

# **PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 42**

for et område mellem Præstevænget, Bydammen,  
Lindevænget og Jonstrupvej i Ballerup-Måløv kommune.  
(vedtaget januar 1968)

## **PLANENS BESTEMMELSER**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Ballerup i BallerupMåløv kommune.

### **§ 1. Byplanvedtægtens område.**

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af januar 1968 og omfatter følgende matr.nr.e 1aa, 1af, 1be, 1bv, 1cc, 1et, 1æ, 1ø, 1y, 97, 98, 102a, 107b, 107c, 107d, 107e, 108a, 108b, 108d og 168, alle af Ballerup by og sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme.

### **§ 2. Områdets anvendelse.**

#### **A. Etageboligbebyggelse.**

1. Indenfor det på kortbilaget uden skravering viste areal må kun opføres etageboligbebyggelse.

2. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

3. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

#### **B. Erhvervsbebyggelse.**

Indenfor det på kortbilaget med skravering viste område kan tillades opført bebyggelse til brug for kontor-, administrations- og konsultationsvirksomhed o.lign. samt beboelse.

#### **C. Transformerstationer.**

Indenfor byplanområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3. Vejforhold.

#### 1. Udvidelse af bestående veje.

Til udvidelse af Præstevænget udlægges arealer over matr.nr.e 1y, 97, 98 og 102 a af Ballerup by og sogn, som vist på vedhæftede kortbilag.

#### 2. Nedlæggelse af veje.

Den private vej, Birkevej, litra "ad" nedlægges i sin helhed. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

#### 3. Byggelinier.

a) Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kortbilag:

1. Præstevænget 11,25 m.
2. Bydammen 15,00 m.
3. Lindevænget 11,25 m.
4. Jonstrupvej 11,25 m.

Ved vejtilslutninger og hjørneafskæringer forløber byggelinien parallelt med vejgrænsen som vist på vedhæftede kortbilag.

b) Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 1,5 gange højdeforskellen.

### § 4. Bebyggelsens omfang og placering.

#### A. Etageboligområder.

1. Bebyggelse indenfor byplanområdet må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2. Hvor eventuelle kørsels- og parkeringsarealer placeres umiddelbart ud for opgange, skal der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes udgang til begge sider af bygningen ved hver opgang.

3. Udover de af byggellovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer svarende til bruttoetagearealet skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1,5 parkeringsplads pr. lejlighed, hvoraf 1 parkeringsplads/lejlighed kan erstattes af 1 garage eller carport. Parkeringspladser kan etableres under terræn.

4. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anbringes hegn på eller mellem ejendommene indenfor byplanområdet.

#### B. Erhvervsbebyggelse.

1. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bygningerne opføres med 4 etager, idet den øverste etage dog skal rykkes tilbage fra facadelinien langs hele bygningens omkreds i en afstand fra denne svarende til udvendig højde af 4. etage. Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må have en højde, der overstiger 12 m over terræn målt efter reglerne i byggellovgivningen.

2. Bebyggelse indenfor byplanområdet må kun opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for hele området. Såfremt der ikke kan opnås enighed om

bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3. Udover de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer til de i bygningerne ansatte skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1 m<sup>2</sup> parkeringsplads pr. 1 m<sup>2</sup> kontorareal og 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladser kan etableres under terræn.

4. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anbringes hegn på eller mellem ejendommene indenfor byplanområdet.

#### C. Ubebyggede arealer.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el.lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o.lign. skal overholdes.

### § 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 4 stk. B er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

### § 6. Byplanvedtægtens overholdelse.

Medmindre vedkommende kommunalbestyrelse ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen af påbegyndelse af et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, skal der - før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres - til godkendelse af overensstemmelsen med byplanvedtægten forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

### § 7. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

### § 8. Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse.

## **§ 9. Dispensationer fra og ændringer af byplanvedtægten.**

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Dispensationer fra de i henhold til vejbestyrelsesloven truffne beslutninger om byggeliniepålæg kan kun meddeles i henhold til samme lovs § 45, jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

### **Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning.**

Således vedtaget af Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse, den 2. januar 1968.

