

NOTAT OM ALTERNATIVE LOKALISERINGSMULIGHEDER FOR DEN TYRKISKE FORENING OG DENNES "MOSKE-AKTIVITETER".

Foranlediget af den aktuelle sag om de lokale, trafikale gener mv. ved anvendelsen af ejendommen Jonstrupvej 246 har B&E undersøgt muligheder for en alternativ placering.



Som midlertidig løsning anbefaler vi, at Kommunen ved opstribning etablerer et antal skrå-parkeringspladser i den ene side af det relativt brede vejprofil på Jonstrupvej. Med en sådan regulering af gæsternes parkering kan generne for de omkringboende villaejere minimeres.

Vi vurderer, at der ikke blandt Kommunens aktuelt, salgbare ejendomme er nogen reelle muligheder.

Undersøgelsen har derfor koncentreret sig om at udpege egnede, private eller statslige arealer med en størrelse, der overstiger den ca. 2.200 m² store grund på Jonstrupvej. Ikke fordi det nødvendigvis handler om at skaffe arealgrundlag for en større bebyggelse, men fordi der må forudsættes behov for mere areal til p-pladser på selve ejendommen.

Måløv Stationsplads 11

Efter etableringen af Hindsgaul-centret ved Måløv Station fortsatte mannequin-virksomheden i den østlige del af bygningerne. Efterfølgende er aktiviteterne på stedet ophørt og lokalerne (ca. 3.750 m²) står tomme.

Ejendommen er overtaget af Jeudan, der tidligere har fået afslag på en ansøgning om at anvende ejendommen til et større forsamlings- og festlokale.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 118, der udlægger området til serviceindustri og centerformål. Spørgsmålet er, om lokalplanens anvendelsesbestemmelser (L118) kan strækkes til at begrunde en dispensation til det kulturelle og kirkelige formål?



Telegrafvej

Mellem jernbanen og Pederstrupstien har Banedanmark et større areal, som fra gammel tid har været disponeret til rangér-terræn. Ejendommen er delvis beliggende i byzone, men har i årtier været dyrket senest af Grantoftegård. Arealet har formel vejadgang fra Telegrafvej.

Den friholdte, grønne kile giver en karakteristisk udsigt fra Pederstrup ind mod byen (bl.a. højhuset Bispevangen), hvor man rigtig oplever kontrasten mellem land og by.

Vi vurderer, at det vil være særdeles uheldigt at spolere det grønne strøg. I hvert fald til så relativ lille og beskedne aktiviteter.



