

# BALLERUP KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 028

for et område ved Måløv kirke og skole

(vedtaget februar 19849)

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område mellem Kratvej, Måløv Hovedgade og Måløv idrætsanlæg.

### § 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål at sikre udbygning af det i § 2 nævnte område omkring Måløv kirke og - skole med henblik på at bevare karakteren af det eksisterende miljø og således,

**at** etageboligbebyggelsen på Liljevangsvej fastholdes i sit nuværende omfang,

**at** området mellem Måløv Hovedgade, Kratvej og Liljevangsvej bevarer karakteren med boliger og småerhverv langs Måløv Hovedgade og boliger mod Liljevangsvej, og at de eksisterende bygningers karakteristika fastholdes og nye bebyggelser tilpasses områdets struktur og eksisterende bygningers udformning og materialer,

**at** området ved Kratvej nord for kirke og skole fastholdes som boligområde,

**at** den øvrige del af lokalplanområdet forbeholdes offentlige formål - kirke, skole og børneinstitutioner,

**at** Annexgården kan nedrives, og en ny Sognegård opføres på samme sted,

**at** de ubebyggede arealer nord og syd for kirken fortsat friholdes for bebyggelse og udsigtsødelæggende beplantning,

**at** den eksisterende skolesti fra Kratvej til skolen opretholdes og suppleres med en ny sti over trekantarealet nord for kirken,

**at** stien mellem kirkegårdsmuren og Annexgården opretholdes,

**at** der gennem området langs Måløvrenden etableres en delstrækning af amtssti nr. 11 fra Herlev til Måløv Vest, og

**at** den karakteristiske beplantning i området fastholdes.

### § 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

**2.1.** Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matr.nr.e.:

1, 2 l, 2 q, 2 gs, 3 a, 3 b, 3 d, 3 f, 3 cf, 3 cg, 3 ci, 3 cl, 3 cr, 3 cx, 3 cy, 3 cz, 11 c, 11 e, 11 æ, 12 c, 12 k, 14 b, 14 n, 14 r, 14 ø, 14 ac, 32 a, 33 a, 33 b, 33 c, 33 d, 33 e, 33 g, 34 a, 35, 36 a, 36 b, 37, 39 a, 39 b, 39 c, samt del af 2 æ alle Måløv by, Måløv.

**2.2.** Området har byzonestatus.

**2.3.** Lokalplanens område opdeles i 4 planområder, som det fremgår af kortbilag 1.

1. offentlige formål.
2. etageboliger.
3. blandet bolig og erhverv.
4. boligområde.

### § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

#### Planområde 1.

**3.1.** Planområde 1 må kun anvendes til offentlige formål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til kirke- og skoleformål, samt til børneinstitutioner og lignende offentlige formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området.

**3.2.** Indenfor det på kortbilag 1 angivne byggefelt kan opføres en ny sognegård.

**3.3.** De på kortbilag 1 med priksignatur angivne arealer må ikke bebygges eller beplantes med udsigtsødelæggende beplantning. Arealerne kan anvendes som friareal samt til veje, stier og parkering, jfr. illustrationsskitsen bilag 2.

#### **Planområde 2.**

**3.4.** Planområde 2 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.

#### **Planområde 3.**

**3.5.** Ejendomme mod Kratvej og Liljevangsvej må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav boligbebyggelse.

**3.6.** Ejendomme mod Måløv Hovedgade skal indeholde 1 bolig, men der kan herudover efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes bebyggelse til butikker, liberale erhverv, serviceformål samt mindre værksteder, såfremt virksomheden ikke ved støv, røg, lugt, støj eller på anden måde er til gene for angivelserne.

**3.7.** Indenfor området må i øvrigt ikke opføres eller indrettes bebyggelse til vognmands-, fabriks- eller oplagsvirksomhed.

#### **Planområde 4.**

**3.8.** Planområde 4 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben, lav boligbebyggelse.

**3.9.** Uanset bestemmelsen i § 3.8 kan Fredegården efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse udover boligformål anvendes til offentlige formål, undervisning, kulturelle aktiviteter eller lignende, som kan indpasses i området, uden at være til gene for omgivelserne.

