

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2020

Kommuneplantillægget er udarbejdet i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 198 for et boligområde ved Lautrupvang i Ballerup.

Lokalplanener skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Det foreliggende forslag til Lokalplan 198 er ikke i overensstemmelse med de gældende bestemmelser for kommuneplanens rammeområde 6.E20 erhvervsområde ved Lautrupvang for så vidt angår anvendelsen til boligformål, bebyggelsesprocent og bygningsomfang.

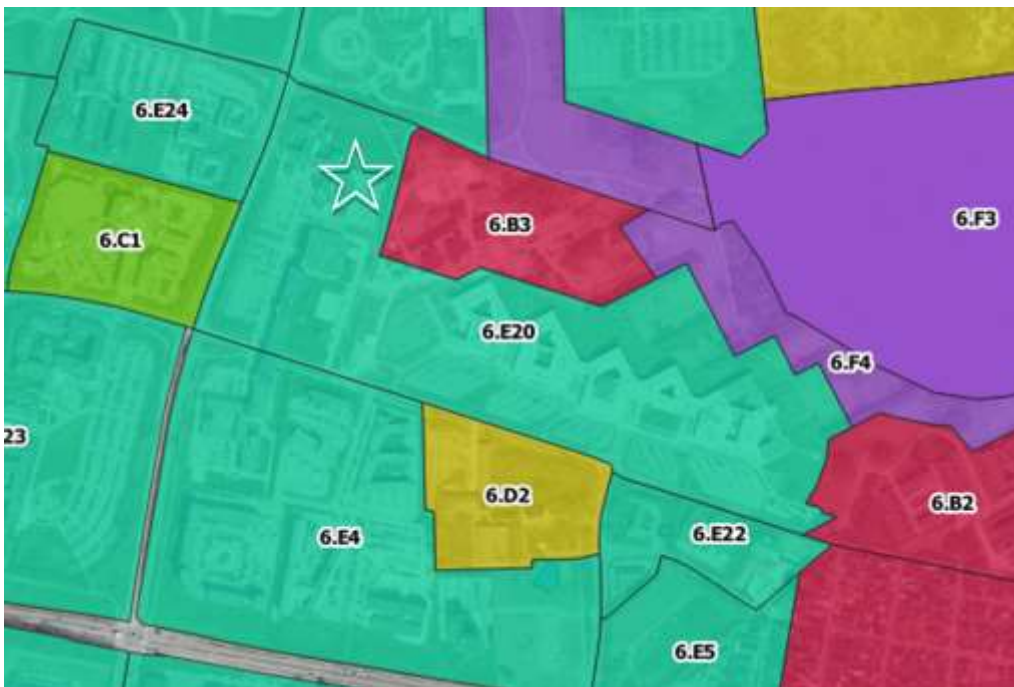


Forslag til lokalplan 198 - Lokalplanafgrænsning

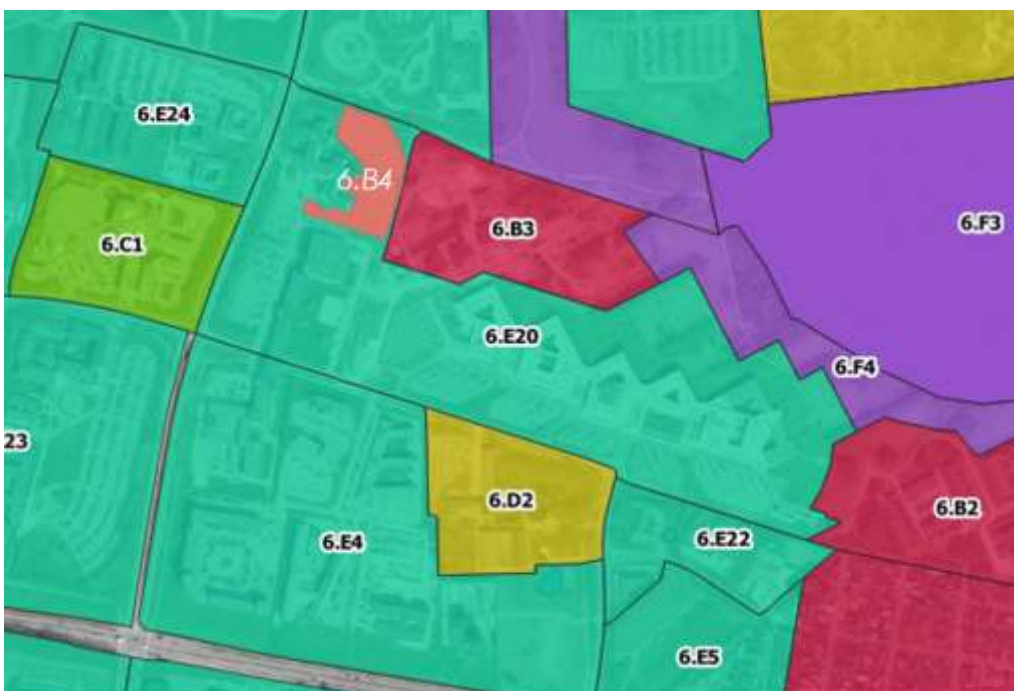
Kommuneplantillægget omfatter ejendommen matrikel 22ac, Ballerup By, Ballerup.