*Burchardt / Poul Møller*

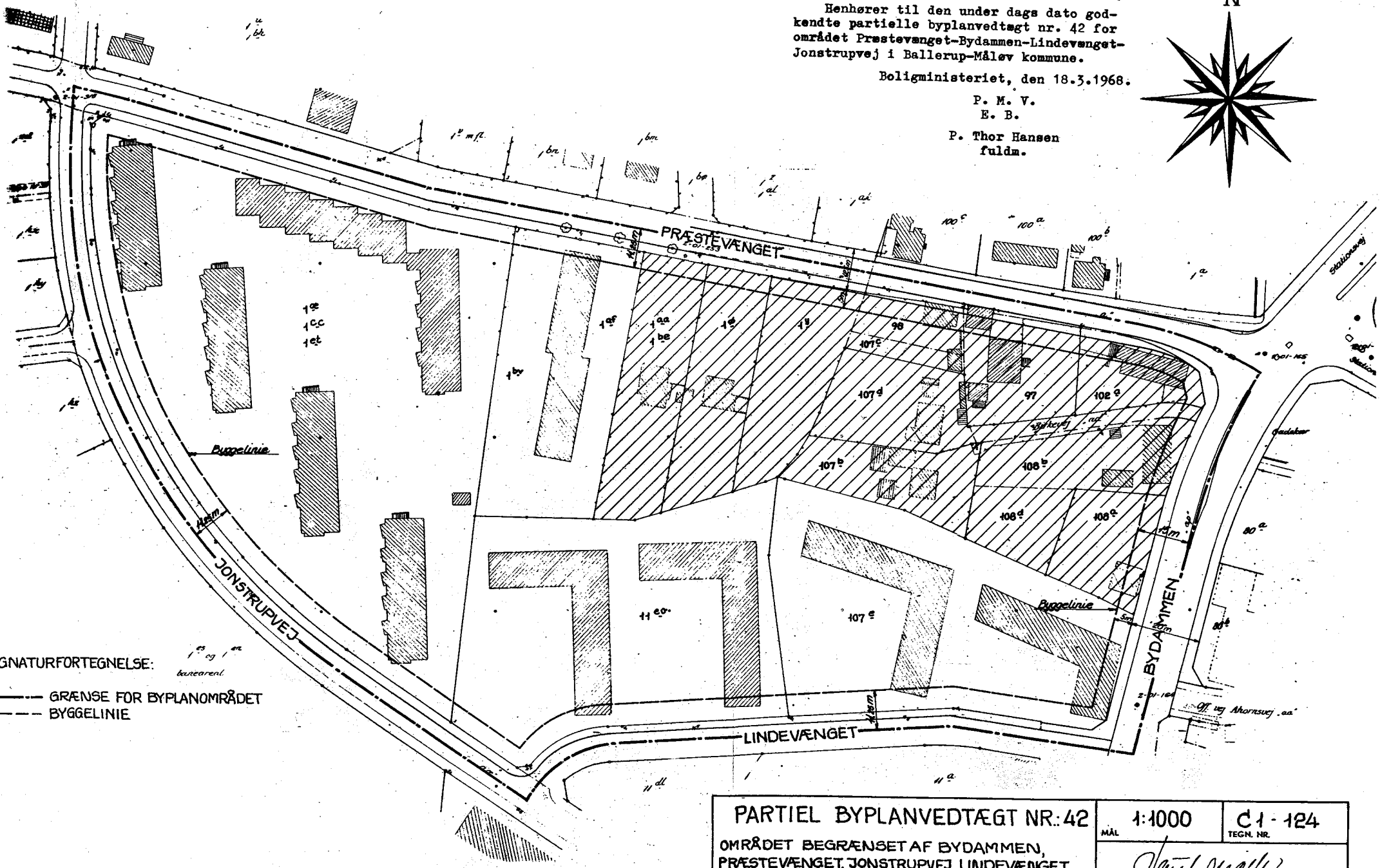
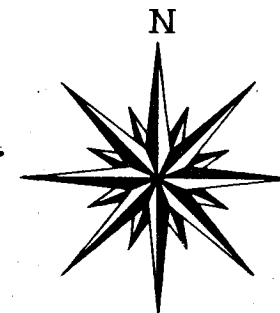
2. kt. B. j.nr. 32-93-67.

Henhører til den under dags dato godkendte partielle byplanvedtægt nr. 42 for området Præstevænget-Bydammen-Lindevænget-Jonstrupvej i Ballerup-Måløv kommune.

Boligministeriet, den 18.3.1968.

P. M. V.  
E. B.

P. Thor Hansen  
fuldm.



SIGNATURFORTEGNELSE:

--- GRÆNSE FOR BYPLANOMRÅDET  
- - - BYGGELINIE

Målestok 1:1000



PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR.: 42		MÅL 1:1000	C1-124
OMRÅDET BEGRÆNSET AF BYDAMMEN, PRÆSTEVÆNGET, JONSTRUPVEJ, LINDEVÆNGET		TEGN. NR. <i>Thor Hansen</i>	
PROJ. AF JB	TEGN. AF <i>SP</i>	DATO JAN. 1968	GODK. AF
BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING			