



Bilag vedr. dispensation fra Lokalplan 95 til udbygning af Ballerup Centret.

Dette bilag indeholder en detaljeret gennemgang af projektet om at udbygge Ballerup Centret og hvilke bestemmelser der søges dispenseret fra, samt i hvilket omfang der søges afvejet fra lokalplanen.

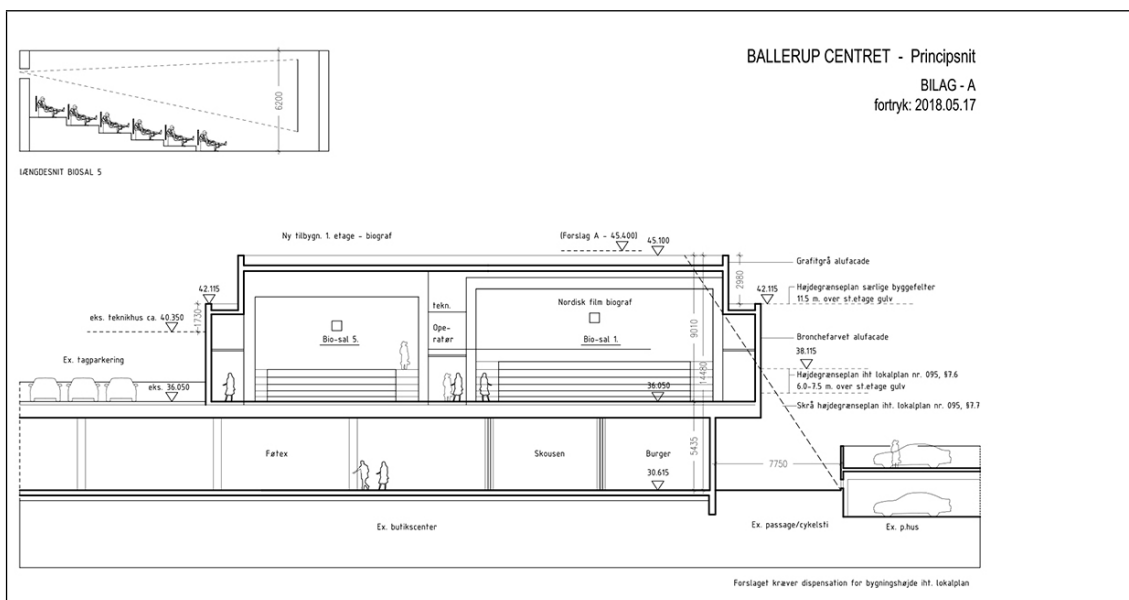
Der søges dispensation fra lokalplan nr. 095 §7.6, der angiver ny bebyggelse ikke må opføres højere end 6m målt fra centerbebyggelsens stuegulv til overkant tagdæk og ikke højere end 7.5m til overkant brystning

Højde og omfang af fremtidige ombygning på tag:
Ny tilbygning udføres på eksisterende tagparkering som en ny 1. etage med et indskudt dæk (2. etage, for operatørrum). Endvidere udføres afskærmet ventilation på nyt tag over foyerareal. Ny taghøjde er hhv. 11.5m og 14.50m over eksisterende stueetage gulv.

Der søges dispensation fra lokalplan nr. 095 § 7.7, der mod vest angiver at centerbebyggelsen kan opføres i skel mod sti og gives en højde på 1.5 gange afstanden til parkeringshuset.

Ny tilbygning gives en facadehøjde målt fra terræn på 11.5m - 14.5m mod maks. 7.10m- 11.6m, iht. det skrå højdegrænseplan fra eksisterende parkeringshus.

