



LOKALPLAN

121.1



LOKALPLANTILLÆG 121.1

for erhvervsområdet ved Mileparken

Redegørelse til Lokalplantillæg 121.1 for erhvervsområde ved Mileparken

(tillæg til Lokalplan 121, med præcisering af anvendelsesbestemmelsen i § 3.1)



Lokalplanens område

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen har til formål at forhindre etablering af datacentre i erhvervsområdet ved Mileparken. Det skyldes, at datacentre optager en hel del plads (og har et stort energiforbrug), men kun genererer få arbejdspladser. Mileparken-området vil komme til at ligge tæt på en station på den kommende letbane, og derfor bør virksomheder i området være mere medarbejderintensive, så den gode placering for offentlig transport kan udnyttes bedre.

Den nugældende Lokalplan121 for erhvervsområdet ved Mileparken er udarbejdet og vedtaget i 2006, på et tidspunkt hvor digitaliseringen og den tekniske udvikling ikke var nået så langt som i dag, og hvor der derfor ikke er taget højde for denne type af erhverv.

Det er baggrunden for, at dette lokalplantillæg er blevet udarbejdet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplantillæg 121.1 er udarbejdet med det ene formål at justere anvendelsesbestemmelsen i § 3.1, så det fremover ikke bliver muligt at etablere **deciderede** datacentre i

området, dvs. virksomheder, der har datacenter som eneste aktivitet og/eller forsyner flere aftagere. Mindre, lokale datacentre som er tilknyttet og forsyner enkeltvirksomheder vil fortsat kunne etableres.

Undtaget for bestemmelsen er tillige matr.nr 14 ad, Skovlunde By, Skovlunde (Tonsbakken 12), som allerede ved planens udarbejdelse har fået tilladelse til at etablere datacenter, og hvor sagen allerede er i proces.

Lokalplantillægget har ingen betydning for områdets fysik, byggemuligheder, bebyggelsers omfang og udseende, beplantning, parkeringsforhold eller trafik- og miljømæssige forhold – her er det fortsat Lokalplan 121, der er gældende.

FORHOLDET TIL ØVRIG PLANLÆGNING

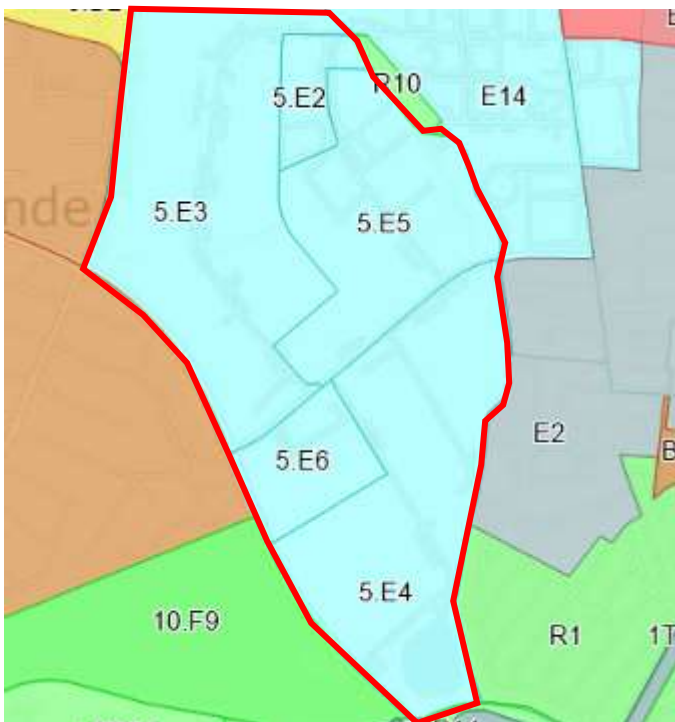
Fingerplanen

Efter planloven har Folketinget vedtaget et særligt landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, kaldet Fingerplan 2019.

Lokalplantillægget er ikke i strid med Fingerplanens intentioner.

Kommuneplan

Kommuneplan 2020 indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling og en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.



Kommuneplanrammer i Kommuneplan 2020

Lokalplantillæg 121.1 omhandler et område, som omfatter rammeområderne 5. E2, 5.E3, 5.E4, 5.E5 og 5.E6, som alle fastlægger den generelle arealanvendelse til erhvervsområde.

Lokalplantillæg 121.1 er ikke i strid med Kommuneplanens bestemmelser.

Lokalplaner

Erhvervsområdet er omfattet af Lokalplan 121 for erhvervsområdet ved Mileparken, som blev vedtaget i 2006. Denne lokalplan opretholdes uændret, idet det foreliggende lokalplantillæg blot rummer en justering af lokalplanens anvendelsesbestemmel § 3.1.

