

# Kommuneplantillæg

nr. 10



Rammeområde 1.B19 Korsvejgård, Måløv

# Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013-2025

## Baggrund

Kommuneplantillægget er udarbejdet forud for en egentlig lokalplanlægning for nyt boligområde.

Ballerup Kommune er ejer af den i dag ubebyggede grund, som kaldes Korsvejgård, fordi der i sin tid lå en gård ved det navn.

Kommunen oplever en interesse fra investorer, som ønsker at købe og udvikle grunden til boligformål. Ballerup Kommune sætter derfor grunden til salg og forventer at lave en detaljeret lokalplan, når grunden solgt.

Ballerup Kommune vurderer, at grunden kan udnyttes mere end hvad den gældende kommuneplanramme tillader, fordi en ny bebyggelse skal kunne spille sammen med nabobebyggelsen Eskebjerggård, som er et stort og markant byggeri i området. Derfor fremsættes der et forslag til en ændring af den gældende kommuneplanramme for området.

## Forudgående debat og høring

Ballerup Kommune afholdt en forudgående offentlig debat i foråret 2017. Under debatten modtog Ballerup Kommune tilbagemeldinger på nogle forhold, som der skal tages højde for i forbindelse med den kommende planlægning.

På baggrund af den forudgående debat har kommunalbestyrelsen besluttet, at der i en kommende lokalplanlægning skal arbejdes med, at:

- Den kommende bebyggelse ikke giver væsentlige skygge- og indbliksgener i forhold til nabobebyggelsen.
- Den kommende bebyggelse udvikles socialt og miljømæssigt bæredygtigt.
- Der fortsat er beplantning ud mod Måløv Hovedgade.
- Træerne i den gamle allé ikke planlægges bevaret, da de giver skyggegener.

- Der skabes en forbindelse mellem Eskebjerggård og den kommende bebyggelse i form af sti, fællesarealer eller lign.

Derudover vil Ballerup Kommune planlægge en proces, som skal kunne skabe grundlag for et godt fremtidigt naboskab mellem Eskebjerggård og Korsvejgård.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 var i høring i perioden 5. september til 3. oktober 2017. Ballerup Kommune har ikke modtaget nogen høringssvar i perioden og vedtager derfor kommuneplantillægget uden ændringer.

### **Kommuneplan 2013 - Eksisterende ramme 1.B19 Boligområde ved Korsvejgård**



Områdets anvendelse: Boligområde

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Udover de overordnede retningslinier og de generelle rammebestemmelser gælder for dette enkeltområde følgende rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål. Der kan indenfor området eller dele heraf opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre offentlige formål, kollektive anlæg samt erhverv, der

kan indpasses uden at være til gene for omgivelserne.

2. Bebyggelsesprocenten for området under eet må ikke overstige 40. Bebyggelse kan opføres som etageboliger eller tæt-lav boligbebyggelse i 1 - 3 etager.

3. Områdets disponering, herunder placering og udformning af bebyggelse, udformning og beplantning af friarealer samt terrænregulering, skal ske på grundlag af en samlet plan under hensyntagen til stationsbymiljøet omkring Måløv Hovedgade og støjen fra de tilstødende trafikveje.

### **Forslag til ændring af ramme - 1.B19 Boligområde ved Korsvejgård**



Områdets anvendelse: Boligområde

Nuværende zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Udover de overordnede retningslinier og de generelle rammebestemmelser gælder for dette enkeltområde følgende rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Der kan desuden

indrettes fælleshus på arealerne.

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Bebyggelse skal opføres som etageboliger eller tæt-lav boligbebyggelse i 2 - 4 etager. Fælleshus kan opføres i et plan.

3. Områdets disponering, herunder placering og udformning af bebyggelse, udformning og beplantning af friarealer, skal ske på grundlag af en samlet plan under hensyntagen til, at boligområdet ikke giver en væsentlig skyggevirkning og indbliksgener for bebyggelsen mod øst.

4. Der skal fastsættes bestemmelser, som sikrer en grøn beplantning mellem boligområdet og Måløv Hovedgade.

5. Der skal fastsættes bestemmelser i forhold til boligområdets sociale- og miljømæssige bæredygtighed.

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget endeligt af Ballerup Kommunalbestyrelse den 27. november 2017.

Sign. Jesper Würtzen

/

sign. Steen Pedersen

Borgmester

Centerchef



Vedtaget af Ballerup Kommunalbestyrelse d. 27.11. 2017, offentligt bekendtgjort d. 05.12. 2017

## Center for By, Erhverv og Miljø

Ballerup Kommune  
Hold-an vej 7  
Tlf: 4477 2000

[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

