

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 49

for et område mellem Måløv Hovedgade, Stationsvej, Frederikssundsvej og Smørumvej i Måløv.

(vedtaget september 1970, med tillæg vedtaget november 1976)

PLANENS BESTEMMELSER

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område mellem Måløv Hovedgade, Stationsvej, Frederikssundsvej og Smørumvej i Måløv i Ballerup kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område.

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af august 1970, rev. februar 1972 og omfatter følgende matr.nr.e:

10a, 11d, 11t, 22a, 40 og 41, alle af Måløv by og sogn samt alle parceller, der efter den 14. februar 1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme, idet bemærkes, at matr.nr. 10ø under 17. februar 1972 er udstykket fra matr.nr. 10a ibdm., men at 10ø ikke skal omfattes af tinglysningen.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse. Der må indenfor området 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.

2. Det er tilladt, at 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.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af 1. punktum må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

3. Uanset foranstående bestemmelser kan der indenfor området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestue, børnehave og varmecentral til betjening af området.

4. I bebyggelsen langs Stationsvej og den østligste del af Måløv Hovedgade må udover boligerne indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv og lignende.

5. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² 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.

A. Udlæg af nye veje m.m. *) **) ***) se fodnoter.

1. Der udlægges areal til nye veje, parkering og stier med retning, beliggenhed og omfang som i princippet vist på vedhæftede kortbilag.

2. Den viste sti skal have niveaufri skæring med den fremtidige "Midtvej".

3. Til vejene Frederikssundsvej og den fremtidige "Midtvej" må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

B. Byggelinier. ****)

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i den nedenfor angivne afstand fra vejmidte:

a. Frederikssundsvej	30 - 45 m
b. "Midtvej"	35,0 m
c. Smørumvej	15,0 m
d. Stationsvej	7,5 m

2. Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen langs Måløv Hovedgade 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.

**) Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje og stier indenfor byplanområdet.*

***) Opmærksomheden henledes på, at "Midtvej" og tilslutninger hertil fra Måløv Hovedgade udlægges med hjemmel i vejlovgivningen.*

****) Til sikring af en adgangsvej fra Måløv Hovedgade til vestarealets nordøstre hjørne på et tidspunkt, hvor bygningsmyndigheden kræver en udvidelse af parkeringsarealet ved blok C, udlægges der vejareal ved en senere partiel byplanvedtægt omfattende villaområdet mellem PBV 49's nordgrænse, Måløv Hovedgade og "Midtvej".*

*****) Opmærksomheden henledes på, at der langs Måløv Hovedgade er pålagt byggelinie på 12,5 m i medfør af § 41 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje.*

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering m.v. *)

1. For den boligbebyggelse, hvis bebyggelsesplan fremgår af byplanvedtægtens illustrationsbilag (Eskebjerggård), må udnyttelsesgraden ikke overstige:

For arealet vest for Midtvej: 0,45

For arealet øst for Midtvej : 0,42

2. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, herunder etageantal, som vist på vedhæftede kortbilag. Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med

bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholdsareal og parkeringsareal til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens bestemmelse herom.

3. Omfang og placering af en bebyggelse, herunder vej- og parkeringsareal, på matr.nr. 10a Måløv by og sogn, og det med krydsskravering viste butiksområde, fastlægges i et tillæg til byplanvedtægten.

4. I blokkene skal der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes udgang til begge sider af bygningen ved hver opgang eller gennemgang i terrænhøjde ved hver opgang.

5. Udover de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 2 m² parkeringsareal pr. 2m butiksareal og 1 m² parkeringsareal pr. m² kontorareal.

6. De opholdsarealer, som i henhold til byggelovgivningen henhører til boligområdet, må ingensinde bebygges.

7. Der må ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen anbringes hegn på eller mellem ejendommene indenfor byplanområdet.

