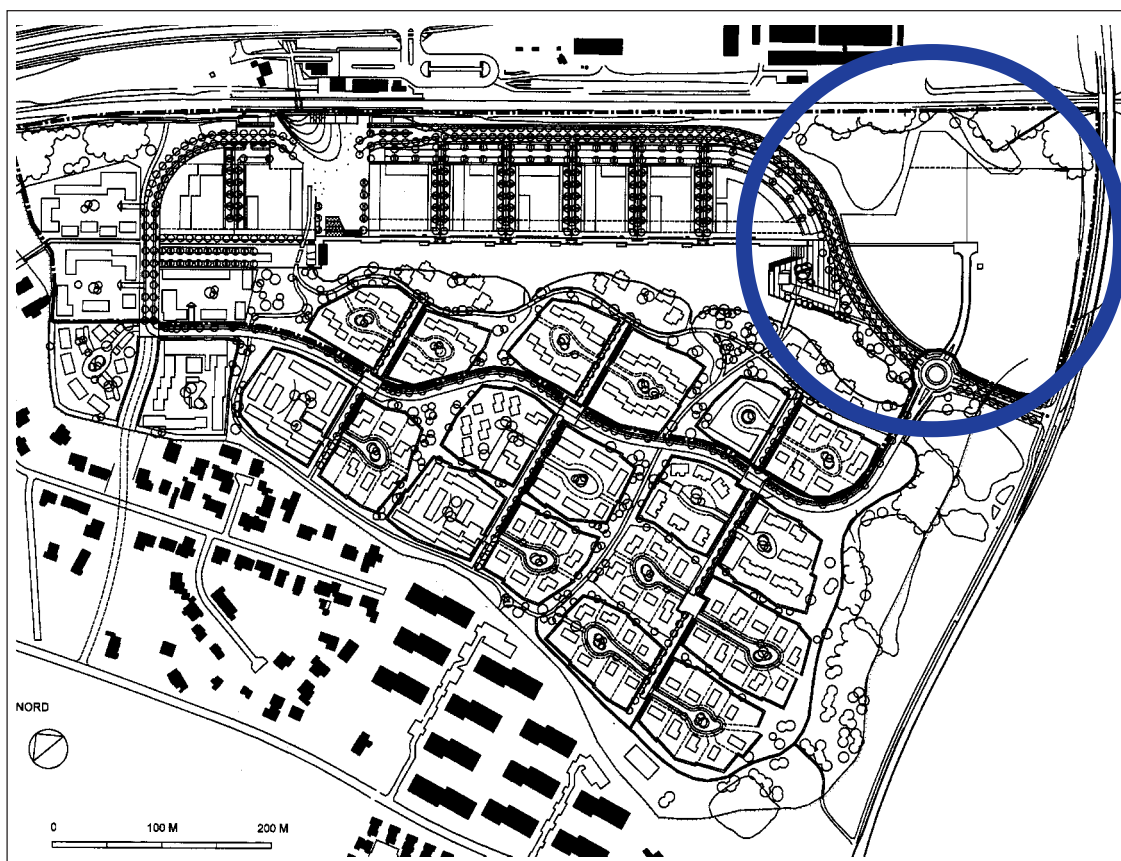




# B A L L E R U P

LOKALPLAN NR. 102.3

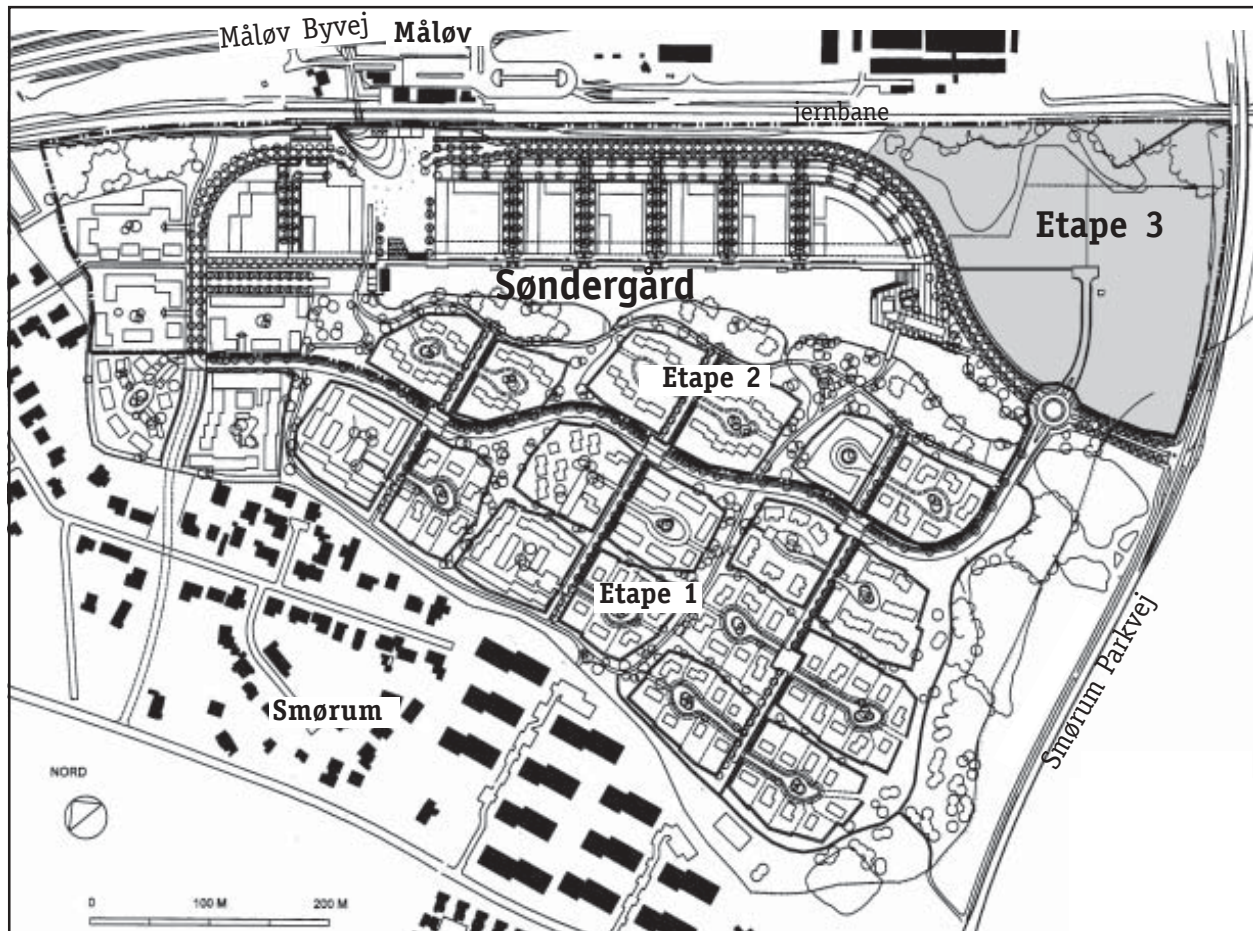


## Søndergård, 3. etape

Ballerup Kommunalbestyrelse

oktober 2006

## Lokalplan nr. 102.3 Søndergård, 3. etape



### Lokalplanens baggrund

#### Lokalplanområdets beliggenhed

Nærværende lokalplan gælder 3. etape af det nye by- og boligkvarter Søndergård i Måløv.

Hele Søndergårdsarealet afgrænses af jernbanen, Smørum Parkvej og kommunegrænsen til Ledøje Smørum.

Denne lokalplan for 3. etape omfatter det nordøstlige 'hjørne' af Søndergård, og lokalplanområdet afgrænses som vist på illustrationen ovenfor.

#### Eksisterende forhold

Søndergård-området ligger syd for Måløv Station på et areal, som var opdyrket, indtil udbygningen blev påbegyndt i 2001. De sidste 10 år blev arealet dyrket af det økologiske landbrug Gran-toftegård.

Tidligere lå på arealet en landbrugsejendom,

Søndergård, som har givet navn til det nye by- og boligområde.

I kanten af arealet, ud mod Smørum Parkvej og op mod jernbanen, findes nogle søer, som er forbundet med Stormosen på den anden side af Smørum Parkvej. Der findes en del beplantning omkring disse søer.

Terrænet er ret kuperet med højdeforskelle på ca. 10 m (det højeste punkt ligger omkring kote 34,50, det laveste i kote 24). Terrænet er generelt lavest ved Smørum Parkvej og højest i arealets nordvestligste ende.

Fra Søndergård er der forbindelse til Måløv by via en gang- og cykeltunnel under jernbanen.

Området mellem søerne og Smørum Parkvej, syd

for adgangsvejen til Søndergård, ligger i Ledøje-Smørum/Egedal Kommune og har forskellige private ejere.

### Lokalplanens baggrund

Hele Søndergårdsarealet ligger i byzone. Området har siden 1970'erne i kommuneplanlægningen været udlagt til boligområde.

