

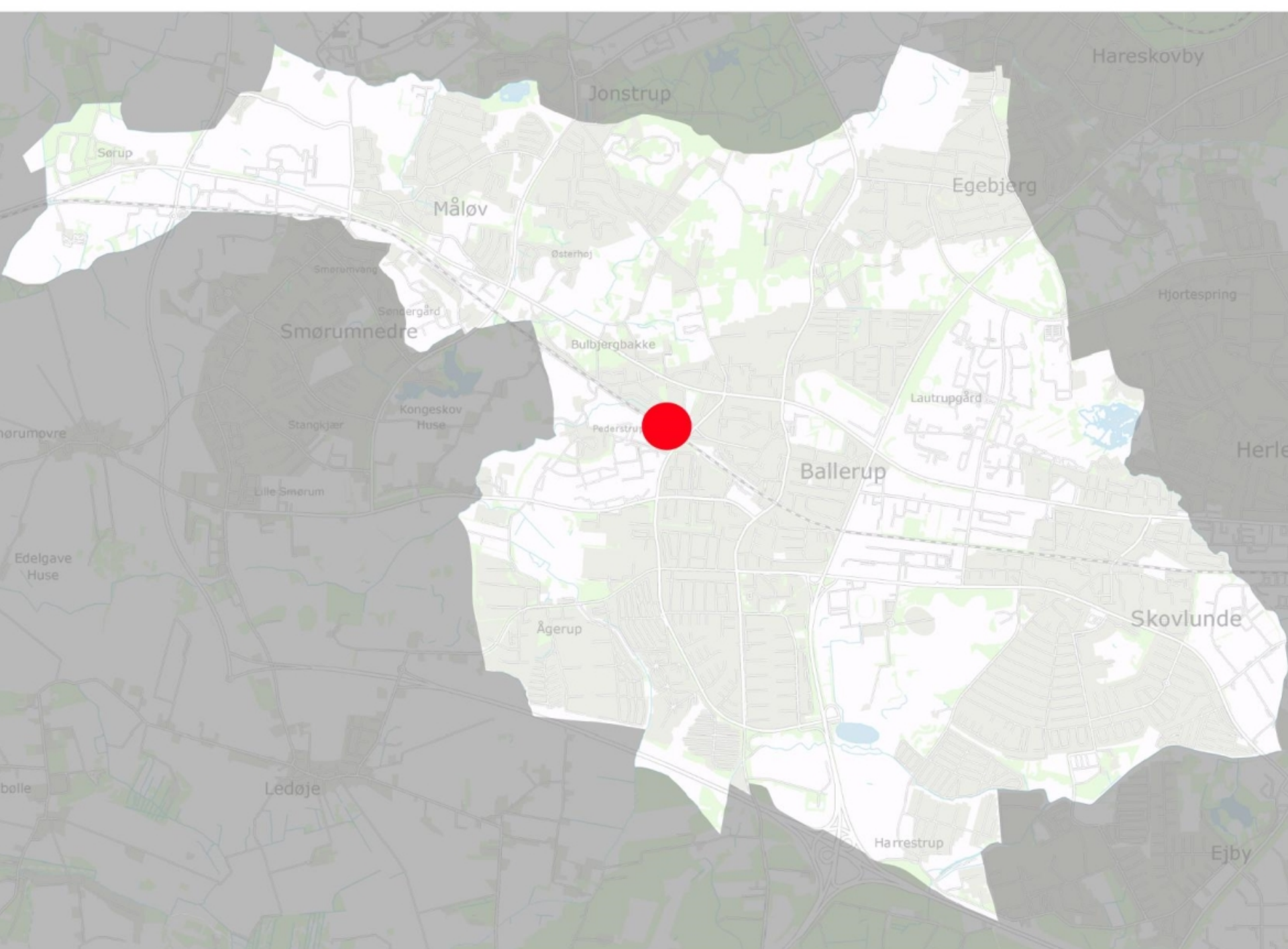
Forslag til Lokalplan 152 for Bispevangen, Ballerup, inkl. kommuneplantillæg

Offentligt møde torsdag den 5. januar 2017



Aftenens program

- Velkommen
v/Helle Tiedemann, fmd. for Teknik- og Miljøudvalget
- Baggrund for lokalplanlægningen
- Lokalplanforslagets forudsætninger og indhold
v/ Anette Lindegaard Christensen, Byplanlægger
- Debat om planforslagene
- Høringssvar til forslagene
- Tak for aften



