



Dato: 9. november 2017

Tlf. dir.: 72309539

E-mail: anec@balk.dk

Kontakt: Anette Lindegaard Christensen

Sagsnr.: 13.06.02-G10-6-17

Sagsid: 13.06.02-G10-6-17

Notat

Vedr. vurdering af skitseprojekt fremsendt af Tyrkisk Kulturforening den 9. november gennem foreningens rådgiver Anders Lonka fra Adept. Skitseprojektet er et bilag i tilknytning til det tilbud, som Tyrkisk Kulturforening har afgivet, på den byggegrund, som Ballerup Kommune har udbudt til salg, til opførelse af Foreningshus med tilhørende bolig, Bispevangen 1, Ballerup.

Lokalplanen 152

Det fremsendte skitseforslag lever op til lokalplanens intentioner. Bygningen ligger dog ikke på den facadelinje, som fremgår af punkt 6.7 i lokalplanbestemmelserne. Det drejer sig om, at bygningen er drejet lidt i forhold til denne linje, hvilket kræver det en dispensation fra den omtalte lokalplanbestemmelse, inden der kan gives en byggetilladelse til det planlagte byggeri.

Kommunens krav til byggeriet

Ballerup Kommune vurderer skitseprojektet med ud fra følgende kriterier; Kvalitet og udseende, Bebyggelsesplan, Bebyggelsens forhold til omgivelserne, Udearealer, parkering m.m., samt Farver, materialer og bæredygtige tiltag.

Det arkitektoniske greb vurderes overordnet set til at være enkelt og robust. Trods bygningens diskrete placering i området kan bygningen blive karakterskabende for området syd for Bispevangen - særligt, hvis det tilstødende areal med regnvandsbassinerne - en gang i fremtiden - udvikles til rekreativ brug for offentligheden.

Det planlagte byggeri placeres i det nordvestlige hjørne af grunden. Mod omgivelserne er bygningen i nord og øst relativt lukket, men åbner sig til gengæld mod syd/vest. De lukkede facader vurderes ikke at have en negativ betydning ift. omgivelserne, da de vil ligge op mod vejskrånninger. Bygningens flade tag understøtter byggeriets indpasning i terrænet. Ligeledes er valg af bygningsmaterialer og det landskabelige greb og materialevalg åbent, enkelt og robust. Projektet giver grunden et meget urbant udtryk



mod Bispevangen og Vestbuen og mod de grønne arealer mod syd bliver den stramme struktur opløst og mere organisk formet.

I materialevalget, er der taget stilling til at byggeriet er miljømæssigt bæredygtigt. Der er valgt genbrugsmaterialer og der er valgt vegetationstag, hvilket bl.a. kan medvirke til at regnvand tilbageholdes, som kan mindske belastningen på regnvandssystemet. I valget af belægningstyper er der valgt nedsivningsegnede typer.

Ved kraftige skybrud vil ovenstående hensyn dog ikke være nok.

I den fremsendte skitseforslag er der ikke planlagt nok p-pladser, idet de to handicap-pladser skal lægges oveni, således der er minimum 49 p-pladser.

Konklusion

Det fremsendte skitseprojekt lever op til Ballerup Kommunes krav til det fremtidige byggeri. Center for By, Erhverv og Miljø kan dermed godkende kvaliteten af det fremsendte skitseprojektet.

Det fremtidige byggeprojekt skal tage afsæt dette skitseforslag med den kvalitet i alle parametre, som beskrives i det fremsendte materiale.