I 1998 afholdt Ballerup Kommune en indbudt arkitektkonkurrence om en hovedstruktur for det kommende by- og boligområde Søndergård. Vindere af konkurrencen blev Arkitektfirmaet Almvig & Partnere A/S med et flot og visionært forslag om at bygge området op omkring en stor kunstig sø. Det er dette vinderprojekt, der ligger til grund for planlægningen for området og for den hovedstruktur for Søndergård, som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i februar 2000.

I juni 2001 vedtog Kommunalbestyrelsen **Lokalplan nr. 102.1 for første etape** af Søndergård, som udelukkende indeholder boliger.

I marts 2004 vedtog Kommunalbestyrelsen **Lokalplan 102.2 for anden etape**, som er mere kompleks og åbner mulighed for både boliger og erhverv.

Ud fra et ønske om at muliggøre opførelse af bebyggelse til boliger, institutioner og offentlige formål i Søndergårds 3. etape, vedtog Kommunalbestyrelsen d. 19. juni 2006 forslag til **Lokalplan nr. 102.3**. Planforslaget var i offentlig høring i perioden fra den 27. juni til den 10. september 2006. Den 22. august blev der afholdt borgermøde i Måløv Sognegård.

Ved indsigelsesfristens udløb var der indkommet i alt 7 henvendelser, som alle har indgået i den politiske behandling af lokalplanen.

Lokalplan nr. 102.3 blev endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 30. oktober 2006 med enkelte ændringer i forhold til forslaget.

Ændringerne betyder,

**at** der indføres en bestemmelse om karakteren af beplantningen langs jernbanen;

**at** vejbyggelinie langs Smørum Parkvej indtegnes på lokalplanens bilag 1;

**at** 3. etape i stedet for at få sin egen grundejerforening skal høre til grundejerforeningen for Delområde A i 2. etape (jf. lokalplan nr. 102.2);

**at** en generel bestemmelse om terrænregulering, som ved et uheld var faldet ud af lokalplanforslaget, er blevet tilføjet.

