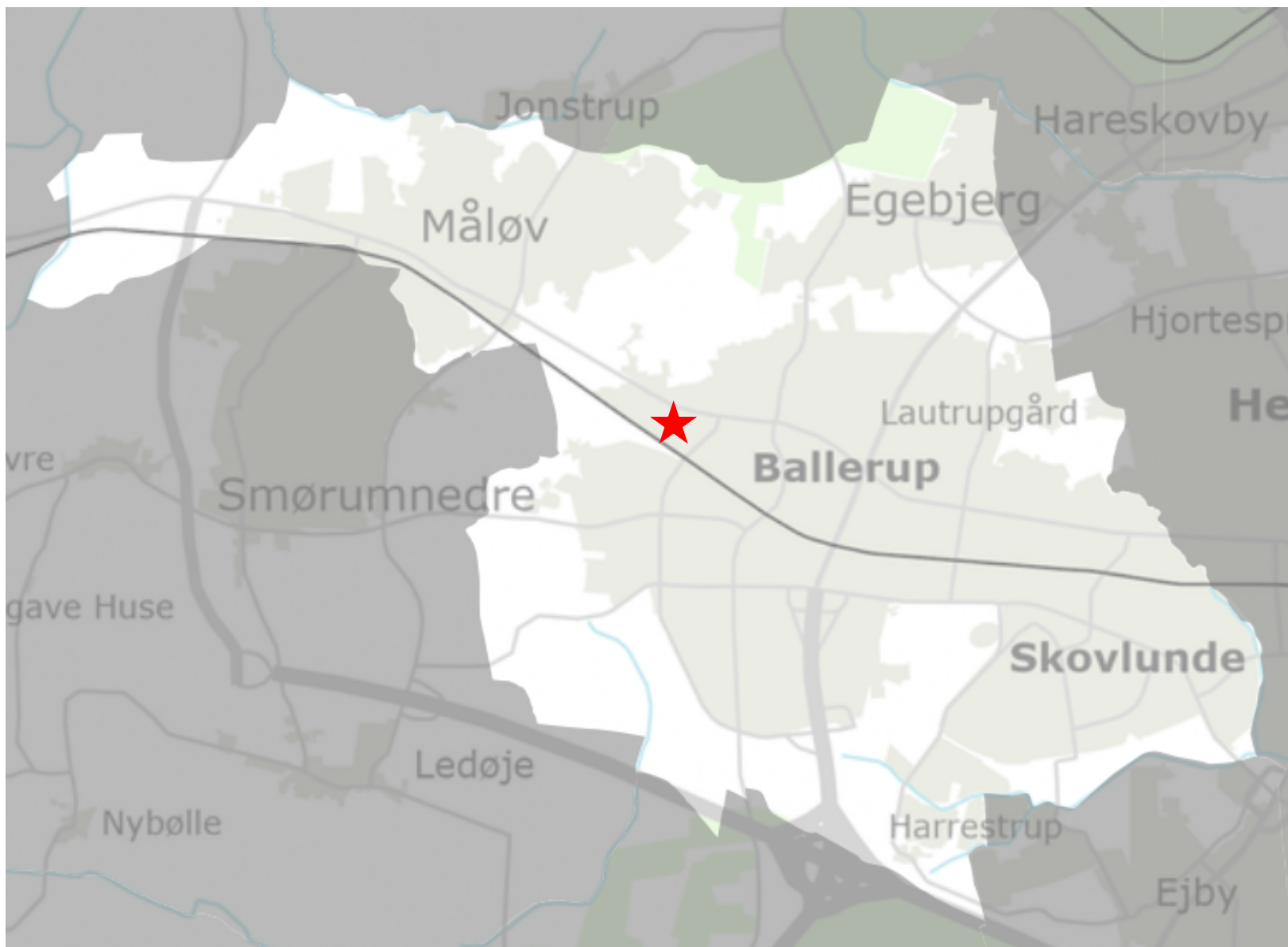


# Forslag til lokalplan 204 for en del af bolig- bebyggelsen Bispevangen samt kommuneplantillæg 23

KMU 27. februar 2024





**Lokalplanen** giver mulighed for at opføre nye boliger (etage- og rækkehuse) i den østlige del af Bispevangen: ca. 38 familieboliger og 4-5 'skæve boliger' samt evt. fælleshus.