Jonstrup

Hareskovby

Sørup

Egebjerg

Måløv

Østerhøj

Hjortespring

Smørumvang

Søndergård

Smørumnedre

Bulbjergbakke

Lautrupgård

Smørumovre

Stangkjær

Kongeskov

Huse

Pederstrup

Ballerup

Herlev

Lille Smørum

Edelgave

Huse

Skovlunde

Ågerup

Stubbølle

Ledøje

Harrestrup

Ejby

Lokalplanområdet



Lokalplanområdet



Lokalplanområdet



Baggrund for lokalplanlægningen

- Kommunalbestyrelsen ønsker, at omdanne tidligere byggelegeplads til boligformål og offentlige formål.
- Del af grund stilles i 2015 til rådighed til etablering af et alment seniorbofællesskab.
- Del af grund udvikles til offentlige formål, jf. kommuneplanen
- Del af grund ejes af Forsyning Ballerup A/S, som ønsker at købe mere grund – af hensyn til fremtidig drift.
- Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte(spejderne)

Kommuneplanen – forslag til kommuneplantillæg nr. 6

Eksisterende kommuneplanrammer



Fremtidige kommuneplanrammer



Kommuneplanen – forslag til kommuneplantillæg nr. 6

	Eksisterende ramme	Fremtidig ramme
Rammenr.	3.B13	1.B13
Navn	Bispevangen	Boligområdet Ekkodalen
Anvendelsesformål	Boligområde	Boligområde
Spec. anvendelsesformål	-	-
Maks. bebyggelsesprocent	30 for parcelhuse 40 for tæt/lav bebyggelse	40
Maks. antal etager	2	2
Bemærkninger	<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål og kollektive anlæg, herunder børneinstitution, fælleshus m.v. Der kan udlægges areal til fælles friareal.</p> <p>2. Bebyggelse skal opføres som fritliggende parcelhuse i 1 - 1 ½ etage eller som tæt-lav bebyggelse i 1 - 2 etager. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må til parcelhuse ikke overstige 30 og til tæt-lav bebyggelse ikke overstige 40.</p> <p>3. For tæt-lav boligbebyggelse kan der fastsættes grundstørrelser mindre end 700 kvm., og der kan indrettes flere boliger på hver parcel.</p>	<p>1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.</p> <p>2. Bebyggelse skal opføres som tæt-lav bebyggelse og/eller etageboliger i 1-2 etager. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.</p> <p>3. For tæt-lav boligbebyggelse kan der fastsættes grundstørrelser mindre end 700 kvm., og der kan indrettes flere boliger på hver parcel.</p>
Nuværende zone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone

Lokalplanens indhold

Redegørelse

- Beskrivelse af eksisterende forhold
- Planens sammenhæng med anden planlægning
- Konklusion på miljøvurdering

Bestemmelser

- Formål og anvendelse
- Udstykning
- Veje, stier og parkering
- Bebyggelsens omfang, placering og udseende
- Ubebyggede arealer
- Forudsætninger for ibrugtagning
- Servitutter og lokalplaner
- Retsvirkninger

Lokalplanområdet



Formål

Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre, at lokalplanområdet kan anvendes til offentlige formål, boligformål samt tekniske anlæg,
- at sikre velfungerende trafikale forhold i området.