## Forhold til øvrig planlægning

### Regionplan

Søndergårdsarealet er i 'Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen' defineret som stationsnært område. Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplanen.

### Kommuneplan

Området er omfattet af Kommunplan 1998-2009 (vedtaget den 27. september 1999).

Lokalplan nr. 102.3 er omfattet af Kommuneplanens rammer for enkeltområde 1.B.18, som er udlagt til nyt stationsnært bykvarter: Søndergård.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser.

### Lokalplan

Den foreliggende Lokalplan nr. 102.3 erstatter de tidligere bestemmelser for området, d.v.s. hele § 10 i lokalplan nr. 102.2 for 2. etape.

## Sektorplanlægning

### Grønne hovedtræk

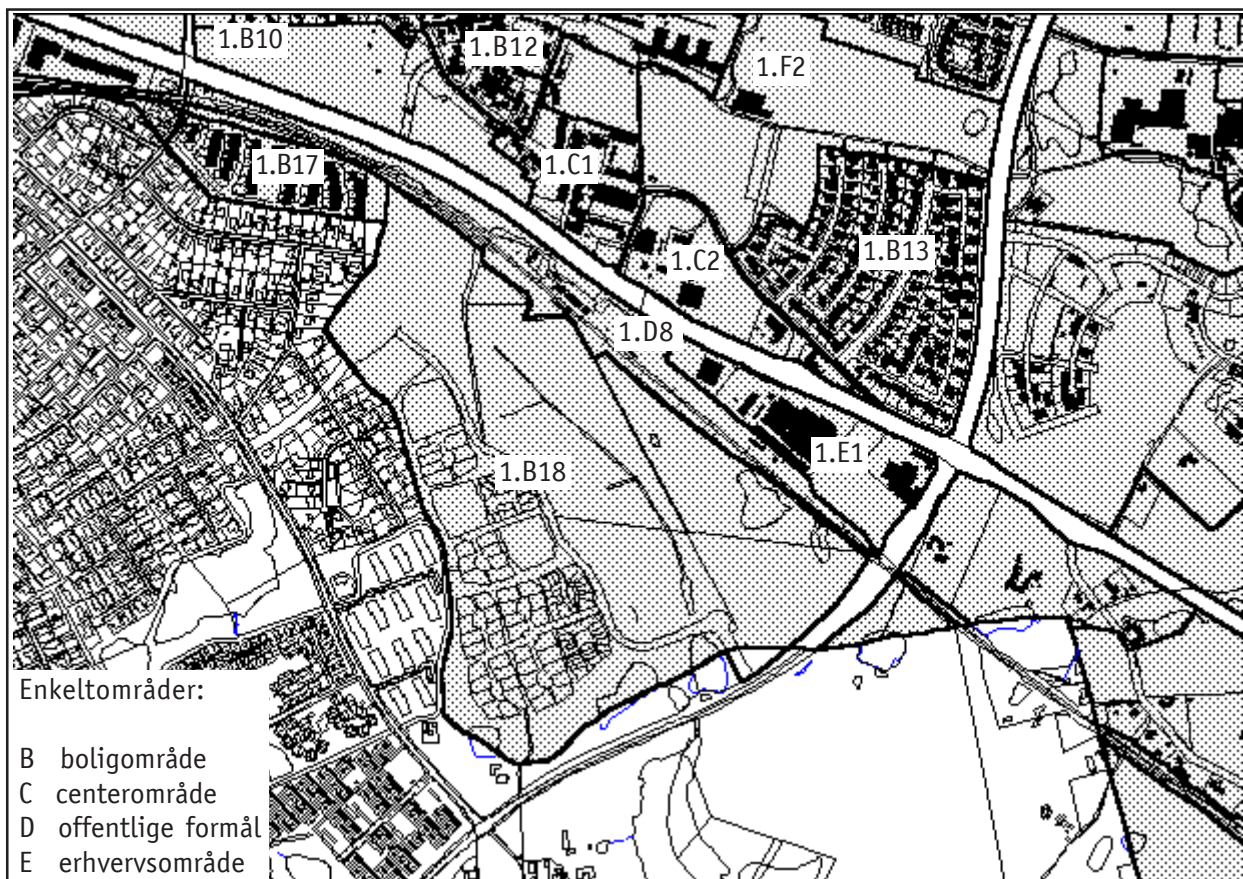
Søndergårdsarealet grænser ved Smørum Parkvej op til Måløvkilen, som er et stort, sammenhængende grønt træk, der indgår i den såkaldte „Fingerplan“ for Københavnsområdets byudvikling.

På begge sider af Smørum Parkvej ligger et sø- og moseområde, Stormosen.