Der skal anlægges en ny adgangsvej.

Bebyggelse og vejtracé placeres i respekt for den eksisterende beplantning.

Der stilles krav om etablering af regnvandsbassin samt om grønne tage på skure og depoter.

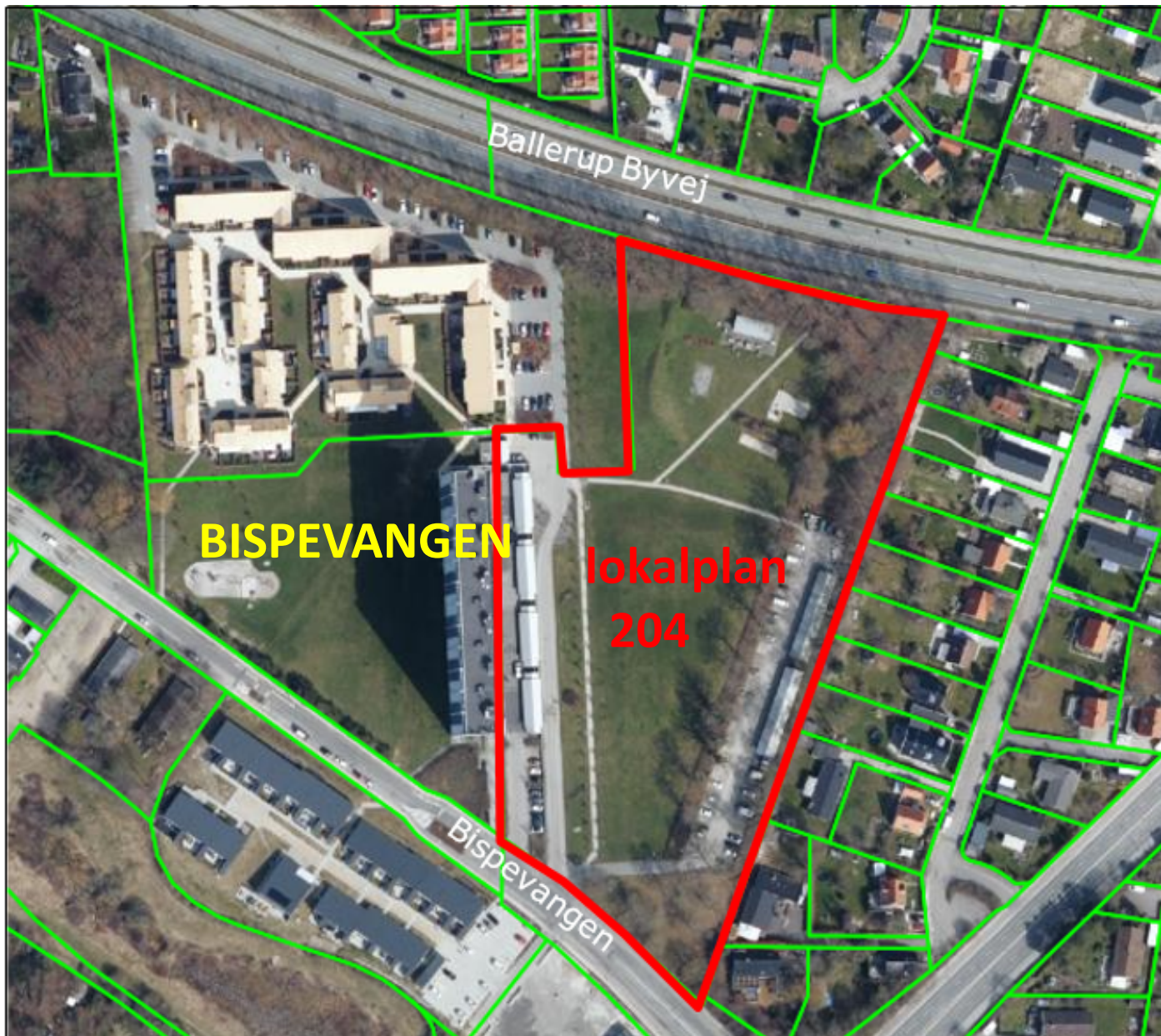
Der er udpeget bevaringsværdige træer og beplantning, som skal opretholdes.