8. Der skal efter aftale med ejerne udlægges et 5 m bredt afskærmningsbælte eller anden af kommunalbestyrelsen godkendt, tilsvarende lydæssig afskærmning mellem veje og parkeringsarealer mod den omgivende villabebyggelse, samt en støjvold mellem Frederikssundsvej og blok D i henhold til et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i h.t. overenskomst med grundejerne og foretages af disse.

**) Opmærksomheden henledes på den på arealet tinglyste indflyvningsservitut vedrørende maximal bebyggeshøjde på 25,0 m over terræn.*

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 stk. 4 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. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 6. Byplanvedtægten overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres skal der, medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen, 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, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 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 kommunalbestyrelse.

§ 9. Dispensationer fra og ændringer i 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.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje kan kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed jfr. lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964.

Således vedtaget af Ballerup kommunalbestyrelse, den 14. september 1970.

sign. Burchardt / *sign. Poul Møller*

Revideret den 14. februar 1972 med hensyn til bebyggelsens højde og placering samt de matrikulære forhold.

Ballerup kommunalbestyrelse, den 14. februar 1972.

sign. Burchardt / *sign. Poul Møller*

TILLÆG NR. 1 TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 49

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970), jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975, har Ballerup kommunalbestyrelse vedtaget følgende tillæg nr. 1 til den af boligministeriet, den 10. august 1972 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 49.

§ 1. Tillæggets område.

Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 49 omfatter det på kortbilag 1 med krydsskravering angivne område.

§ 2. Byggelinier.

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i den nedenfor angivne afstand fra vejmidte:

- a. Måløv Hovedgade, langs området for nærværende tillæg *) 8,5 m
- b. Stationsvej, vestsiden 5,0 m

**) Opmærksomheden henledes på, at byggelinien langs Måløv Hovedgade forudsættes ændret i medfør af vejlovgivningen.*








§ 3. Bebyggelsens omfang- og placering m.v.

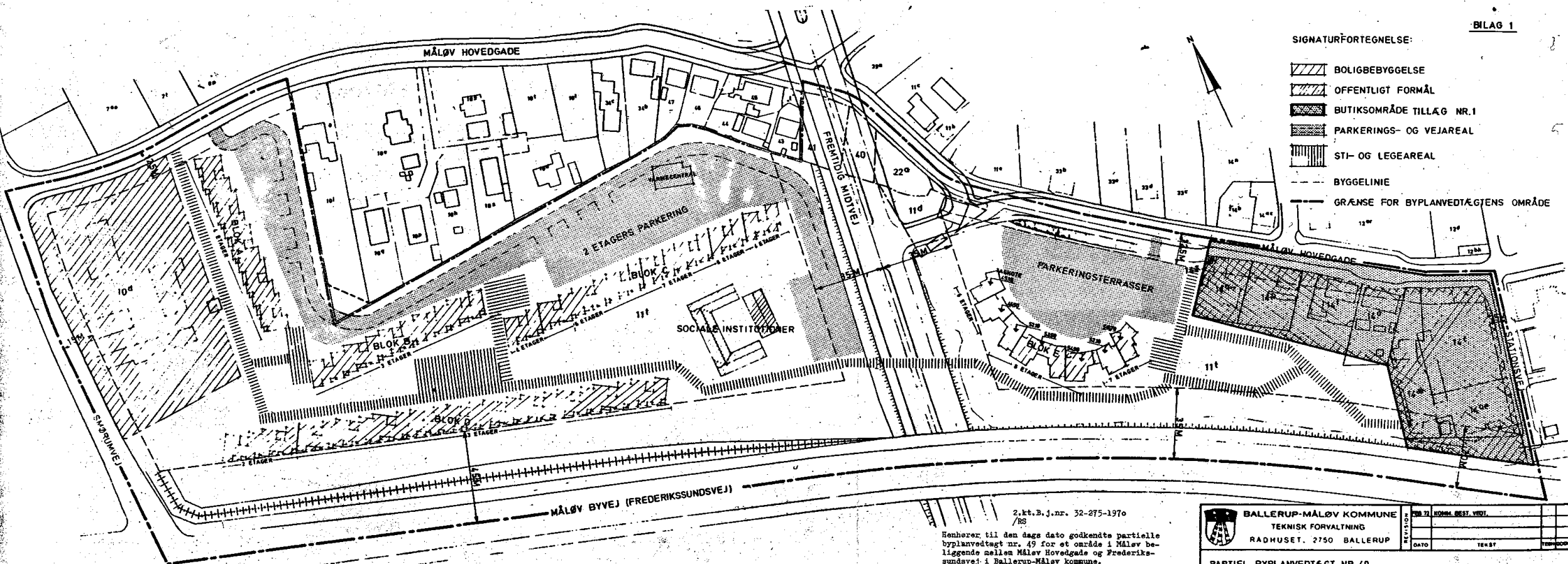
1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.