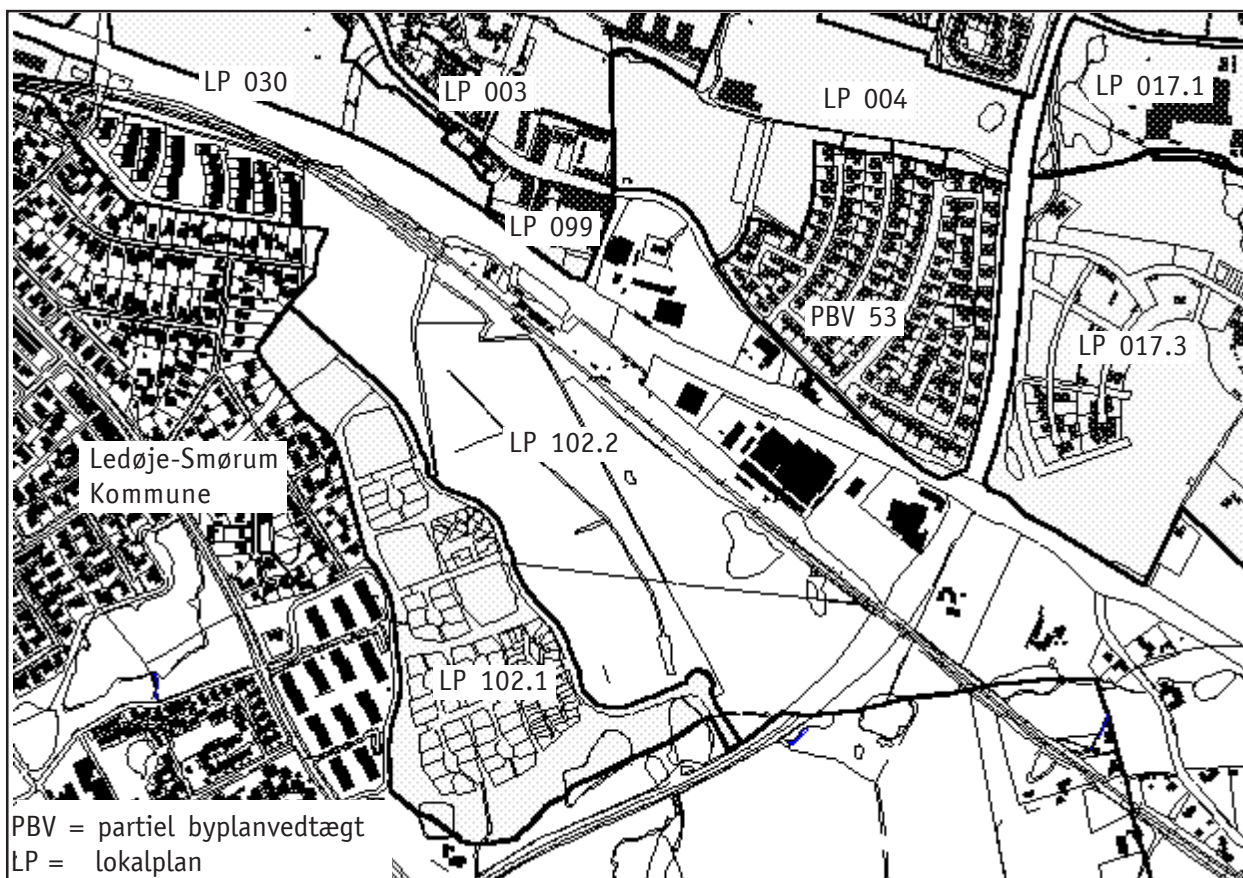
### Trafik

Søndergård vejbetjenes fra Smørum Parkvej. Internt vejbetjenes området af Søndergårds Allé samt et antal boligveje og sideveje.

Der findes stiforbindelser til Smørum ved Hvedevej, Frugtvingen og Rugvej, og et net af stier sikrer mulighed for gående og cyklende trafik



**Kommuneplanens rammeområder**



**Eksisterende lokalplaner i Måløv-området**

internt i området. Der er etableret naturstier i det grønne område mod syd.

Der er udarbejdet et Vej- og Stikatalog, som indeholder retningslinier for udformning af veje og stier i Søndergårdsområdet.

### **Forsyningsforhold**

Søndergård varmforsynes med naturgas.

## **Lokalplanens indhold**

### **Formål**

Det er lokalplanens formål at tilvejebringe det planmæssige grundlag for anvendelse af området til institutioner, offentlige formål og boliger.

### **Hovedstruktur og karakter**

Søndergårds nordøstlige hjørne, som dette lokalplanforslag omhandler, afgrænses af jernbanen, Smørum Parkvej og Søndergårds Allé.

Området rummer to søer op mod jernbanen og et åløb ved indkørslen fra Smørum Parkvej. Åløbet omlægges i et mere snoet og naturligt forløb.

Denne del af Søndergård har hidtil været udlagt til erhverv og offentlige formål, men får i medfør af denne nye lokalplan en ændret anvendelse (boliger, institutioner og offentlige formål) og en mere åben og lav karakter.

Det er et ønske, at Søndergård skal fremstå helstøbt, harmonisk og sammenhængende, ikke mindst i kraft af den lyse og lette farve- og materialeholdning. Derfor er linien for den arkitektoniske kvalitet fra de foregående lokalplaner videreført.

Kommunen lægger vægt på, at området udbygges ud fra bæredygtige grundholdninger og med henblik på at sikre gode rammer om beboernes hverdagsliv. Det betyder bl.a.:

**at** der ved placering af bebyggelser og valg af materialer skal tages udgangspunkt i økologiske principper, jf. fx SBI-vejledningen "Miljørigtig projektering", Dogme 2000-kommunernes „Miljørigtigt byggeri - en smal sag“ og „Den Grønne Bygherrevejledning“ fra Det Økologiske Råd, 2006.

**at** der skal sikres gode muligheder for udfoldelse og oplevelser samt uformel kontakt mellem beboerne,

**at** bebyggelse og friarealer skal indrettes med hensyntagen til bevægelseshæmmede, og

**at** bebyggelsen skal indrettes med henblik på forebyggelse af kriminalitet.

### **Kunst**

Kunsten opfattes som et væsentligt aktiv for et nyt byområde. Kunst integreres i området for at skabe variation og give karakter og oplevelser til kvarteret. Der er udarbejdet en kunstplan for Søndergård i samarbejde med Bjørn Nørgaard.