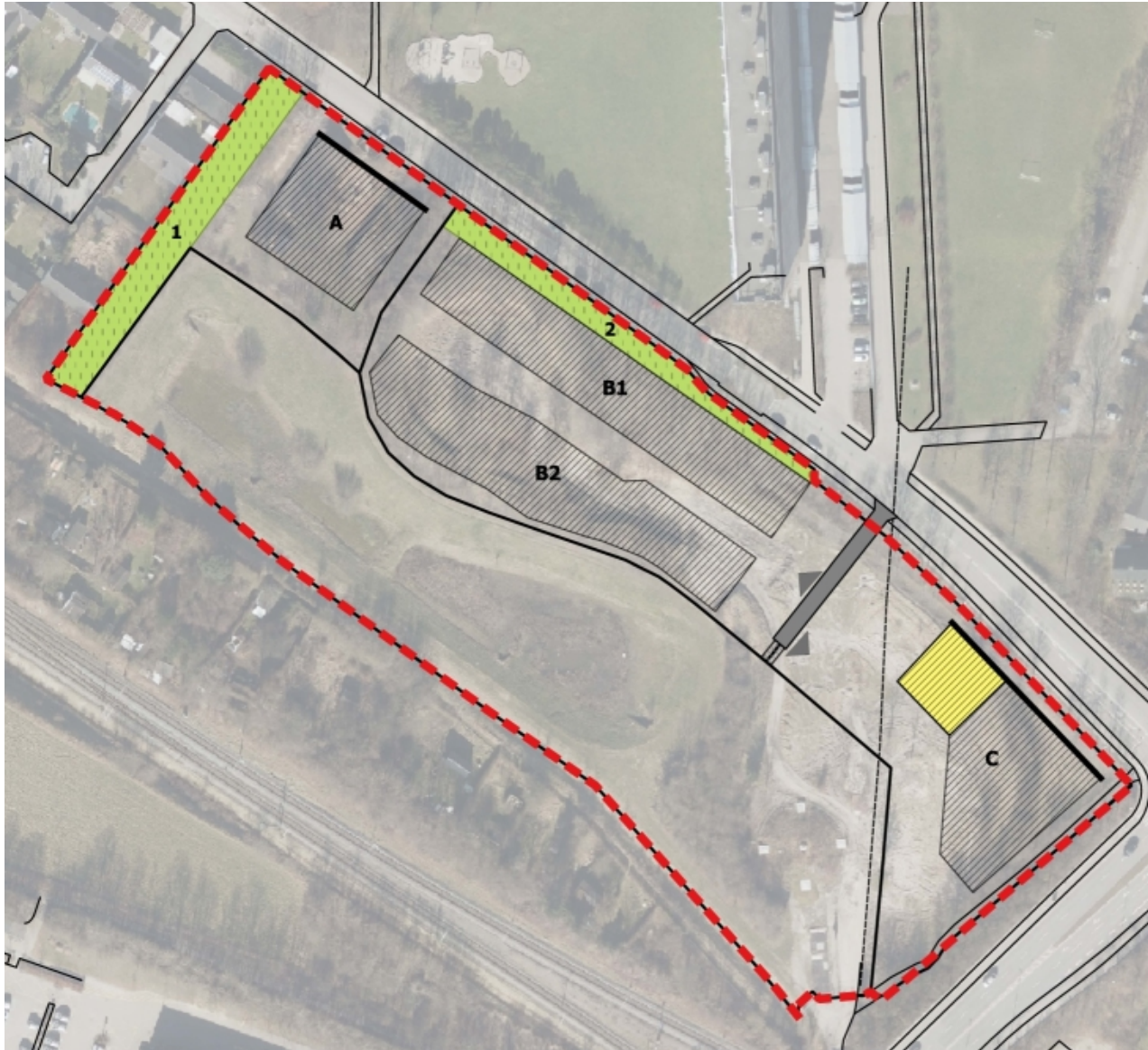


Anvendelse

Delområderne A, C og D må kun anvendes til offentlige formål, herunder fritids- og kulturformål, institutioner samt forenings- og menighedslokaler.

Delområde A må også anvendes til boligformål.

Delområde B må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav boliger og etageboliger med tilhørende fællesanlæg.



