


## Foreslåede ændringer i Lokalplan 207 ved endelig vedtagelse

Paragraf/Afsnit	Side	Nuværende tekst	Forslag til ny tekst/ændring
<b>Bestemmelser</b>			
§ 4.26			2. sætning tilføjes følgende tekst: Derudover kan der etableres terrænparkering langs vejene <b>og ved byggeri til offentlige formål i delområde IV</b> , i form af afsætningspladser, korttidsparkering, handicapparkering og delebilspladser.
§ 7.7	82	<p>Bebyggelse inden for delområde I må opføres i maksimalt 6 etager og i en højde på maksimalt 27 meter over kote 9,5 (DVR90), jævnfør dog §8.7.</p> <p>Bebyggelsen skal opføres i varierende højder fra 2 og op til 5 etager. Der må også opføres bygninger i 6 etager. De højeste bygninger skal placeres mod lokalgaden jf. §4.5, og de laveste bygninger skal være orienteret mod syd mod naturområdet.</p>	<p>Bebyggelse inden for delområde I må opføres i maksimalt <b>5 etager</b> og i en højde på maksimalt <b>22,5 meter</b> over kote 9,5 (DVR90), jævnfør dog §8.7.</p> <p>Bebyggelsen skal opføres i varierende højder fra 2 og op til 5 etager. De højeste bygninger skal placeres mod lokalgaden jf. §4.5, og de laveste bygninger skal være orienteret mod syd mod naturområdet.</p>
§ 7.8	82	<p>Bebyggelse inden for delområde II må opføres i maksimalt 5 etager, dog op til 6 etager ved bebyggelse der grænser op til delområde III og i en højde på maksimalt 27 meter over kote 9,5 (DVR90).</p> <p>Bebyggelsen skal opføres i maksimalt 2 etager tættest på det åbne landskab mod syd og sydøst.</p>	<p>Bebyggelse inden for delområde II må opføres i maksimalt <b>5 etager</b> og i en højde på maksimalt <b>22,5 meter</b> over kote 9,5 (DVR90). <b>Dog må bebyggelse inden for området som vist på bilag 4 maksimalt opføres i en højde på 19,5 meter over kote 9,5 (DVR90).</b></p> <p>Bebyggelsen skal opføres i maksimalt 2 etager tættest på det åbne landskab mod syd og sydøst</p>
§ 7.9	82	<p>Bebyggelse inden for delområde III må etableres i maksimalt 6 etager eller 12 forskudte niveauer og i en højde på maksimalt 27 meter over kote 9,5 (DVR90).</p> <p>Parkeringsanlægget må nedgraves helt eller delvis.</p>	<p>Bebyggelse inden for delområde III må etableres i maksimalt <b>5 etager</b> eller <b>10</b> forskudte niveauer og i en højde på maksimalt <b>22,5 meter</b> over kote 9,5 (DVR90).</p> <p>Parkeringsanlægget må nedgraves helt eller delvist.</p>
§ 9.11	95	Der skal udarbejdes en sammenhængende belyningsplan for området med det formål at skabe tryghed og trafikikkerhed inden for lokalplanområdet.	Eksisterende formulering tilføjes: ", samt undgå lysspild og lysspredning."

## Foreslåede ændringer i Lokalplan 207 ved endelig vedtagelse

Ny § 12.8	99		<p>Ingen særlige bemærkninger.</p> <p><b>Note: Det er jf. gældende lovgivning en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse indenfor gasledningens observationszone, jf. afsnit om gastransmissionsledning i redegørelsen, at omlægning af gasledning er gennemført og, at den tiloversblevne gasledning er fjernet eller tømt for gas og trykaflastet.</b></p>
<b>Redegørelse</b>			
Terrænregulering	39	Illustration af den indledende grovkotering og mulig placering af nødvendige støttemure (Kilde: Nord Architects, Praksis, MOE og SLA)	<p><u>Billedtekstens tilføjes følgende:</u></p> <p>På kortet er også vist et eksempel på hvordan en bebyggelse vest for lokalplanens område vil kunne udformes, hvis reservationen til transportkorridor ophæves for dette område. Bebyggelse inden for transportkorridoren vil forudsætte, at der udarbejdes en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.</p>
Håndtering af regnvand	40	Vandet skal så vidt muligt håndteres på overfladen.	<p><u>Efter sætningen tilføjes:</u></p> <p>"Brug af traditionelle rørsystemer begrænses til at blive brugt for at undgå påvirkning af §3-natur, bilag IV-arter og grundvand samt ved underføring af systemer under fx jernbanetrace og veje."</p>
Skybrud	41	Grundejere bør dokumentere, at bebyggelse inden for et lokalplanområdet ikke forårsager ødelæggende oversvømmelser fra skybrud på bygninger, infrastruktur, §3-beskyttet natur og bilag IV-arter, hverken i eget projekt eller allerede etablerede projekter.	Formuleringen: "bør dokumentere" rettes til "skal dokumentere"
Sol og skyggef forhold	41		<p>1. sætning tilføjes ", på baggrund af det eksempel på bebyggelsesplan der er vist på side 18".</p> <p>Skyggediagrammer opdateres, så der korrigeres for vintertid.</p>
Bilag IV-arter	62	Vurderingen af påvirkningen af bilag IV arter, afværgeforanstaltninger i form af erstatningshabitat og afskærmning samt efterfølgende overvågning fremgår af den tilhørende miljørapport.	<p><u>Erstattes af teksten:</u></p> <p>"Planlægningen vurderes at have en væsentlig påvirkning på biologisk mangfoldighed og natur før implementering af afværgeforanstaltninger. Samlet vurderes det, at planlægningen, efter afværgetiltagene er implementeret, vil medføre en mindre påvirkning på biologisk mangfoldighed og natur. Specifikt vurderes det, at planlægningen efter afværgetiltagene er implementeret, vil have ingen/ubetydelig påvirkning på bilag IV-arter og deres populationers økologiske funktionalitet i området."</p> <p>Desuden indsættes tekst fra afsnit 9.3.6 om Natura 2000-områder og tekst fra afsnit 9.3.7 om bilag IV-arter.</p>

## Foreslåede ændringer i Lokalplan 207 ved endelig vedtagelse

<p><b>Gastransmissions- ledning</b></p>	<p>67</p>		<p><u>Tilføjes til sidst i afsnittet:</u> "Ledningen afkaster en observationszone (respektafstand) på 200 m fra ledningens midte, hvor der er begrænsninger for, hvad der kan opføres af byggeri."</p> <p>Desuden tilføjes kort der viser nuværende gastransmissionsledsning samt observationszonen.</p>
<p><b>Bilag 4</b></p>	<p>108</p>		<p>Kortbilag tilføjes en ny afgrænsning for lavere maksimal højde med omfang som vist nedenfor og omdøbes til "Bilag 4 - § 3-område, terræn og lavere maksimal højde":</p>  <p style="text-align: right;">Lokalplan 207 Bilag 4 § 3-område, terræn og lavere maksimal højde</p> <p><b>Tegnforklaring:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokalplanafgrænsning <span style="display: inline-block; border: 1px dashed red; width: 10px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span></li> <li>Matrikelkort <span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span></li> <li>§ 3-områder inden for lokalplanområdet <span style="display: inline-block; border: 1px dashed green; width: 10px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span></li> <li>Existerende terræn over køle 9.5 <span style="display: inline-block; border: 1px solid blue; width: 10px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span></li> <li>Lavere maksimal højde <span style="display: inline-block; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Ballerup Kommune</b> Center for By og Miljø</p> <p style="text-align: right;">Måst: 1:2.000    Format: A4</p>