### **Vejbetjening**

Vejbetjeningen internt i 3. etape foregår via den blinde sidevej Tueholmen, der udgår fra rundkørslen ved Smørum Parkvej.

Der anlægges en sti, som fra enden af sidevejen fører mod vest ud til Søndergårds Allé.

### **Regnvand**

Alt regnvand i området skal føres til den nye Søndergård-sø for at sikre en tilstrækkelig vandmængde.

Af hensyn til vandkvaliteten skal der etableres oliefiltre og sandfang ved tilløbene, og der er lyst en deklaration, som forbyder brug af pesticider og bilvask i området (jf. bilag 3). Til gengæld etableres der særlige bilvaskepladser i forbindelse med den lokale genbrugsplads (som dette lokalplanforslag omhandler).

### **Friarealer og beplantning**

Langs jernbanen etableres der afskærmende beplantning.

Beplantning omkring de eksisterende søer i området bibeholdes; dog kan det vise sig hensigtsmæssigt at tynde ud i beplantningen, bl.a. af hensyn til vandkvaliteten.

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 102.3

I henhold til Planloven (Lov nr. 571 af 24. juni 2005) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område på Søndergård:

### § 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

---

1.1 Det er Lokalplanens formål :

**at** tilvejebringe det planmæssige grundlag for anvendelse af området til institutioner, offentlige formål og boliger.

*Note: Området har hidtil været udlagt til erhverv og offentlige formål i medfør af bestemmelserne i Lokalplan nr. 102.2 for Søndergård, 2. etape. Disse bestemmelser erstattes hermed, jf. § 13.*

### § 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

---

2.1 Området afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter flg. matrikelnumre:

12 e samt 15 r og del af 12 b, alle af Måløv By, Måløv.

2.2 Området har byzonestatus.

### § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

---

3.1 Området udlægges til offentlige formål (fx børnehus, lokal genbrugsplads for områdets beboere) og boligformål (tæt-lav bebyggelse) .

3.2 Arealet mellem parcellerne i området og S-banen udlægges til of-

fentligt tilgængeligt friareal med søer og beplantning, jf. § 10.

- 3.3 Inden for lokalplanområdet kan der indpasses de tekniske anlæg (energi, vand, tele, transport m.v.), som er nødvendige for at sikre områdets forsyning.
- 3.4 Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige, regionale drikkevandsinteresser. Der må ikke placeres grundvandstruende virksomhed inden for lokalplanens område.
- 3.5 I forbindelse med den enkelte bolig er det i øvrigt tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, dog under forudsætning af

at virksomheden ikke er til ulempe for de omkringboende,  
 at virksomheden ikke ved støv, røg, lugt eller støj er til gene for omgivelserne,  
 at den andel, der benyttes til erhverv, højst udgør 1/3 af bruttoetagearealet for den pågældende ejendom,  
 at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen,  
 og  
 at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

## § 4.

### UDSTYKNING

---

- 4.1 Området opdeles i storparceller, i princippet som vist på bilag 1.
- 4.2 Grunde til tæt-lav bebyggelse kan udstykkes ned til en mindstegrundstørrelse, der svarer til det bebyggede areal. Udstykning skal ske efter en samlet plan for hele storparcellen.

## § 5.

### VEJE, STIER OG PARKERING

---

- 5.1 Området vejbetjenes fra Søndergårds Allé som vist på bilag 1.

#### VEJ

- 5.2 Adgangsvej (Tueholmen) anlægges som vist på bilag 1, med kørebane i 6,5 m's bredde og med rabat med træer, cykelsti og fortov i begge sider.

#### STI

- 5.3 Der skal etableres en 3 m bred hovedsti - med en placering i princippet som vist på bilag 1 - som forbinder stisystemet omkring Søndergård Sø med parcellerne i planområdet. På nordsiden kantes stien af træer.

**PARKERING**

- 5.4 Ved boligbebyggelse skal der udlægges, d.v.s. reserveres areal til, 2 p-pladser pr. bolig.  
Heraf skal 80 % anlægges inden ibrugtagning af ny bebyggelse, jf. § 11.

Til offentlige formål og institutionsformål skal der udlægges parkering efter et konkret skønnet behov efter aftale med Ballerup Kommune.

Det samlede p-behov inkl. gæsteparkering skal til enhver tid opfyldes inden for den enkelte parcel. Kommunalbestyrelsen kan forlange udlagte p-arealer anlagt.

- 5.5 Der skal på hver parcel anlægges eller sikres mulighed for etablering af p-pladser til handicappede.
- 5.6 Langtids- og natparkering af lastbiler og større varevogne med en totalvægt over 3500 kg, eller en højde over 2,2 m samt af campingvogne og lystbåde er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.

**§ 6.****TEKNISKE ANLÆG**

- 6.1 Inden for området er der etableret et telehus med placering som vist på bilag 1

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

- 7.1 Parcellerne D1 og D3 kan bebygges i 1 plan, parcel D2 kan bebygges i 1-2 plan. På D1 kan kravet om byggeri i ét plan dog punktvis fraviges.  
Max bygningshøjde ved 2 etager, målt fra et af Kommunalbestyrelsen godkendt, færdigt reguleret terræn til tagkonstruktionens højeste punkt: 8,5 m.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt parcel fastlægges til 40 (excl. andel af fællesarealer uden for parcellen).  
Til det samlede etageareal medregnes småbygninger, fx skure, udestuer og lign.
- 7.3 I forbindelse med den lokale genbrugsplads kan der etableres mandskabshus(e) i fornødent omfang inden for pladsens afgrænsning.