Anvendelse

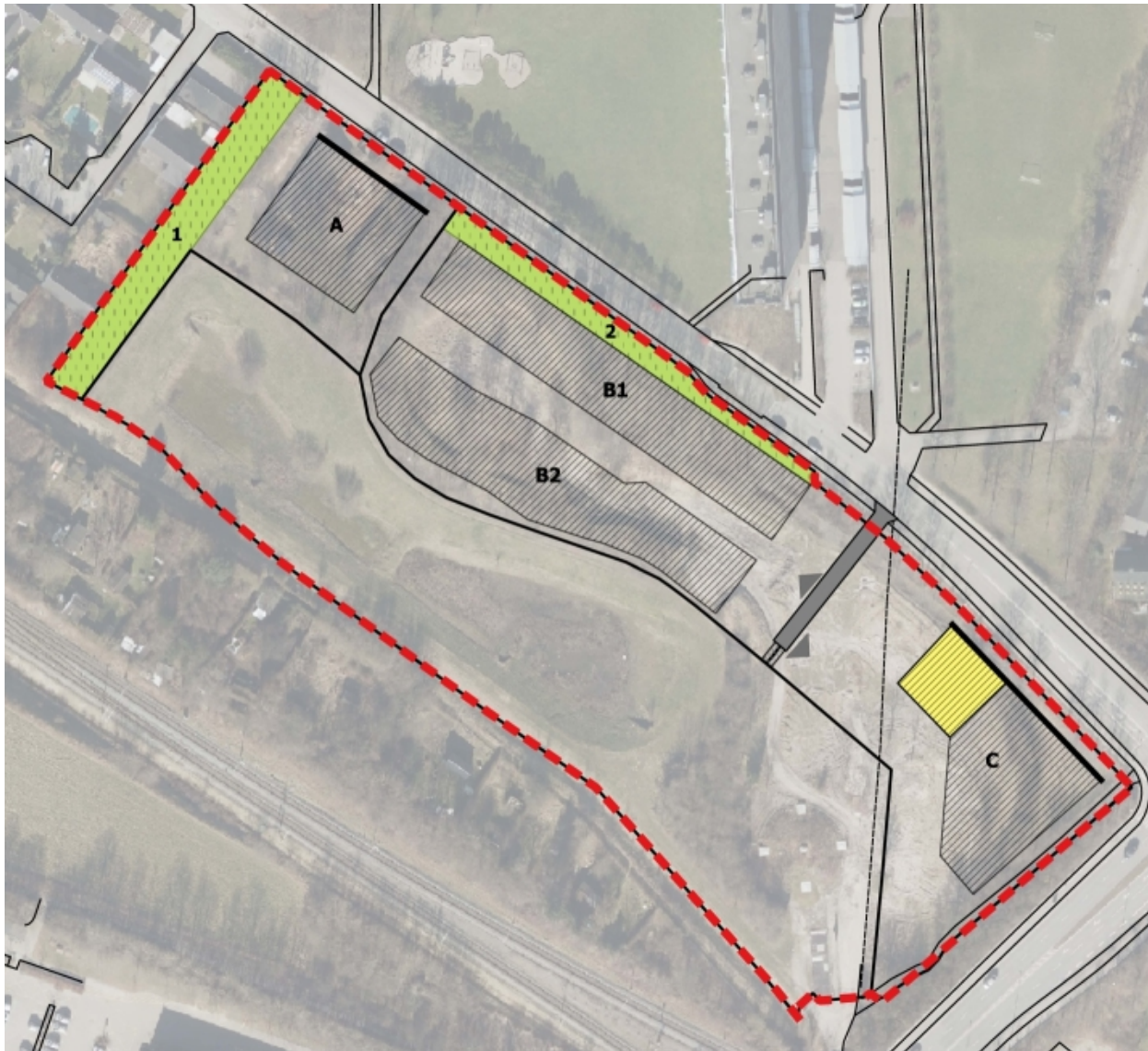
Inden for delområde C kan der gives tilladelse til indretning af én bolig inden for det gule felt.

Boligen skal være beliggende i den vestlige del af byggefeltet og være en integreret del af bebyggelsens 1. sal.

Delområde D må også anvendes til tekniske anlæg.

Bebyggelsesprocenten

- Inden for delområde A og C må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30
- Inden for delområde B må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40
- Inden for delområde D må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 10.