Forsynings- og trafikforhold

Den kommende letbane vil få stoppested få hundrede meter fra Mileparken. Den stationsnærhed, som herved opstår, er en hovedbegrundelse for denne lokalplan.

Se i øvrigt Lokalplan 121.

Grøn struktur

Se Lokalplan 121.

Miljøscreening

I henhold til Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af 'Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter' skal der foretages en screening af alle lokalplaner med henblik på at afdække planens eventuelle indvirkning på miljøet. Der er derfor foretaget en miljøscreening af tillægslokalplan 121.1.

Lokalplantillægget omhandler udelukkende en begrænsning i anvendelsen af ejendomme inden for lokalplanområdet, og det har derfor ikke nogen betydning for de fysiske forhold og dermed heller ikke for miljøet. Kommunen har på den baggrund besluttet ikke at udarbejde nogen miljøvurderingsrapport i forbindelse med lokalplantlægningen.

Miljøscreeningen godkendes og offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget, og i den forbindelse vil afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering blive offentliggjort med fire ugers klagefrist, ledsaget af en klagevejledning.

Offentlig høring

Lokalplantillægget var i offentlig høring i perioden 7. – 21. februar 2024 (C-lokalplan) og godkendes af Klima- og Miljøudvalget.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet to høringsvar. Det har affødt præcisering af den ændrede anvendelsesbestemmelse i lokalplantillægget.

Om lokalplanlægning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og Kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed. I en lokalplan fastlægger Kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Plansystemet

Illustrationen viser rammestyringsprincipperne inden for den fysiske planlægning. Landsplanlægningen og de regionale udviklingsplaner fastlægger retningslinjerne for kommuneplanerne og kommuneplanen fastlægger rammerne for den detaljerede planlægning - lokalplanerne.

Planhierakiet



Illustrationen viser rammestyringsprincipperne inden for den fysiske planlægning

Landsplanlægningen fastlægger retningslinjer for kommuneplanerne og kommuneplanerne fastlægger rammerne for den detaljerede planlægning - lokalplanerne

Lokalplanen består af

Redegørelsen som beskriver baggrunden for og formålet med lokalplanen og fortæller om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, samt om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning.

Planbestemmelserne som er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne.

Diverse kortbilag og illustrationer der viser afgrænsningen af området i forhold til skel samt kort og illustrationer, der uddyber lokalplanens bestemmelser.

Hvornår laves en lokalplan?

Planloven bestemmer, at Kommunalbestyrelsen har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone. Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når Kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer Kommunalbestyrelsen i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt. Hvis Kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentlig gjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger under lokalplanens bestemmelser.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplantillæg 121.1

- tillæg til lokalplan 121 for erhvervsområdet omkring Mileparken (vedtaget I 2007)

Dette lokalplantillæg omhandler – udover formålsparagraffen (§ 1) udelukkende en tilføjelse til anvendelsesbestemmelsen i § 3.1. Derudover er Lokalplan 121 fortsat uændret gældende.

Sort tekst: nuværende ordlyd i lokalplan 121.

Rød tekst supplerer bestemmelserne i Lokalplan 121.

I medfør af Planloven (Lovbekendtgørelse nr. LBK nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 definerede lokalplanområde:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 **at** forhindre etablering af datacentre inden for lokalplanområdet.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS (uændret)

Se lokalplan 121

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Planområde A og B:

3.1 Se lokalplan 121

Der må ikke etableres datacentre, det vil sige virksomheder der har datacenter som eneste aktivitet, og hvor datacentret betjener flere virksomheder/aftagere.

Note: det er fortsat tilladt at etablere mindre, lokale datacentre, som er tilknyttet enkeltvirksomheder i området, og som er nødvendige for disses aktiviteter.

Oenstående bestemmelse gælder ikke matr.nr. 14 ad, Skovlunde By, Skovlunde

Note: denne matrikel er undtaget, da en etablering af datacenter her allerede er godkendt og i proces.

§ 3.2 – 3.12 Se lokalplan 121

Planområde C:

§ 3.13 – 3.14 Se lokalplan 121

§ 4. UDSTYKNING (uændret)

Se lokalplan 121

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING (uændret)

Se lokalplan 121

§ 6. TEKNISKE ANLÆG (uændret)

Se lokalplan 121

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING (uændret)

Se lokalplan 121

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN (uændret)

Se lokalplan 121

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER (uændret)

Se lokalplan 121

§ 10. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE (uændret)

Se lokalplan 121

§ 11. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER (uændret)

Se lokalplan 121

§ 12. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT (uændret)

Se lokalplan 121

§ 13. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

13.1 Midlertidige retsvirkninger

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

I perioden fra lokalplanforslagets offentliggørelse og ind til forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning af bebyggelse og ændring af anvendelse. Den nuværende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