2. Bebyggelsen skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende bebyggelsesplan, der i sine væsentlige træk går ud på at tilvejebringe en sluttet butiksbebyggelse langs Måløv Hovedgade og langs Stationsvej.

Ballerup kommunalbestyrelse, den 8. november 1976.

sign. Burchardt / *sign. Frøling*

- SIGNATURFØRTEGNELSE:
-  BOLIGBEBYGGELSE
 -  OFFENTLIGT FORMÅL
 -  BUTIKSOMRÅDE TILLÆG NR.1
 -  PARKERINGS- OG VEJAREAL
 -  STI- OG LEGEAREAL
 -  BYGGELINIE
 -  GRÆNSE FOR BYPLANVEDTÆGTS OMRÅDE





2.kt.B.j.nr. 52-275-1970
/RS

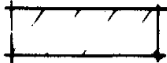
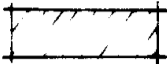
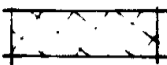
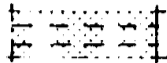
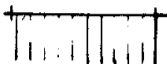
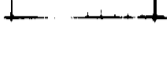



Henhører til den dags dato godkendte partielle byplanvedtægt nr. 49 for et område i Måløv beliggende mellem Måløv Hovedgade og Frederikssundsvej i Ballerup-Måløv Kommune.