Kommuneplantillægget medfører ændringer både i områdeafgrænsningerne, idet der indføres et nyt rammeområde 6.B4, og i de tilhørende rammebestemmelser.

Det nye rammeområde 6.B4 omfatter lokalplanområdet for lokalplan 205, og det er her, der fastlægges nye rammebestemmelser. Bestemmelserne for resten af rammeområde 6.E20 opretholdes uændret.



Rammeområder, Kommuneplan 2020. Lokalplanområdet er markeret med hvid stjerne.



Kommuneplan 2020. Ny ramme 6.B4. for det nordvestlige område af den nuværende ramme 6.E20

Eksisterende rammebestemmelser for rammeområde 6.E20	Nye bestemmelser for ny rammeområde 6.B4 <i>(bestemmelserne for det tilbageværende rammeområde 6.E20 opretholdes uændret)</i>
6.E20 - Stationsnært erhvervsområde omkring Borupvang og Lautruphøj.	6.B4 – Stationsnært boligområde ved Lautrupvang
<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål: større administrationsvirksomhed og uddannelsesvirksomhed m.v. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, herunder forretnings-service, pengeomsætning, tjenesteydelser m.v., til offentlige formål, undervisning, sociale og kulturelle institutioner m.v., samt til institutioner med tilknytning til erhvervs- og universitetsmiljøet. 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. Der kan opføres eller indrettes boliger for personer med tilknytning til de pågældende virksomheder og universitetsmiljøet.</p> <p>2. Bebyggelsesprocenten for ejendomme med facade til Lautrupparken må ikke overstige 75. Bebyggelse kan opføres i 2-4 etager. En bygnings facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn. Inden for begrænsede dele af ejendommene vil bebyggelse dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.</p> <p>3. Bebyggelsesprocenten for den øvrige del af området under et må ikke overstige 60. Bebyggelse kan opføres i 1 - 4 etager. En bygnings facadehøjde må ikke overstige 17 m, og intet punkt af taget må være hævet mere end 20 m over det omgivende terræn. Under hensyntagen til Sømosen og de tilstødende haveboligområder vil bebyggelse inden for begrænsede dele af ejendommene dog kunne opføres i op til 5-6 etager og med en tilsvarende større bygningshøjde.</p> <p>4. Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning under hensyntagen til områdets beliggenhed ved Sømosen og det grønne bælte, der forbinder mosen og Hjortespringkilen.</p> <p>5. Der kan, i henhold til Fingerplan 2019, på særlige vilkår planlægges for bebyggelse til kontorhverv med et etageareal på mere end 1.500 m².</p>	<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til boligområde.</p> <p>2. Der kan i området opføres eller indrettes bebyggelse til boliger med tilhørende fællesfaciliteter.</p> <p>3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til boligformål må ikke overstige 110. Bebyggelse kan opføres terrasseret med varierende etageantal, dog max 6 etager. Der kan på alle etager etableres taghaver. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 20 m og intet punkt af tag eller tekniketage må være hævet mere end 23 m over det omgivende terræn.</p> <p>4. Der skal fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, adgangs- og parkeringsforhold herunder dækningen af parkeringsbehovet for boliger og virksomheder, ubebyggede arealers udnyttelse samt terrænforhold, beplantning og afskærmning.</p> <p>5. Der skal fastsættes bestemmelser om støjbeskyttelse af områdets boliger og opholdsarealer. Der kan fastsættes bestemmelser om placering og afskærmning af køling, ventilation og lignende tekniske anlæg. Der kan fastsættes bestemmelser om hegning og beplantning med henblik på at skærme i forhold til eventuel fortsat erhvervsmæssig aktivitet på naboarealer.</p>

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2020 således vedtaget endeligt af Ballerup Kommunalbestyrelse den 27. maj 2024.

Sign. Jesper Würtzen /
borgmester

/

sign. Elisabeth Gadegaard Wolstrup
direktør