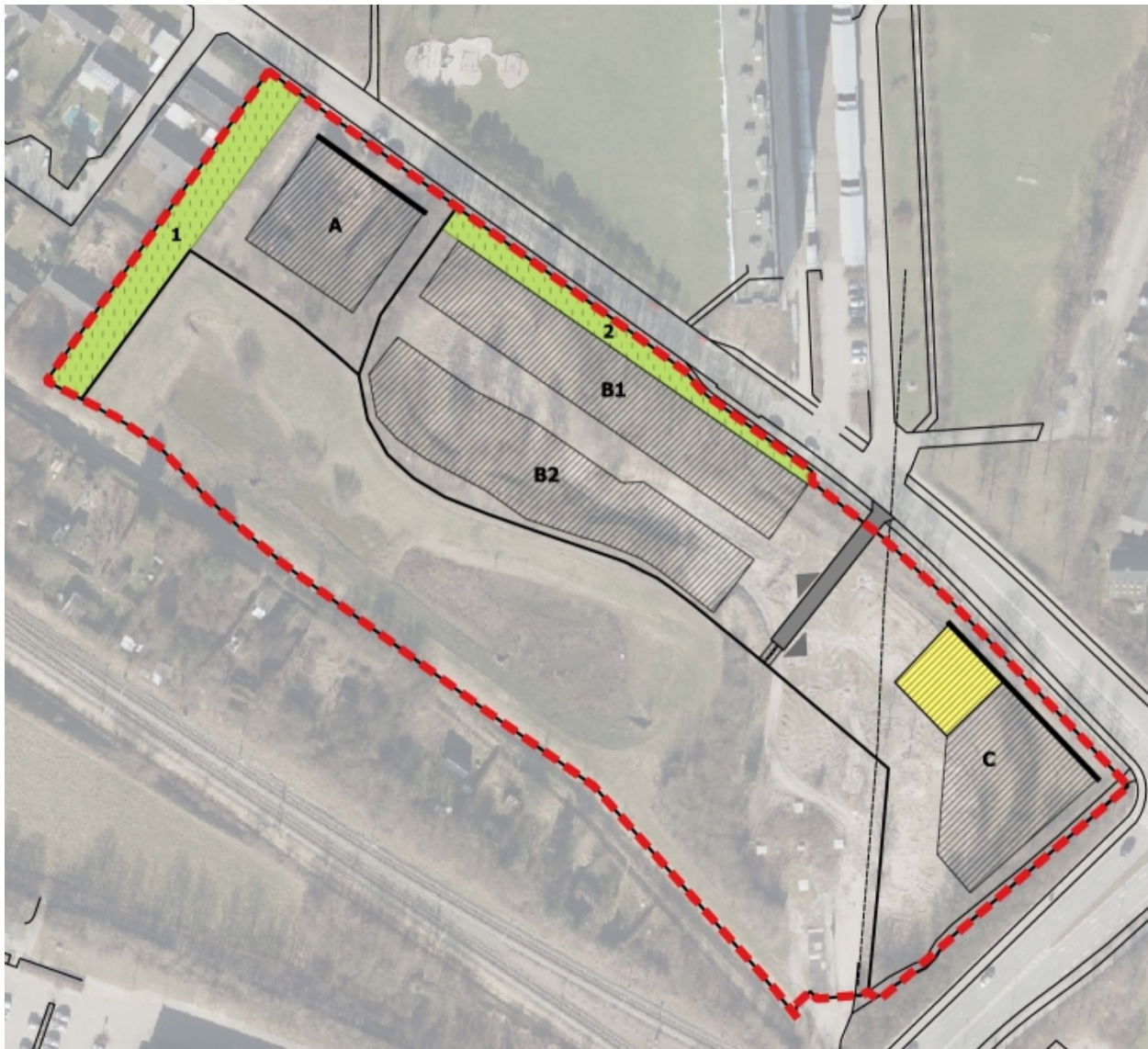
Bebyggelsens højde

Bebyggelsen i byggefeltene må højst være to etager.

Bebyggelsen må ikke overstige 8 meter.

Undtagen bebyggelsen i byggefelt B1, som må være op til 10 meter, dog må facadehøjden mod Bispevangen højst være 8 meter.

Byggefelt B2 må kun opføres i en etage og bebyggelsens højde må ikke overstige 7 meter.



Veje og stier

Delområderne A, B og C vejbetjenes fra Bispevangen.

Der udlægges en fælles adgangsvej til delområde B og C.

I forlængelse af adgangsvejen udlægges en sti.

Krav til bilparkering

Areal som skal udlægges til parkering:

- 1 p-plads pr. bolig
- 1 gæsteparkeringsplads pr. 5 boliger
- 1 p-plads pr. 20m² bruttoetageareal bebyggelse til offentlige formål.
- 1 handikapparkeringsplads pr. 20 almindelige p-pladser.

Alle parkeringspladser i delområde B skal anlægges.

For øvrige arealer skal minimum 80% af parkeringspladserne anlægges.

Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid kræve de udlagte parkeringspladser anlagt.

Der skal på den enkelte ejendom altid være det nødvendige antal parkeringspladser.



Ubebyggede arealer

- Bestemmelser skal sikre, at der altid plantebælter fastholdes og reetableres. Der fastsættes bestemmelser for plantearterne.
- Hegn i skel skal være levende og faste hegn, skal beplantes.
- Bestemmelser skal hindre regnvandsudfordringer ved skybryd.

Indsigelser, ændringsforslag og andre kommentarer

Sidste frist for fremsendelse af skriftlige høringssvar, er:
onsdag den 8. februar 2017

Høringssvar sendes til Ballerup Kommune digitalt via kommunens lokalplanportal, som findes på hjemmesiden:
www.ballerup.dk/lokalplanlaegning

Når høringen er slut, vil Kommunalbestyrelsen behandle skriftlige høringssvar og tage stilling til om det giver anledning til ændringer.

Herefter vil lokalplan og kommuneplantillæg blive endeligt vedtaget.

Tid til spørgsmål og kommentarer 😊

Tak for i aften 😊