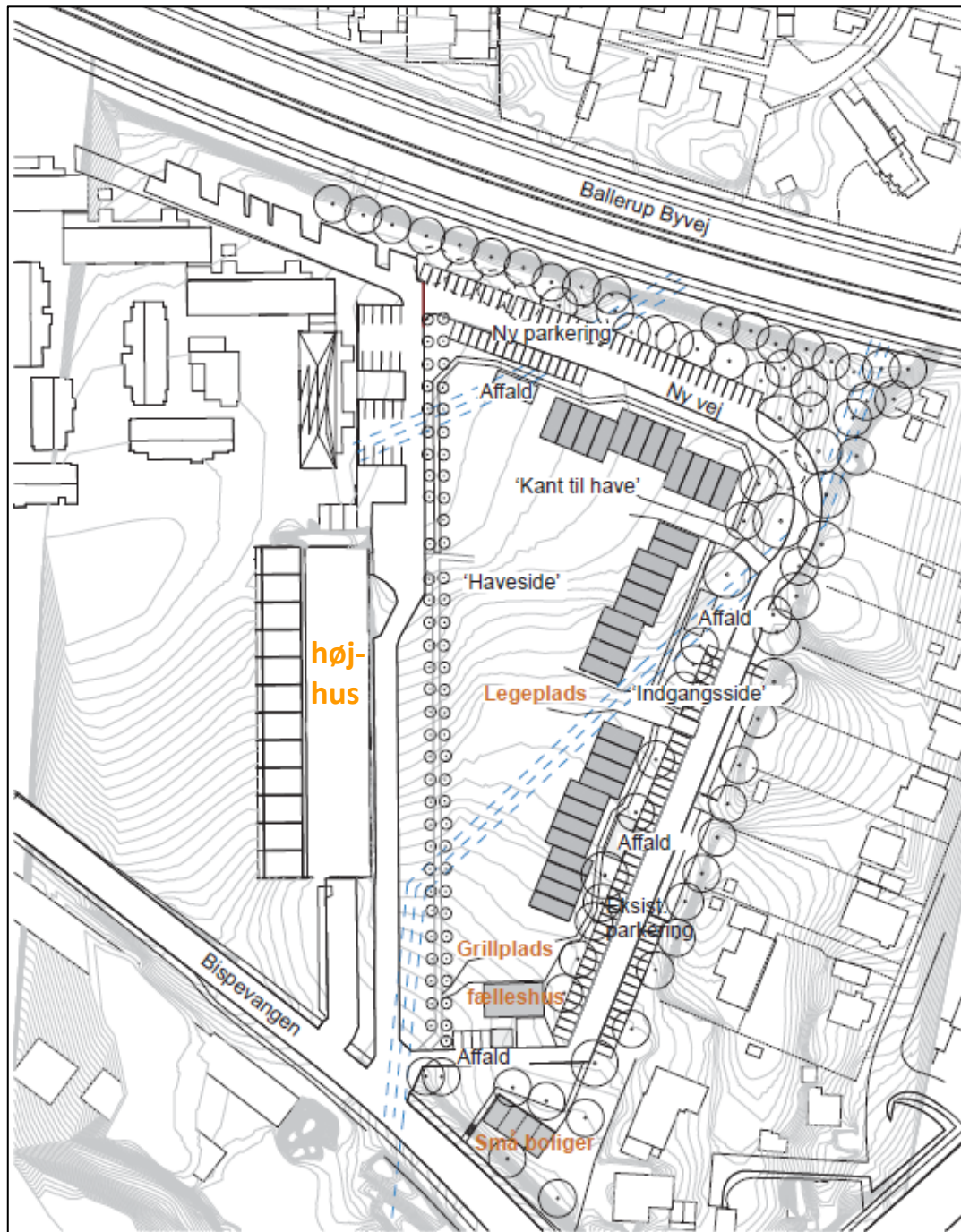
Støj håndteres ved at bygningerne skærmer for friarealer, og ved bygningsmæssige tiltag.