Lindevænget 21

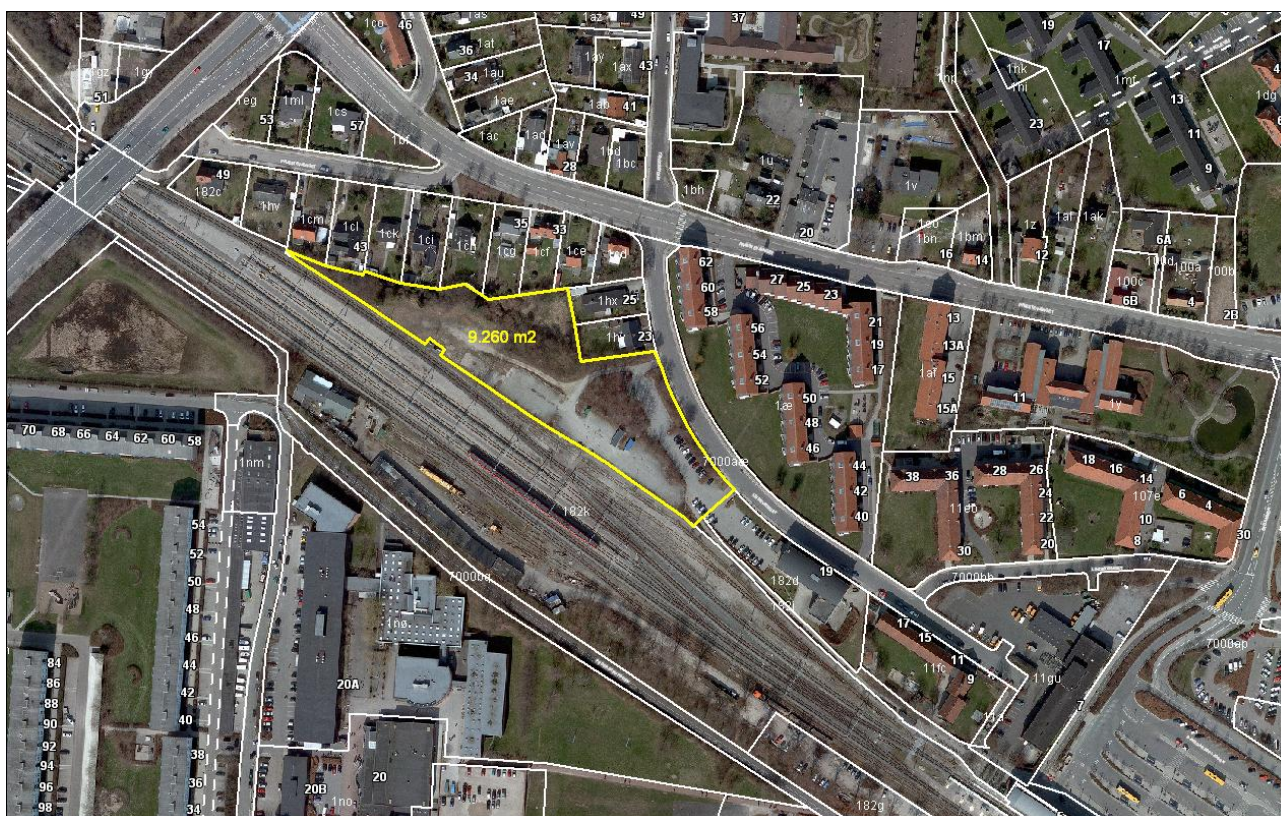
Som del af det oprindelige rangér-terræn vest for Ballerup Station har Banedanmark et større areal liggende ved Lindevænget.

Fra ejendommen er der tidligere frasolgt en parcel til BUPL, hvorpå der er opført kontorbebyggelse til fagforeningens områdekontor. Ved samme lejlighed blev der anlagt yderligere parkeringspladser til brug for togpendlerne.

På grund af afstanden til stationen er p-pladserne desværre ikke meget benyttet. Men parkeringen vurderes at være helt nødvendig for p-dækningen i bymidten og må derfor indtil videre opretholdes - og måske alt efter bymidte-planerne udvides.

Alligevel vurderer vi, at der kunne blive plads til begge formål, om nødvendigt gennem tilladelse til, i spidsbelastninger (fredage) at foreningen kan bruge pendlerpladserne.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 106, der udlægger området til offentlige formål: jernbane, parkering samt veje og stier. Vil derfor kræve ny lokalplan.