13.2 Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

Lokalplantillæg 121.1 er vedtaget endeligt af Ballerups Kommunalbestyrelse den 9. april 2024.

sign. Jesper Würtzen
borgmester

/

sign. Elisabeth Gadegaard Wolstrup
direktør

Lokalplan 121.1
Bilag 1
Lokalplanområde

Tegnforklaring:

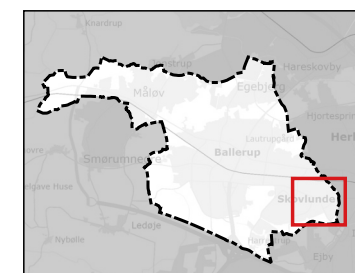
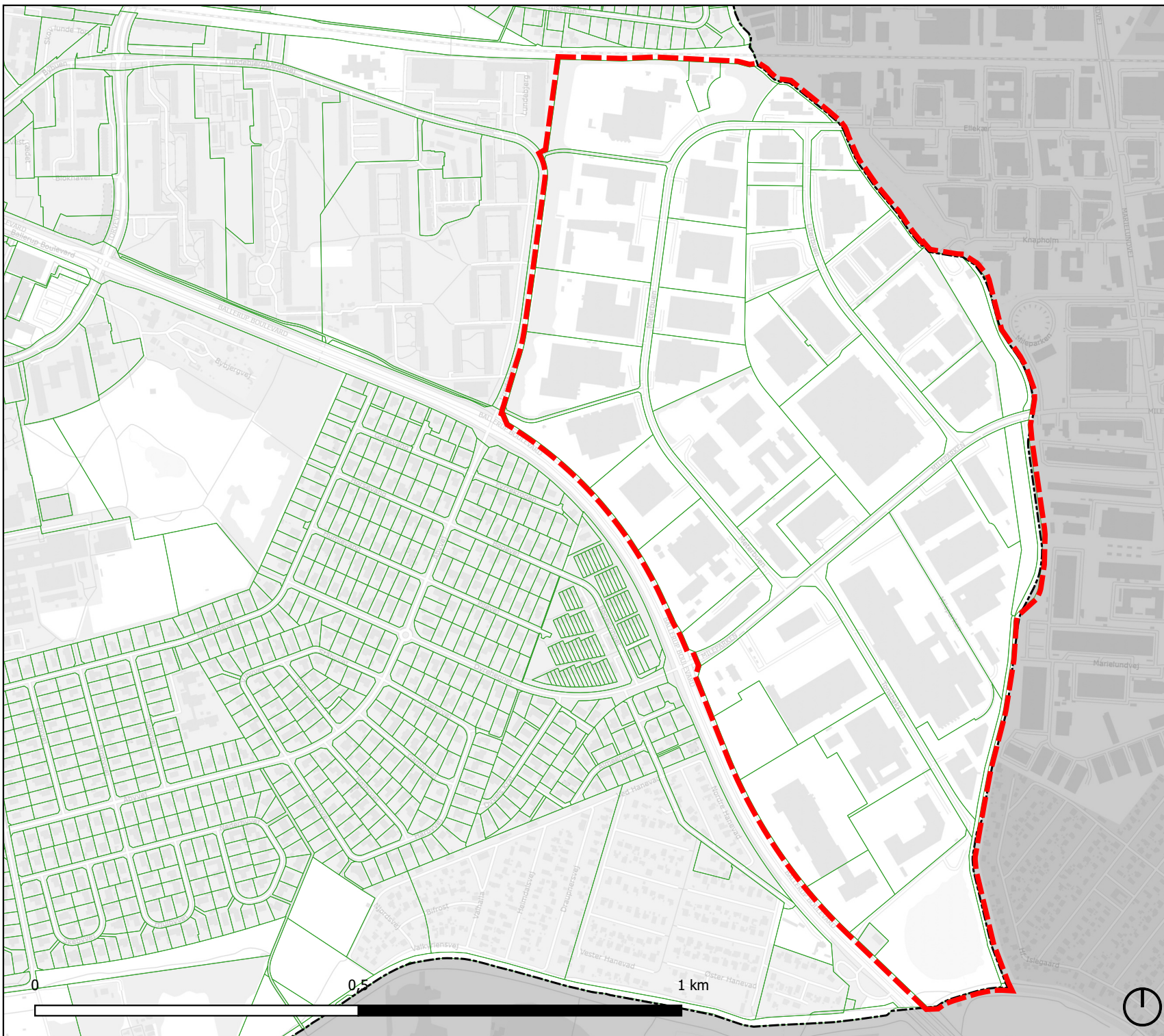
Lokalplanaforgrænsning



Kommunegrænse



Matrikelkort



Center for By og Miljø

Mål: 1:8.000 Format: A4