



# Notat

## Besigtigelse

Ballerup Kommune har den 29. august 2023 foretaget en besigtigelse af "Maskinhuset" på Kildedalsvej 15, 2760 Måløv, matr. nr. 3b Sørup by, Måløv. I forbindelse med besigtigelsen blev der udført en gennemgang af bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske, miljømæssige, originalitets- og tilstandsværdi efter SAVE metoden. Gennemgangen er registreret med SAVE skema og fotos der er journaliseret på denne sag. Resultatet af gennemgangen er en faglig vurdering af bygningens samlede bevaringsværdi. Denne fastsættes til 4.

## Planmæssig regulering

SAVE skalaen går fra 1-9, hvor 1 er højeste bevaringsværdi og 9 er lavest. En SAVE værdi på 4 er en middel bevaringsværdi. Mange kommuner i Danmark har udpeget bygninger med SAVE værdier mellem 1 og 3 i deres respektive kommuneplaner. Det indebærer oftest, at bygningerne ikke må ændres eller nedrives uden, at der er gennemført en vurdering og i nogle kommuner stilles der yderligere krav om en forudgående offentlig høring.

Ballerup kommune har ikke gennemført en samlet registrering af bevaringsværdige bygninger i kommunen, og der er ikke udpeget bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. De steder i kommunen hvor der vurderes at være kulturmiljøer eller enkeltstående bygninger med høj bevaringsværdi, er disse i et vist omfang udpeget i bevarende lokalplaner.

Maskinhuset er ikke udpeget i en bevarende lokalplan, og er dermed ikke omfattet af ændrings- eller nedrivningsforbud.

## Byudviklingen i Kildedal

I forbindelse med byudviklingen i Kildedal har Ballerup Kommune afsøgt muligheden for etablering af et regnvandsbassin på Kildedalsvej 15, med en placering, der også omfatter det areal, hvor maskinhuset ligger i dag.

Mulighederne for at bevare bygningen har indledningsvist været afsøgt og afvejet ift.:

- at skabe mulighed for at sikre regnvandsafledning fra Kildedal By
- at sikre hensynet til de Bilag IV-arter<sup>1</sup> som befinder sig i træerne omkring bygningen
- at undgå at påvirke de §3-arealer<sup>2</sup>, som omkranser bygningen

<sup>1</sup> Internationalt beskyttede arter der optræder på EU habitatdirektivets bilag IV

<sup>2</sup> Beskyttede arealer i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3

### **Vurdering**

Ballerup Kommune har ikke noget eksisterende plangrundlag, som betinger en bevaring af bygningen. Idet SAVE gennemgangen resulterede i en middel bevaringsværdi på 4 i henhold til SAVE skalaen, vurderes det, at kommunen ikke skal optage bygningen i kommuneplanen eller i bevarende lokalplan for at sikre en fremtidig bevarelse.

Det har ikke været foreneligt at tage hensyn til bevaring af bygningen og samtidig sikre både regnvandshåndtering, Bilag IV-arterne og §3 områdernes tilstand.

Det vurderes derfor, at en eventuel ansøgning om nedrivningstilladelse vil kunne imødekommes ud fra en faglig vurdering af bevaringsværdien.

En ansøgning om tilladelse til nedrivning skal behandles af kommunens byggesagsmyndighed efter reglerne i byggeloven og bygningsreglementet. Der kan være andre forhold, der har indflydelse på kommunens afgørelse om nedrivningstilladelse foruden vurderingen af bevaringsværdi.