**Kommuneplantillægget** justerer bebyggelsesprocenten for området.

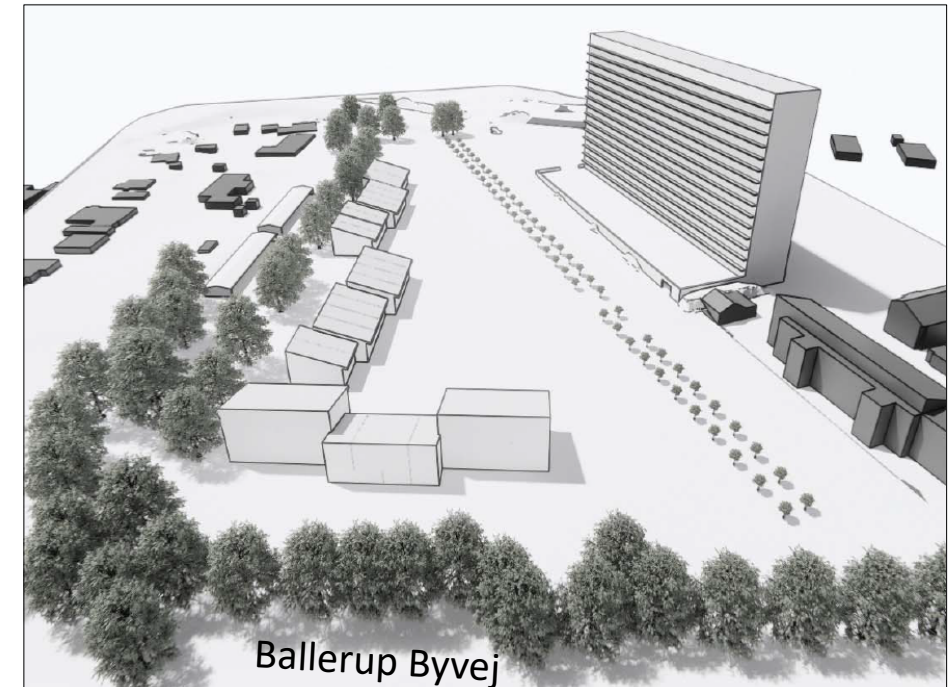
**Miljøscreeningen** forelægges med den konklusion, at byggeriet ikke i sig selv har væsentlige miljøkonsekvenser, men at en screening for Bilag IV-arter viser, at der kan være levesteder for flagermus i nogle af de eksisterende træer. Der skal derfor foretages lytninger og udarbejdes et miljønotat herom.

Lokalplanen kan ikke vedtages endeligt, før det er sket, og der er taget stilling til eventuelle afværgeforanstaltninger.