#### **Fællesbestemmelser.**

**3.10.** Indenfor boligområderne kan kommunalbestyrelsen tillade, at der drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af ,  
**at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,  
**at** virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at karakteren af bolig ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,  
**at** virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og  
**at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til i området. Herudover må boligerne ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

**3.11.** Indenfor lokalplanens område, kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre kvarterets elforsyning, når deres ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m og det bebyggede areal ikke er større end 10 m<sup>2</sup>.

### **§ 4. Udstykninger.**

**4.1.** Udstykning indenfor området til offentlige formål skal ske med henblik på opdeling af området efter anvendelse.

**4.2.** Ubebyggede arealer kan sammenlægges og udskilles til offentlige friarealer og parkering.

## **§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.**

**5.1.** Der udlægges areal til veje og stier, som det fremgår af kortbilag 1. Veje udlægges i mindst 6 m's bredde, stier i mindst 3 m's bredde.

**5.2.** Den øst-vestgående sti langs Måløvrenden indgår som en delstrækning af København Amts hovedsti nr. 11 fra Herlev til Måløv vest.

### **Byggelinier.**

**5.3.** Bebyggelsen langs Kratvej skal placeres mindst 2,5 m fra vejskel.

### **Parkering.**

**5.4.** Der udlægges areal til offentlig parkering, som det fremgår af kortbilag 1.

**5.5.** Der skal indenfor planområde 2 udlægges areal til parkering, svarende til 1½ P-plads pr. bolig.

**5.6.** Der skal på hver ejendom indenfor planområderne 3 og 4 udlægges areal til 2 parkeringspladser.

**5.7.** I forbindelse med tilladelse til erhverv i henhold til § 3.6 eller § 3.10 skal der udlægges areal til parkering efter følgende normer:

1 P-plads pr. 20 m<sup>2</sup> bruttoareal for butikker og servicepræget erhverv.

1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoareal for øvrige erhverv.

**5.8.** Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid forlange udlagte parkeringspladser anlagt.

**5.9.** Såfremt kravet til parkering ikke kan opfyldes på den enkelte ejendom, har grundejeren mulighed for at få andel i fælles parkeringspulje efter nærmere af kommunalbestyrelsen godkendte retningslinier.

**5.10.** Parkering må kun finde sted indenfor de angivne P-arealer.

## **§ 6. LEDNINGSANLÆG.**

**6.1.** Ledninger til elforsyning, herunder til vejbelysning, telefon, fællesantenne, m.v. må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

## **§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.**

### **Planområde 1.**

**7.1.** Bebyggelsesprocenten for området til offentlige formål må ikke overstige 40 for området under eet.

**7.2.** Indenfor det på kortbilag 1 angivne byggefelt kan opføres en sognegård i 1½ - 2½ etage. Taget skal udformes som symmetrisk sadeltag og hældningen med det vandrette plan skal være mellem 40 og 50 grader.

**7.3.** Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde over eksisterende terræn eller et af kommunalbestyrelsen godkendt reguleret terræn, der overstiger 12 m.

**7.4.** For bebyggelse indenfor området til offentlige formål gælder ingen højdegrænseplaner i forhold til veje, stier og naboskel indenfor planområdet, men bebyggelsens højde må ikke overstige 0,6 gange afstanden til anden bebyggelse indenfor planområdet.

#### **Planområde 2.**

**7.5.** Bebyggelsesprocenten for området til etageboliger må ikke overstige 60 for området under eet.

**7.6.** Der må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra eventuelle mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

#### **Planområde 3.**

**7.7.** Bebyggelsesprocenten må til boligformål for hver enkelt ejendom ikke overstige 25. Hvor der i henhold til § 3.6 er tilladelse til erhverv må bebyggelsesprocenten for bolig- og erhvervsformål tilsammen ikke overstige 40 for den enkelte ejendom.

**7.8.** Bebyggelsen kan opføres i 1 – 1½ etage. Tagets hældning med det vandrette plan skal være mellem 30 og 50 grader. Fritliggende carporte, garager, mindre skure og lignende kan dog opføres med flade tage.