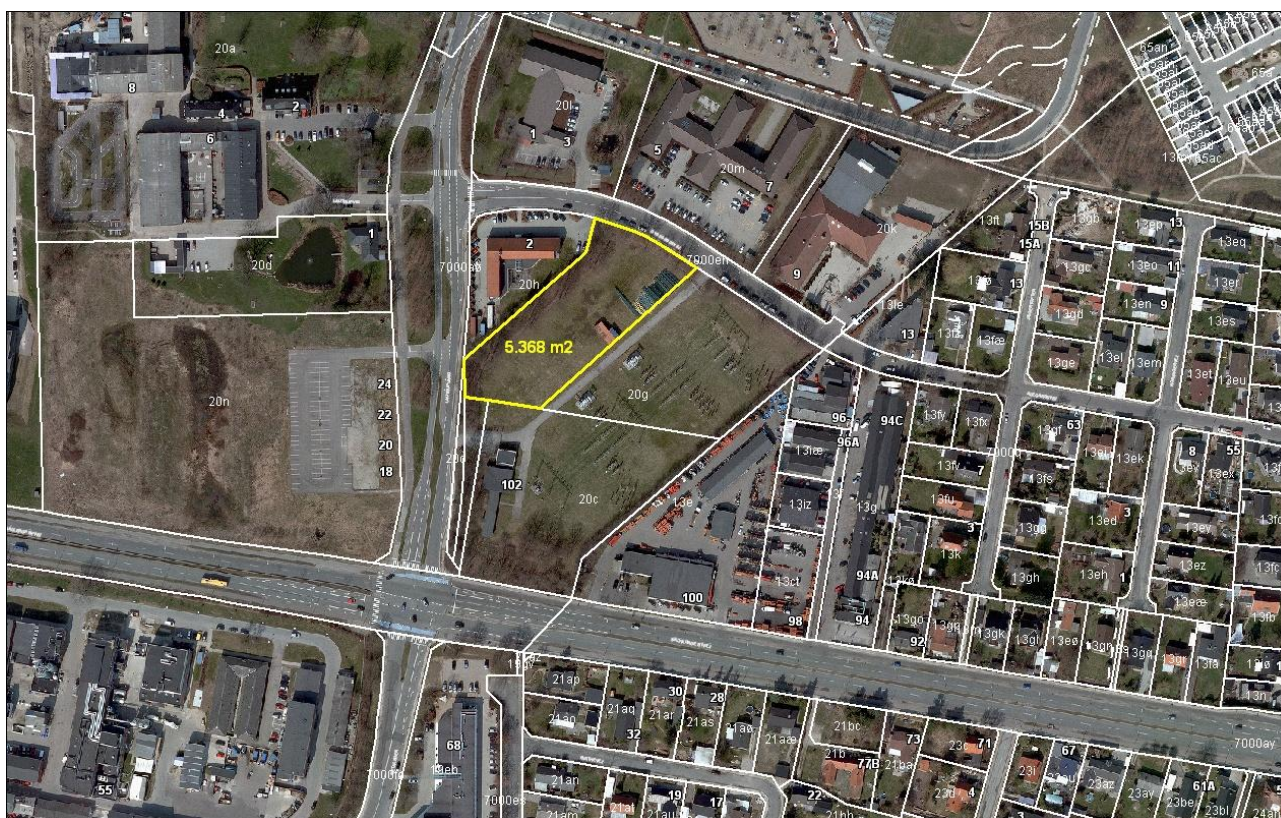
Dyregårdsvej 4

Mellem Skovlunde Byvej og Dyregårdsvej ligger en af DONG Energy's transformerstationer.

DONG skulle for nylig have henvendt sig i M&T med spørgsmål om muligheden for at frastykke en del af arealet til erhvervsformål. B&E har i denne sammenhæng tilkendegivet, at vi godt ville kunne acceptere udskillelse af en parcel til en mindre kontorejendom, svarende til naboen Dyregårdsvej 2, der huset firmaet Roving.

Området er ikke omfattet af lokalplan, men alene af kommuneplanens rammebestemmelser for område 6.E5, der udlægger arealet til mindre og mellemstor fremstillingsvirksomhed.

Spørgsmålet er, om vi efter nabohøring ville kunne give tilladelse til udstykning og ændret anvendelse til det kulturelle og kirkelige formål uden at der udarbejdes ny lokalplan.



PS - Korsvejgård?

En placering på den sydlige del af Korsvejgård-grunden kunne være fristende, idet en sådan aktivitet for et kommende boligbyggeri på den nordlige del kunne reducere støjbelastningen fra Frederikssundsvej. Men vi anbefaler alligevel, at man fastholder den hidtil planlagte udnyttelse til boligformål.

