

# Forslag til Kommuneplantillæg 13, Balstrupvej 111

Kommuneplan 2017-2029



Ringsted  
Kommune

September 2020



Balstrupvej

**FORSLAG**

## Hvad er et kommuneplantillæg?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

Alle kommuneplantillæg skal i offentlig høring som forslag i mindst 8 uger inden de kan vedtages endeligt af byrådet. Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og Byrådet skal tage stilling hertil, inden tillægget kan vedtages endeligt.

Når et kommuneplantillæg er endeligt vedtaget indskrives de nye bestemmelser i den digitale kommuneplan, så denne til hver tid er gældende.

Har du spørgsmål til kommuneplantillægget, er du velkommen til at kontakte Ringsted Kommune, Teknik- og Miljøcentret på e-mail: [teknikogmiljo@ringsted.dk](mailto:teknikogmiljo@ringsted.dk) eller telefon: 57 62 63 00.

## Baggrund og formål

Baggrunden til udarbejdelsen af kommuneplantillæg 13 er ønsket om at kunne benytte Balstrupvej 111 til boligformål.

Balstrupvej 111 ejes i dag af Ringsted spærfabrik, som har benyttet den til kontorfunktioner. Tidligere har ejendommen været bolig og fremstår udadtil stadig som et fritliggende parcelhus.

Formålet med Kommuneplantillæg 13 er at sikre fleksibilitet i ejendommens anvendelse, så den fremadrettet både kan benyttes til kontor og bolig. Herudover skal den nye kommuneplanramme også sikre, at ejendommen tilpasser sig boligbebyggelsen i Balstrup, så ejendommens nuværende udtryk som parcelhus fastholdes.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet sammen med tillæg 1 til Lokalplan 250. Der henvises derfor til tillæg 1 til Lokalplan 250 for redegørelse og Forhold til anden planlægning.

## Natura 2000 og bilag IV-arter

Screening for miljøvurdering er fortaget for både Tillæg 1 til Lokalplan 250 samt Kommuneplantillæg 13 til Kommuneplan 2017-2029

Der fremgår af denne miljøscreeningen, at planerne ikke påvirker Natura 2000-områder og at der ikke er registreret bilag IV-arter i området.

## 3BE2 - Balstrupvej 111

Med Kommuneplantillæg 13 udlægges et nyt rammeområde, som kun inkluderer ejendommen Balstrupvej 111.

Det nye rammeområde udlægger ejendommen til blandet bolig og erhverv, så ejendommen fremadrettet både kan benyttes til bolig og erhverv. Erhvervet begrænses til en maksimal miljøklasse på 1, som eksempelvis kontor og administration.

Bebyggelsesprocent, maksimal højde og etageantal er identiske med rammerne for boligområdet 3B4 - Balstrup øst, så Balstrupvej 111 fortsat bibeholder sit udtryk af enkeltstående parcelhus.

Eksisterende rammes indhold	
Plannummer	3E2
Plannavn	Erhvervsområde ved Østre Ringvej
Plandistrikt	Ringsted syd
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 %
Bebyggelsesprocent af	den enkelte grund
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	2 %
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde	16
Mindst tilladte miljøklasse	3
Maksimalt tilladte miljøklasse	5

Ny rammes indhold	
Plannummer	3BE2
Plannavn	Balstrupvej 111
Plandistrikt	Ringsted syd
Anvendelse generelt	Blandt bolig og erhverv
Anvendelse specifikt	
Anvendelse konkret	
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 %
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5 meter
Maksimalt tilladte miljøklasse	1



Kortet viser afgrænsningen af rammeområdet 3E2 før ændring



Kortet viser afgrænsningen af det nye rammeområde 3BE2

**Ringsted Kommune**

Teknik- og Miljøcenter  
Team Byplan og Vej

Rønnedvej 9  
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00  
Mail: [byplan@ringsted.dk](mailto:byplan@ringsted.dk)  
[www.ringsted.dk](http://www.ringsted.dk)