**7.9.** Ny bebyggelse skal opføres med bygningsprofiler, der svarer til den eksisterende bebyggelse.

**7.10.** Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde over eksisterende terræn eller et af kommunalbestyrelsen godkendt reguleret terræn, der overstiger:

For ejendomme langs Liljevangsvej	6,5 m,
for øvrige ejendomme	8,5 m.

#### **Planområde 4.**

**7.11.** Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

**7.12.** Bebyggelsen kan opføres i 1 – 1½ etage. Tagets hældning med det vandrette plan skal være mindst 15 grader. Fritliggende carporte, garager, mindre skure og lignende kan dog opføres med flade tage.

#### **Fællesbestemmelser.**

**7.13.** Terrænreguleringer må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

### **§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.**

#### **Planområde 1 og 3.**

**8.1.** Bebyggelsen skal i størst muligt omfang tilpasses den i området eksisterende byggestil.

**8.2.** Ny bebyggelse skal opføres i materialer svarende til den eksisterende bebyggelse i området.

**8.3.** Ny sognegård skal opføres i røde tegl eller med pudsede/vandskurede facader. Tagdækning og farvevalg skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

**8.4.** Restaurering samt om- og tilbygning af eksisterende bygninger skal ske med henblik på bevaring af den enkelte bygnings ydre fremtræden specielt vindues- og dørpartier, tagudformning m.v..

### **Fælles bestemmelse.**

**8.5.** Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i forbindelse med tilladelse til erhverv i henhold til § 3.6 eller § 3.10.

### **§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.**

**9.1.** udformning af offentlige friarealer og parkeringsarealer skal ske på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, der tager udgangspunkt i eksisterende terræn og beplantning i området.

**9.2.** Den eksisterende beplantning langs Måløvrenden, allé-beplantningen på Liljevangsvej samt øvrig karakteristisk beplantning indenfor lokalplanområdet. skal bevares eller suppleres.

**9.3.** Terrænreguleringer må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

**9.4.** De på kortbilag 1 med priksignatur angivne arealer nord og syd for kirken friholdes for enhver form for udsigtsødelæggende beplantning samt bebyggelse, herunder også transformerstationer, skure, udsalgssteder, isboder eller lignende, som kan virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

**9.5.** Indenfor området til offentlige formål må hegning kun ske i form af mur eller levende hegn, der eventuelt, kan suppleres med et åbent trådhegn i max. 1 m's højde.

**9.6.** Ubebyggede arealer skal i øvrigt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Udendørs oplagring af materialer må ikke finde sted.

### **§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.**

**10.1.** Bebyggelsen skal i henhold til Ballerup kommunes varmeplan anvende gas til dækning af bebyggelsens totale energibehov til opvarmning og forsyning med varmt vand.

**10.2.** Uanset bestemmelsen i § 10.1 kan kommunalbestyrelsen efter ansøgning herom, meddele tilladelse til anvendelse af alternative energiformer til supplerende af energiforbruget.

### **§ 11. SERVITUTTER.**

**11.1.** Den under den 3. april 1974 af Miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 57 aflyses for så vidt angår de ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan.