- 7.4 På parcel D3 skal bebyggelse udformes og indrettes på en sådan måde, fx m.h.t. bygningshøjde og vinduers placering og omfang, at indblikgene til parcel D1 begrænses.

## § 8.

### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

*Note: Bestemmelserne om tagformer, farveskala og materialevalg er baseret på bestemmelserne for det øvrige Søndergård.*

#### TAGE

- 8.1 Bygninger skal opføres med saddeltag, med flade tage (skjult tagfald), med ensidig taghældning (max 10 grader) eller evt. med 'fladt' hvælvet tag med en pilhøjde på max 1/5 af tagets bredde.
- Småbygninger kan opføres med fladt tag, ensidig taghældning (max 10 grader) eller 'fladt' hvælvet tag.
- 8.2 Saddeltage skal belægges med røde teglsten (ikke engoberede eller glaserede). Flade og hvælvede tage skal belægges med ikke-reflekterende materialer (fx tagpap eller zink). Plastmaterialer må ikke anvendes.

#### FACADER

- 8.3 Til udvendige facader og gavle skal fortrinsvis anvendes tegl eller træ, samt glas.
- Facader skal holdes i en lys farveskala inden for farverne hvid, lys grå, og sandfarvet, i overensstemmelse med en af Ballerup Kommune vedtaget palet, eller i blank mur af gule teglsten, jf. bilag 2.
- Gavltrekanter skal udføres i samme materiale og farve som facaderne i øvrigt.
- Vinduespartier skal være i træ eller metal.
- Enkelte mindre felter eller bygningsdele kan godkendes i andre materialer og farver, når de efter Kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende.
- Ydervægge skal aftrappes i forhold til niveau, således at soklen på intet sted er mere end 30 cm høj.
- 8.4 Kommunalbestyrelsen kan godkende andre materialer til udvendige bygningssider, når dette sker på grundlag af en samlet materialebeskrivelse for en hel storparcel, og når der tages udgangspunkt i byøkologiske principper, herunder hensyn til et smukt helhedsindtryk, kvalitet, holdbarhed og patinering, afgangning samt generelle sundhedshensyn, jf. note i § 6 .

- 8.5 Den lokale genbrugsplads skal udformes på en sådan måde, at den ikke virker skæmmende på området, og det skal ved beplantning, begrønning af sider/mure eller på anden vis tilstræbes, at genbrugspladsen så vidt muligt falder ind i omgivelserne på en diskret og naturlig måde.

#### GENERELT

- 8.6 Solfangere/solpaneler skal indbygges i taget eller i bygningen under hensyntagen til bygningens arkitektur.
- 8.7 Markiser kan tillades, når de er ensfarvede og tilpassede bygningens arkitektur og proportioner. For markiser i samlede bebyggelser skal der udarbejdes en samlet plan, som skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 8.8 Småbygninger, skærme og/eller halvtage til cykelparkering o.s.v. samt carporte og garager skal udføres i materialer og farver, der svarer til den øvrige bebyggelse.
- 8.9 Kommerciel skiltning må kun finde sted i tilknytning til tilladt erhverv, jf. § 3.5, og kun efter følgende retningslinier:
- et skilt må ikke overstige 0,25 m<sup>2</sup>
  - skilte må ikke være lysende eller belyst
  - skilte kan placeres på bygningers facade.

## § 9.

### MILJØFORHOLD

*note: Ved planlægning og disponering af bebyggelse og anlæg, samt ved valg af materialer, skal der tages udgangspunkt i økologiske principper. Ved materialevalg bør der tages hensyn til materialernes livscyklus, herunder energiforbrug til materialernes fremstilling, afgasning samt generelle hensyn til sundhed og velvære i øvrigt, til den efterfølgende bygningsvedligeholdelse samt til den endelige bortskaffelse. Det kan anbefales at projektører efter vejledningen „Miljørigtig Projektering“, der er udgivet af SBI (Statens Byggeforskningsinstitut/ By og Byg), samt „Miljørigtigt byggeri - en smal sag“, der er udgivet af Dogme 2000-kommunerne.*

*Der etableres nedgravede affaldscontainere til dagrenovation i tilknytning til de enkelte storparceller. Papir og affaldsglas skal afleveres i containere, der placeres sammesteds. Alle andre typer affald skal bringes til den lokale genbrugsplads i området (jf. bilag 1) eller til den kommunale genbrugsstation.*

- 9.1 Regnvand fra parceller og vejarealer skal så vidt muligt føres til søen via det fælles regnvandssystem. Der etableres sandfang og olieudskillere i fornødent omfang.

- 9.2 Der er tinglyst en deklaration (bilag 4) for hele Søndergårdsarealet, som forbyder brug af pesticider samt bilvask på vejarealer og egen grund, alt sammen af hensyn til kvaliteten af søvandet.

*Note: Bilvask kan finde sted på dertil indrettede vaskepladser ved den lokale genbrugsplads.*

- 9.3 Inden for lokalplanområdet skal det ved etablering af støjafskærmninger og/eller ved bygningsmæssige tiltag sikres, at støjniveauet fra vej- og banetrafik ikke overstiger 30 dB(A) i opholds-/beboelsesrum, og 55 dB(A) fra trafikstøj, hhv. 60 dB(A) fra togstøj, på primære opholdsarealer. Støjafskærmning skal fortrinsvis ske i form af en beplantet jordvold, evt. suppleret med støjskærm.