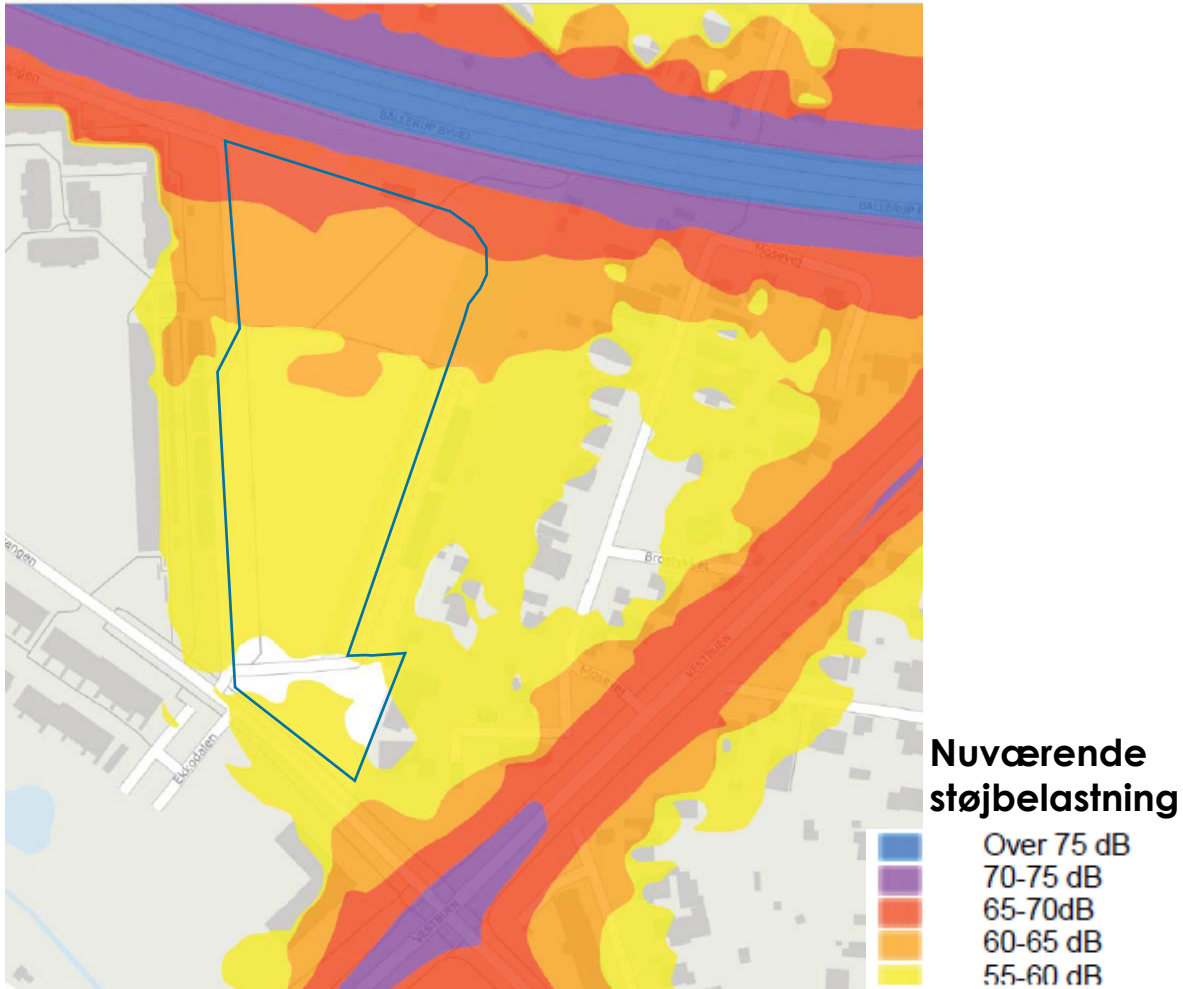




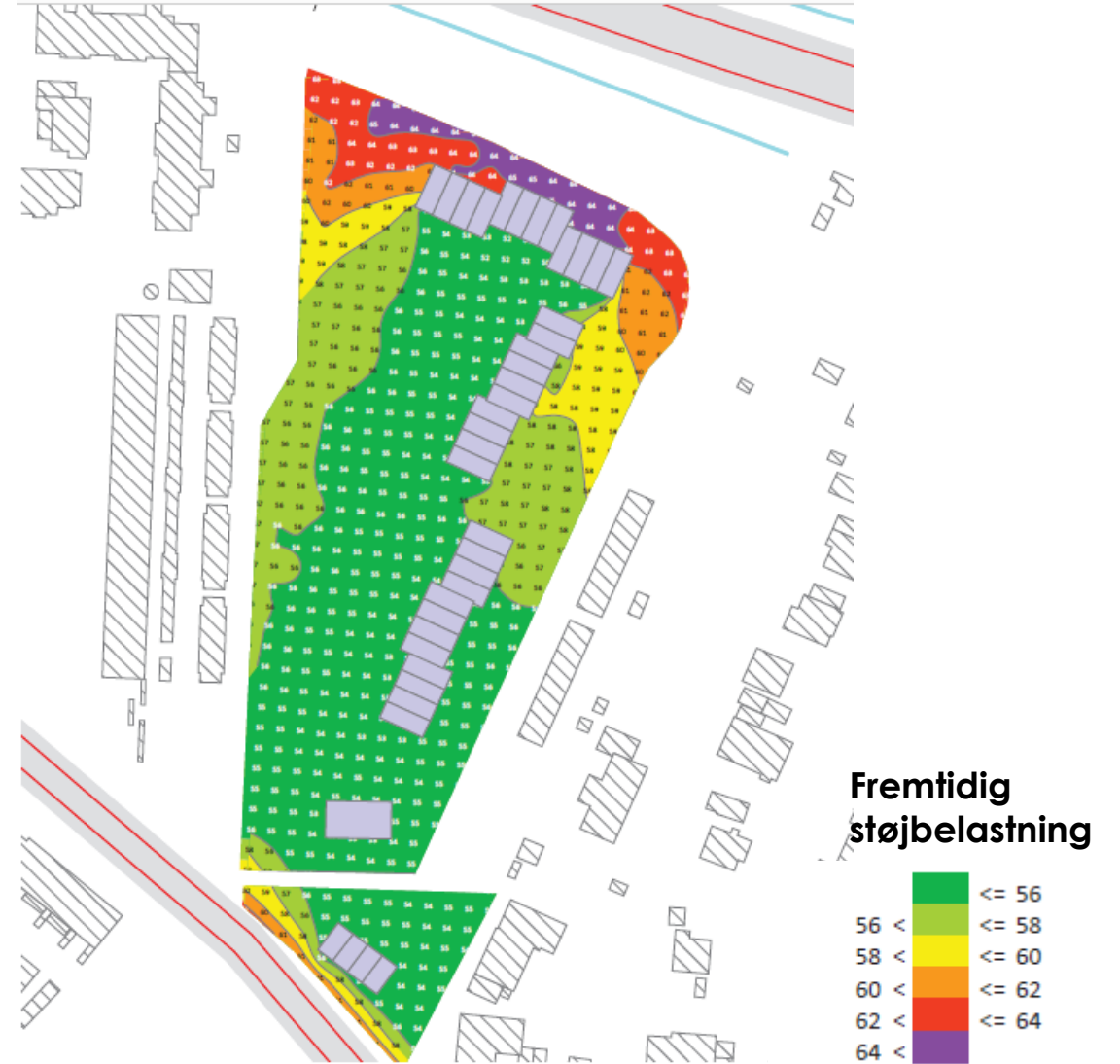
Situationsplan  