**11.2.** Den under 1. marts 1969 tinglyste servitut på matr.nr. 3 a m.fl. Måløv by, Måløv vedrørende vejadgang aflyses.

### **§ 12. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.**

**12.1.** Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelse.

**12.2.** Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

**12.3.** Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af området, som søges skabt med lokalplanen.

**12.4.** Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ballerup kommunalbestyrelse, den 13. februar 1984.

*sign. Ruth Bergqvist / sign. Sigv. Christensen*

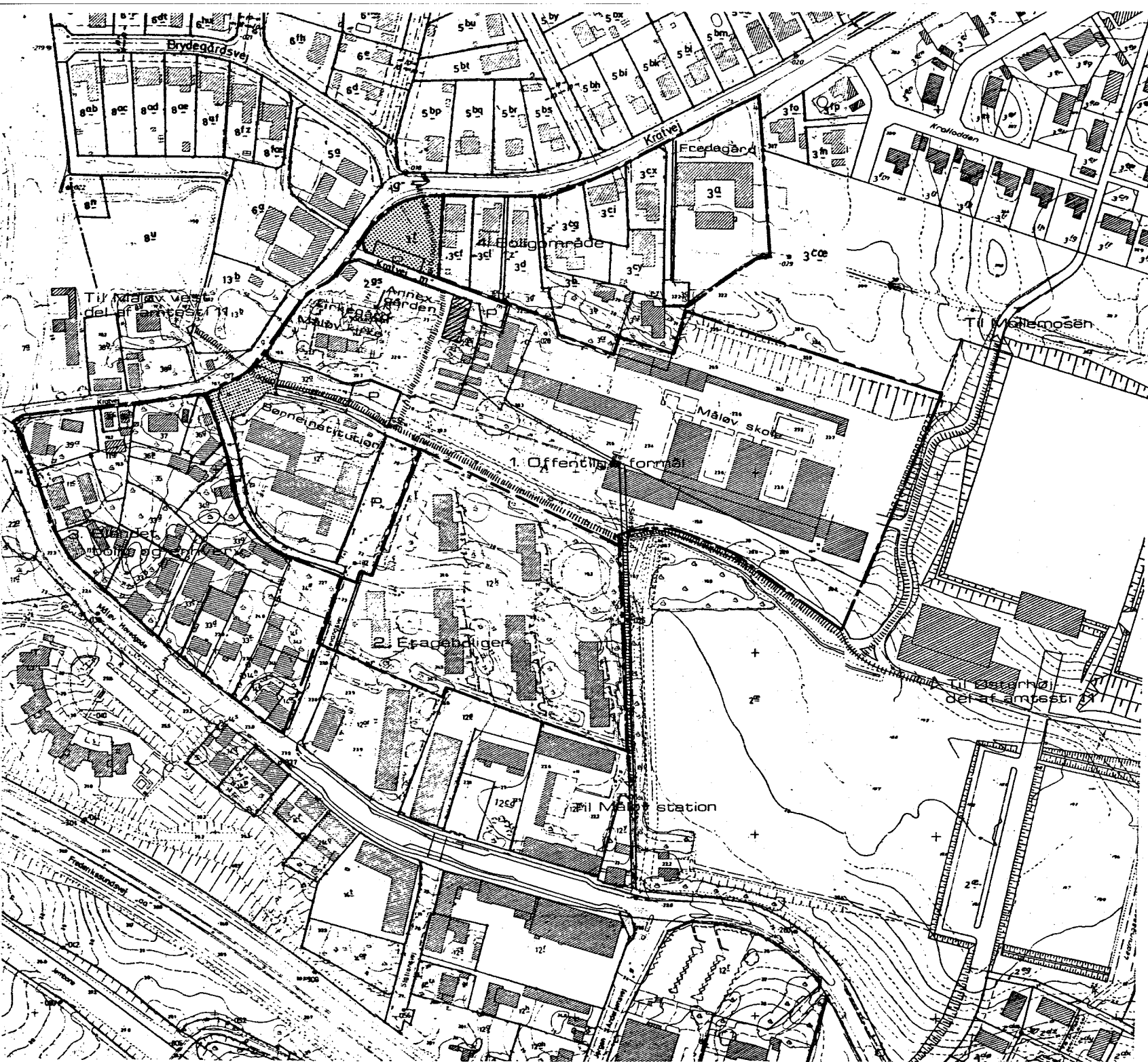
## **PÅTEGNING PÅ LOKALPLAN NR. 028.**

Nærværende lokalplan nr. 028 begæres herved aflyst for så vidt angår matr.nr.e.: 2 gs, 3 f, 32 a, 32 m samt 54 alle Måløv by, Måløv.







Lokalplanen er for de pågældende matr.nr.e. erstattet af lokalplan nr. 061, som blev endeligt vedtaget af Ballerup kommunalbestyrelse den 22. maj 1991.

Ballerup kommunalbestyrelse, 22. juli 1991.