- 9.4 Ved boligbebyggelser skal det sikres, at boligerne ikke udsættes for vibrationer fra togtrafikken som overstiger 75 dB(KB - vægget accelerationsniveau). Der henvises til retningslinier i Miljøstyrelsens vejledninger nr. 3/1984: *Trafikstøj i Boligområder* og nr. 1/1997: *Støj og vibrationer fra jernbaner*, til orientering fra Miljøstyrelsen nr. 9/1997: *Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø*, samt til kapitel 9.2.4 i *Bygningsreglementet 1995*.

## § 10.

### UBEBYGGEDE AREALER

#### FRIAREALER OG BEPLANTNING

- 10.1 Evt. hegning af de enkelte parceller skal udføres som bøgehæk (*fagus silvatica*), som plantes 30 cm bag skel og som skal holdes i en højde af 1,5 - 1,8 m.  
Der kan evt. suppleres med trådhegn bag hækken.
- 10.2 I nordskel af D3 (mod stien) skal der etableres bøgehæk (*fagus silvatica*) i en højde af 1,5 - 1,8 m..  
Der må ingen steder etableres faste hegn i skel.
- 10.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Udendørs oplagring af materialer må ikke finde sted.
- 10.4 Søerne indenfor lokalplanområdet opretholdes i deres nuværende størrelse og udformning. Der kan som led i en naturgenopretning tyndes ud i den eksisterende bevoksning omkring søerne, så der opstår en bedre visuel og fysisk kontakt mellem søerne og parcelerne. Dog skal der opretholdes en tæt og sammenhængende bevoksning langs jernbanen.

*Note: der henvises til vejledningen „Beskæring af træer“ fra Dansk Træplejeforening ([www.dansk-traeplejeforening.dk](http://www.dansk-traeplejeforening.dk)).*

- 10.5 Åen ved Smørum Parkvej omlægges i et mere slynget og naturligt forløb.
- 10.6 I forhold til det terræn, som fremgår af den af Ballerup Kommune udarbejdede koteplan, må der kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 m.  
Terrænreguleringer må kun ske i en afstand af min. 1 m fra skel.

---

## § 11. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 11.1 Samtlige bebyggelser i området skal i henhold til Ballerup Kommunes varmeplan tilsluttes naturgasnettet med henblik på opvarmning og forsyning med varmt vand.
- 11.2 Inden ibrugtagning af bebyggelse skal der være etableret den fornødne parkering på grunden, jf. § 5.4.
- 11.3 Inden ibrugtagning af bebyggelse skal der være tilvejebragt den fornødne støjafskærmning m.v., jf. § 9.3.

---

## § 12. GRUNDEJERFORENING

- 12.1 Der etableres en grundejerforening, som omfatter alle ejendomme inden for denne lokalplans område samt alle ejendomme inden for delområde A i lokalplan 102.2.  
  
Samtlige ejere af ejendomme inden for lokaplanområdet har pligt til at være medlemmer af denne grundejerforening.
- 12.2 Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fælles anlæg, herunder fælleshus(e), friarealer og ledningsanlæg, som naturligt tilhører bebyggelsen i fællesskab.

---

## § 13. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 13.1 Lokalplan nr. 102.2 aflyses for så vidt angår § 10, som erstattes af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