og  
fugleperspektiv

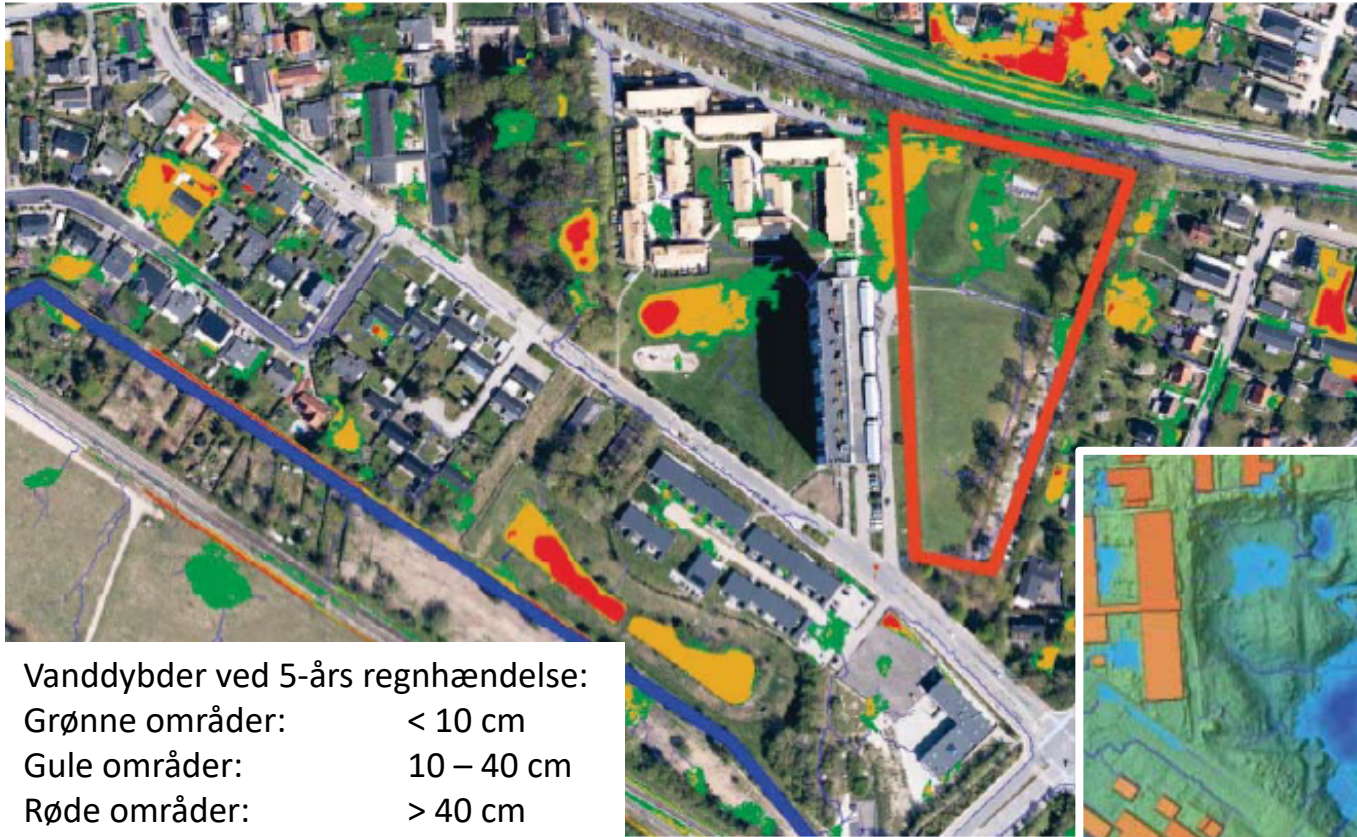


Ballerup Byvej



Støjforholdene på det store fællesareal bliver bedre end i dag pga. de nye boligers afskærmende effekt.