*sign. Ove E. Dalsgaard / sign. K. O. Møgelvang*



**SIGNATUR:**

-  Areal der friholdes for bebyggelse og udsigts-ødelæggende beplantning
-  Byggefelt for sognegård
-  Ve, og parkering
-  Sti
-  Grænser for planområde
-  Grænser for lokalplan

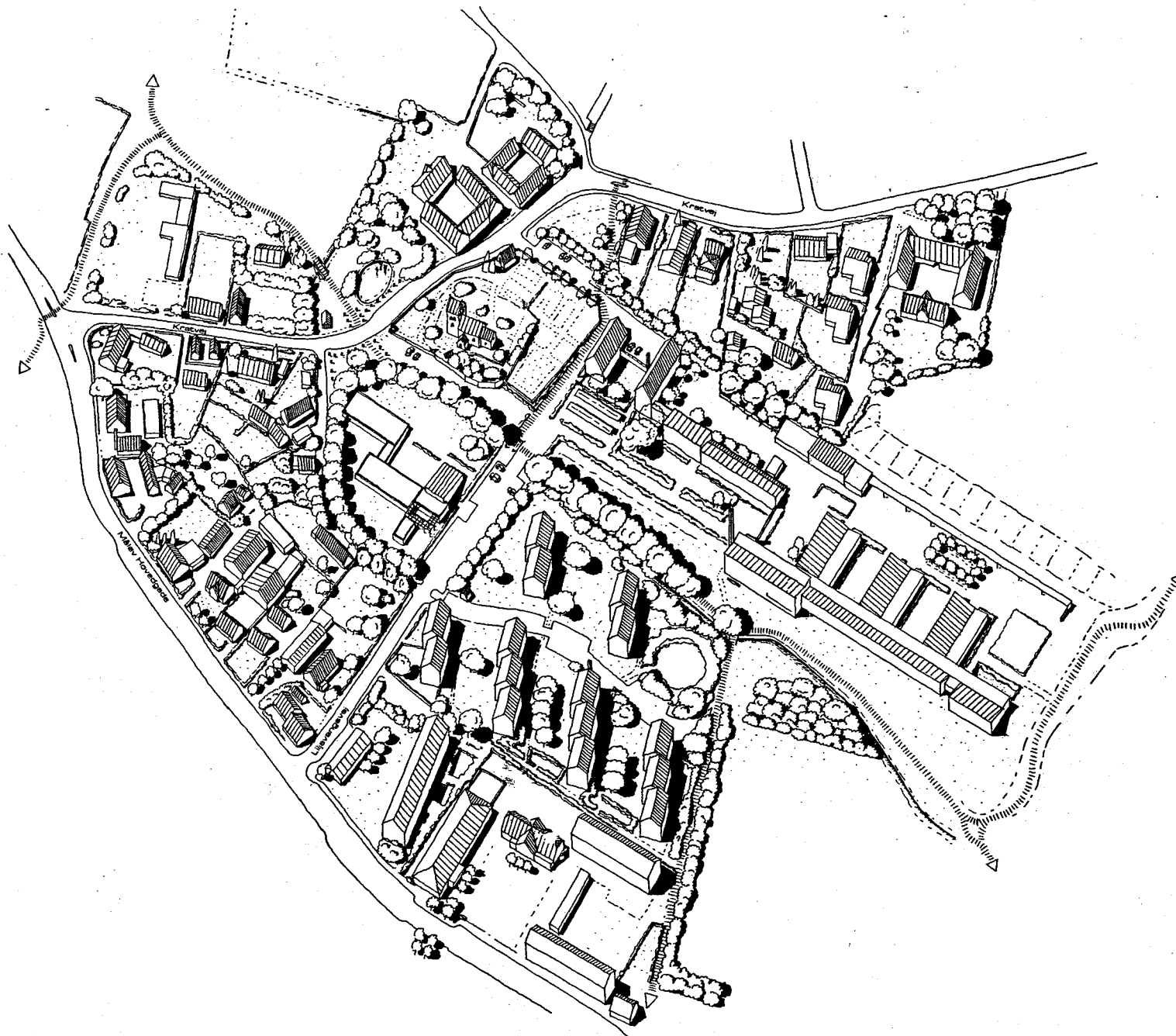
**BALLERUP KOMMUNE**

LOKALPLAN NR. 028

for et område ved Måløv kirke og skole

dato 13.2.1984  
byplanafd.

mål 1:2000  
tegn.nr. 028.1



BALLERUP KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 028

for et område ved Måløv  
kirke og skole

dato aug 1983  
byplanafd.

mål  
tegn.nr. 028