



Teknik- og Miljøudvalget

Tirsdag den 15. maj 2018 - kl. 10:00
Ballerup Kommune

Deltagere

- Hella Hardø Tiedemann (A) - Deltog
- Stine Rahbek Pedersen (Ø) - Deltog
- Charlotte Holtermann (A) - Deltog
- Michael Brønd (A) - Deltog
- Morten Andersson (A) - Deltog
- Birgitte Dahl (O) - Deltog
- Jacob Wøhler Jørgensen (V) - Deltog
- Carsten Riis (direktør) - Deltog
- Steen Pedersen (centerchef for By
- Erhverv og Miljø) - Deltog

Afbud/Fraværende

- Per Mortensen (A) - Afbud

- **Punkt 1 Lokalplan nr. 187 for Novo Nordisk Park med tilhørende tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2013**

Tidligere behandling

Teknik- og Miljøudvalget den 8. maj 2018 Punkt 11

Indhold

Sammendrag

Der er udarbejdet forslag til en ny lokalplan for det ca. 43 ha store erhvervsområde omkring Novo Nordisk Park i Måløv. Den nye lokalplan skal erstatte to ældre lokalplaner for området. I tilknytning hertil er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2013.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på deres møde den 8. maj 2018, at der skulle planlægges for en anderledes trafikafvikling, så adgang til og fra Jungshøjvej ikke gøres mulig. Dette er indarbejdet i det opdaterede planforslag.

Baggrund

Novo Nordisk's store forskningsafdeling i Måløv har hidtil været omfattet af to lokalplaner, lokalplan nr. 043 for den vestlige del og lokalplan nr. 066 for den østlige del. Med den nylige omlægning af adgangsvejene til det godt 43 ha store erhvervsområde og med virksomhedens seneste køb af et ca. 8 ha stort areal ved Jungshøjvej er der anledning til at sammenskrive og justere bestemmelserne i en ny lokalplan.

Da det pågældende areal en overgang har været tænkt anvendt til boligformål, forudsætter den nye lokalplan, at der samtidig udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som tilbagefører arealet til erhvervsformål.

Sagsfremstilling

Efter at Ballerup Kommune gennem en årrække forgæves havde udbudt det store erhvervsområde mellem Novo Nordisk og Måløv til salg, blev det med vedtagelsen af Kommuneplan 2013 udlagt til boligformål. Trods en række forundersøgelser og skitseprojekter nåede planerne for boligbyggeri ikke langt, og med medicinalvirksomhedens fornyede interesse, blev de skrinlagt.

Gennem årene har virksomheden udarbejdet en serie af "masterplaner" for den etapevise udbygning med principper for bebyggelse, landskab, infrastruktur og friarealer mv. Efter det seneste køb har virksomheden udarbejdet en sådan opdateret helhedsplan for udnyttelsen af den nyerhvervede, østlige del og for sammenhængen med den eksisterende bebyggelse.

Teknik- og Miljøudvalget tog på sit møde i november 2017 helhedsplanen til efterretning, idet der dog var særlig opmærksomhed på udformningen af beplantningsbæltet langs Jungshøjvej og på de trafikale konsekvenser på Jungshøjvej. I dialog med virksomheden er der i det nye lokalplanforslag formuleret bestemmelser, som sikrer disse hensyn. Parkeringspladser mellem Jungshøjvej og kommende bebyggelser skal omkranses af jordvolde, som også kan indpasses i

beplantningsbæltet. Hvor den hidtidige lokalplan gav mulighed for tre adgangsveje til erhvervsområdet, åbner det nye planforslag ikke mulighed for vejtilslutning til Jungshøjvej.

Hovedadgangen til den store ejendom sker fra Måløv Byvej via Novo Nordisk Park. Med lukningen af den oprindelige adgang fra øst via Måløv Hovedgade og ibrugtagningen af to nye tilslutninger til Måløv Byvej er adgangsforholdene for nylig ændret. Som supplement til den eksisterende, interne øst-vestgående vej forventes det senest erhvervede areal betjent af et tilsvarende nord-sydgående vejanlæg.

Anvendelsesmæssigt vil lokalplanområdet kunne benyttes til de samme erhvervsformål som hidtil. Lokalplanen fastlægger tre byggefelt, der skal sikre, at bebyggelse sker under hensyntagen til områdets særlige terrænforhold og til de fredede fortidsminder.

Der er fortsat udlagt brede beplantningsbælter langs de omgivende veje, ligesom såvel skrænterne som beskyttelseszoner omkring de tre gravhøje friholdes.

Langs de nævnte trafikale akser åbnes der mulighed for, at bebyggelse kan opføres med en etage mere end hidtil. Samtidig stilles der krav om, at bebyggelse aftrappes i en bufferzone langs beplantningsbæltet mod Jungshøjvej og de øst for beliggende boligområder.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

6 bilag

Beslutningen træffes af

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Center for By, Erhverv og Miljø indstiller, at

1. Forslag til lokalplan nr. 187 for Novo Nordisk i Måløv med tilhørende forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2013 godkendes.
2. Planforslagene offentliggøres til høring i en periode på otte uger.
3. Der afholdes borgermøde om planforslagene i første del af høringsperioden.

Beslutning

Indstilles til godkendelse

Source URL: <http://ballerup.dk/dagsorden/teknik-og-miljoeudvalget-15-05-2018>