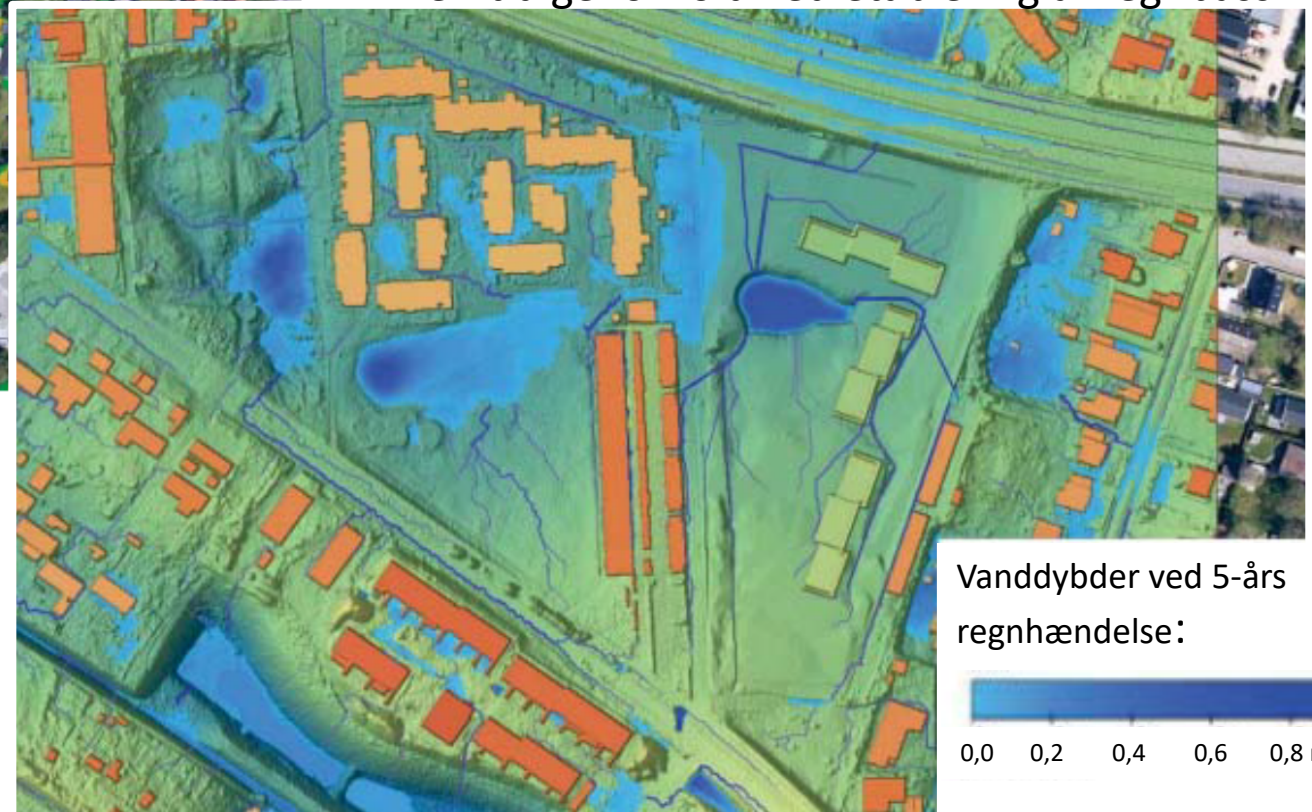




Vanddybder ved 5-års regnhændelse:  
Grønne områder: < 10 cm  
Gule områder: 10 – 40 cm  
Røde områder: > 40 cm

Nuværende forhold

Fremtidige forhold ved etablering af regnbassin



Vanddybder ved 5-års  
regnhændelse:



## Bevaringsværdige træer på Bispevangen (matr.nr. 30ac)

Vurderet med udgangspunkt i æstetik  
(størrelse, kroneform og grenstruktur) samt  
vitalitet. Træerne er vurderet i maj 2023.

Træer i rækker eller grupper er  
bevaringsværdige som et samlet volumen.  
Såfremt kun enkelte træer i rækker eller  
grupper bevares skal laves en yderligere  
vurdering/undersøgelse.

Kategori A (rød): bevaringsværdig

Kategori B (blå): kan bevares

Kategori C (gul): må fjernes







Ny bolig-  
bebyggelse,  
vej, parkering  
og kantzoner