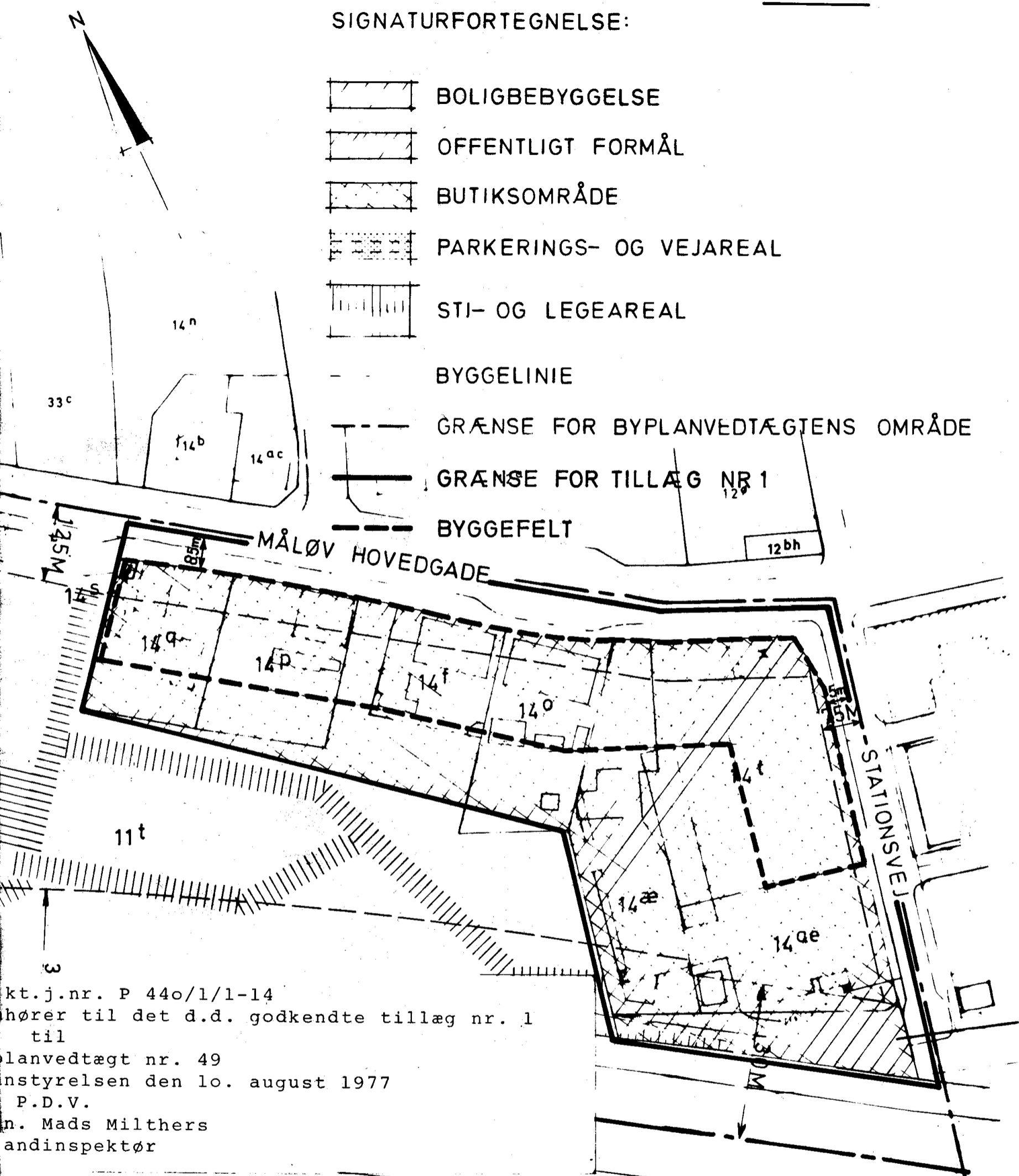
Boligministeriet, den 10. aug. 1972
P.M.V.
E.B.

Munok
eksp. sek.


 BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING RADHUSET, 2750 BALLERUP		207 72 KOMM. BEST. VEDT.
		REVISION DATO TÆKST TILBLIVNING
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 49 FOR ET OMRÅDE MELLEM MÅLØV BYVEJ, STATIONSVÆJ, FREDERIKSSUNDSVEJ OG SÅDRUMVEJ I MÅLØV		
TITEL AF L.P.C. TITEL AF B.L.	DOKUM. AF L.P.C. DOKUM. AF B.L.	Dato: AUG 1972 No. 12088 

SIGNATURFORTEGNELSE:

-  BOLIGBEBYGGELSE
-  OFFENTLIGT FORMÅL
-  BUTIKSOMRÅDE
-  PARKERINGS- OG VEJAREAL
-  STI- OG LEGEAREAL
-  BYGGELINIE
-  GRÆNSE FOR BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE
-  GRÆNSE FOR TILLÆG NR 1
-  BYGGEFELT



kt.j.nr. P 44o/1/1-14
 hører til det d.d. godkendte tillæg nr. 1
 til
 planvedtægt nr. 49
 bestyrelsen den 10. august 1977
 P.D.V.
 n. Mads Milthers
 landsinspektør

 BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING RADHUSET, 2750 BALLERUP	REV	FEB 72	KOMM. BEST. VEDT.		
	SION				
	DATO		TEKST		TEGN GODK

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 49
 FOR ET OMRÅDE MELLEM MÅLØV BYVEJ, STATIONSVEJ, FREDERIKSSUNDSVEJ OG
 SMØRUMVEJ I MÅLØV

PROJ. AF L.P.C.	GODK. AF L.P.C.			TEGN. NR. C 3-41
TEGN. AF B.H.	DATO AUG. 1970	MAL 1:1000		