Se illustration nedenfor:



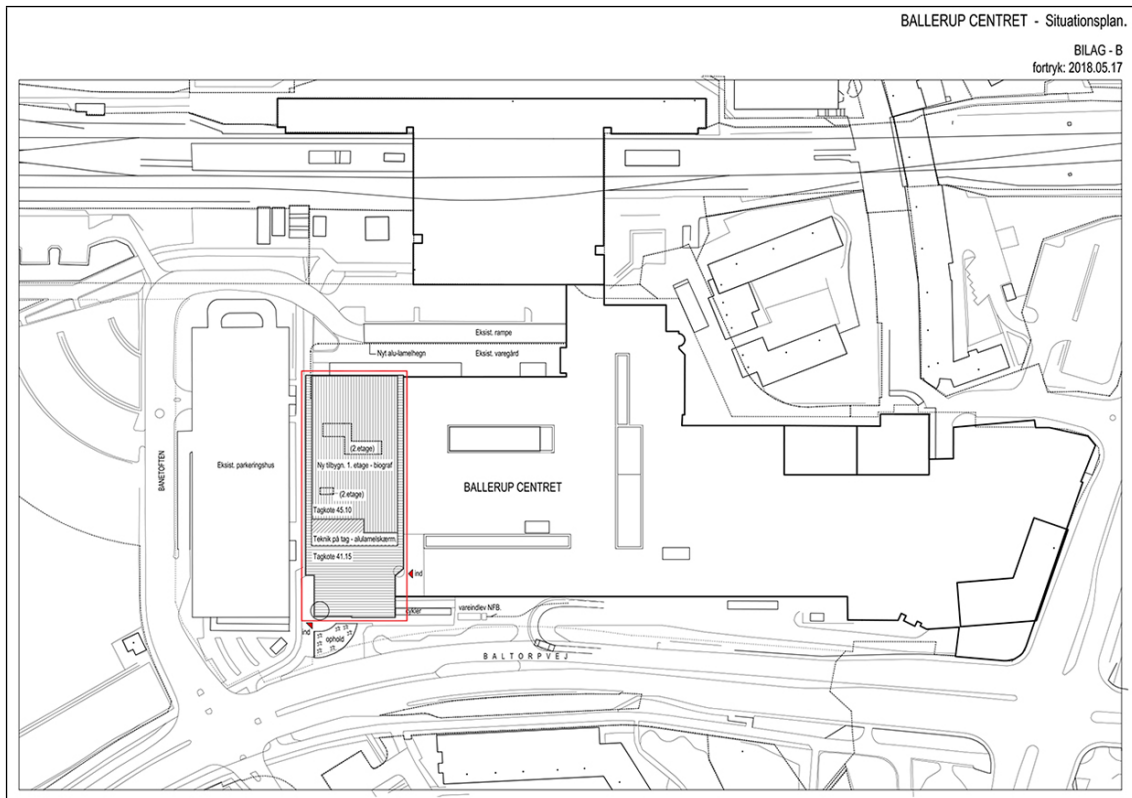
Der søges dispensation fra lokalplan nr. 095 §7.5, der viser retningsgivende byggefelt jf. bilag 1 i lokalplanen.

Ny biografbygning placeres med facade mod vest, 3m ud over eksisterende facadelinje, for at tilgodese eksisterende bærelinjer i centret ved placering af ny tilbygning på 1.etage

Der søges dispensation fra lokalplan nr. 095 §7.4, der angiver et maksimalt centerareal andragende 25000 m2.

Centerbebyggelsen vil, efter tilbygning af ny biografbygning, andrage ca. 26000 m2, excl. eksisterende tagparkering og parkeringshus, iht. eksisterende arealer i BBR - svarende til en overskridelse på ca. 4%.

Se illustration nedenfor:



Der søges dispensation fra lokalplan nr. 095 § 7.6, beskrivende at tilbygning hovedsageligt skal ske i ét plan i niveau med eksisterende centerbygelse.

Ny tilbygning udføres på 1. etage med indskudt dæk (2. etage), for at tilgode eksisterende parkeringshus samt at opretholde mulighed for fremtidig centerudvidelse af butiksareal i stueetagen.

I forbindelse med den beskrevne tilbygning til biografcenter, skal der indrettes operatørrum for biografens drift. Operatørrummets placering er fastlagt ud fra salens geometri, der betyder at rummet skal indrettes som indskudt etage i de nedenfor viste områder.

Jf. illustration nedenfor øges således til 2-3 etager i følgende omfang:

- Det grå felt angiver ny tilbygning 1. etage ialt ca. 2700 m²
- Det røde felt angiver ny tilbygning 2. etage ialt ca. 1 200 m²