---

## § 14. RETSVIRKNINGER

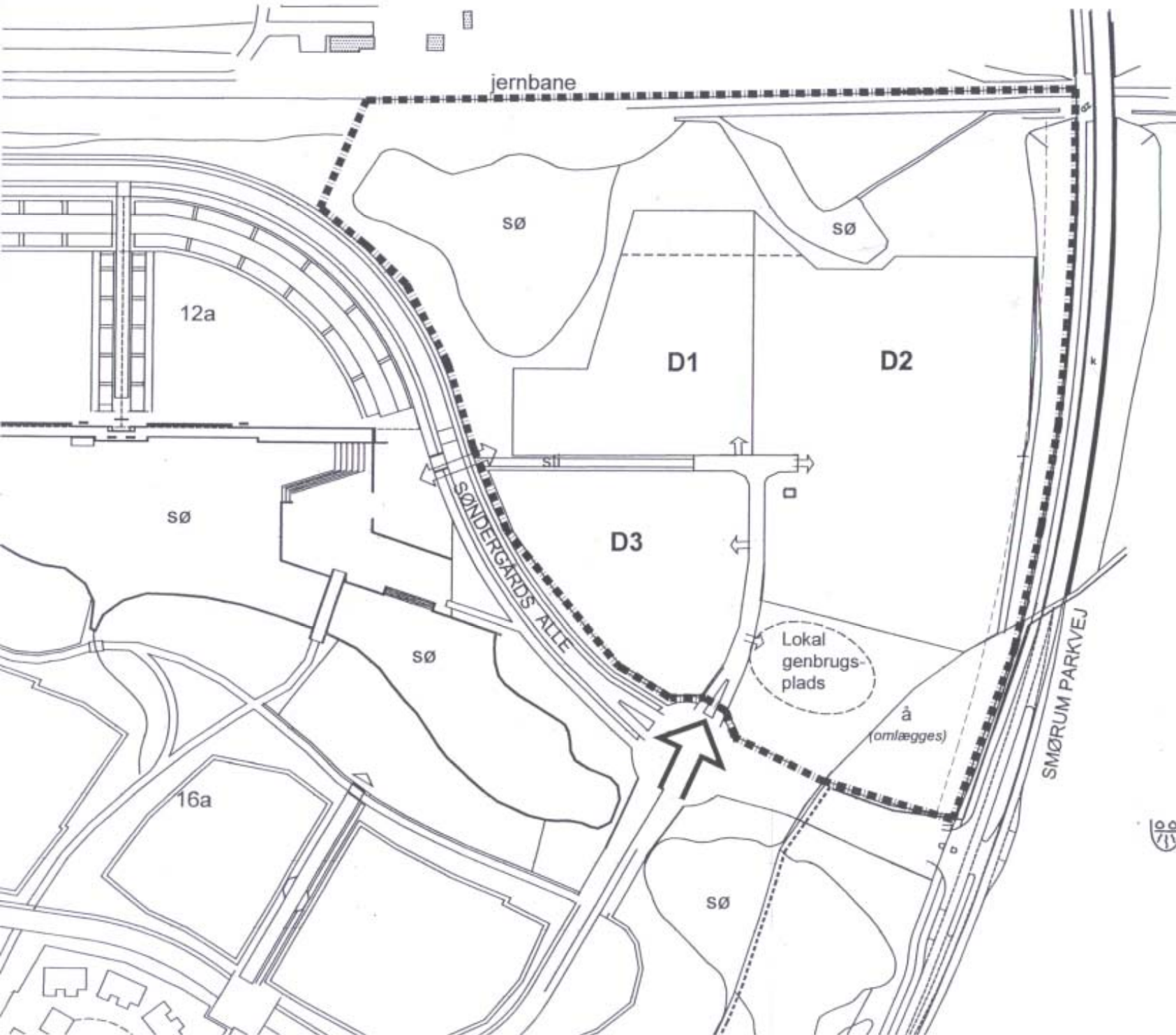
- 14.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkedes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

- 14.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Planen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.
- 14.3 Ifølge Planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra Lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
- 14.4 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven.

Lokalplanen således endeligt vedtaget af Ballerup Kommunalbestyrelse den 30. oktober 2006.

Ove E. Dalsgaard / K. O. Møgelvang

# BILAG 1



-  grænse for lokalplan
-  vejbyggelinie  
vist uden tillæg for højdeforskel
-  byggelinie
-  indkørsel
-  vejadgang
-  stikrydsning
-  Lokal genbrugsplads  
symbol for genbrugsplads

 BALLERUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 102.3  
Søndergård, 3. etape

Dato 29.10.2006 Mål 1:2.000  
Plan & Byg (102.3 - 1)

## Gråtoner

Puds (tyndpuds)

NCS1002-Y



NCS 1502-Y



NCS 2502-Y



NCS 3010-B10G

Træbeskyttelse

Flint



Lys grå umbra



Stengrå

## Sandfarve-nuancer



NCS 1005-Y20R



NCS 2010-Y30R



NCS 3005-Y20R

## Gule nuancer



NCS 2020-Y20R

- derudover kan facaden stå ubehandlet i gule mursten.  
Gule mursten må ikke være rød-gule eller med rødt farvespil.



Ludfarve

- derudover kan facader i lyse træsorter (fx lærk og thuja) stå ubehandlet.



Drivtømmer

**NB:** af trykkes tekniske årsager er de viste farver ikke helt korrekt gengivet. Farveskalaen skal derfor opfattes som vejledende, den rigtige skala kan ses i Plan & Byg på rådhuset.

## DEKLARATION

### om forbud mod brug af kemiske bekæmpelsesmidler og vask og motorrensning af automobiler på Søndergård i Måløv

Gældende for flg. matr.nr.:

11 br, 11 bs, 11 bæ, 11 u, 11 z, 12 a, 12 b, 12 e, 15 a, 15 e og 16 a,  
alle af Måløv by, Måløv.

Den 18. juni 2001 vedtog Ballerup Kommunalbestyrelse lokalplan nr. 102.1 for 1. etape af nyt by- og boligområde Søndergård i Måløv. I forlængelse heraf har Ballerup Kommunalbestyrelse vedtaget en Byggherrevejledning for området, hvoraf det bl.a. fremgår, at lokalplanområdet skal være sprøjtefrit område, samt at der ikke må foretages vask og motorrensning af automobiler.

Hele Søndergårdområdet har i mange år været dyrket efter økologiske principper uden brug af sprøjtemidler. Af hensyn til fortsat beskyttelse af grundvandet bestemmes det herved, at det ikke er tilladt at bruge kemiske bekæmpelsesmidler på udearealerne i de ovenfor nævnte matrikler, jf. vedlagte kortskitse i mål 1:3.000.

Den kunstige sø i området er en overordentlig følsom recipient. Alt regnvand fra Søndergård-området ledes til denne kunstige sø. For at hindre, at der ledes miljø-skadelige stoffer til søen via regnvandsystemet bestemmes det hermed, at vask og motorrensning af automobiler ikke er tilladt inden for de ovenfor nævnte matrikler, jf. vedlagte kortskitse i mål 1:3.000.

Begge forbud gælder også for parceller/ejendomme, der efter den 1. januar 2002 udstykkes inden for Søndergård-området.

Deklarationen tinglyses på de Ballerup Kommune tilhørende ejendomme med prioritet efter de tinglyste byrder, deklARATIONER og pantehæftelser.

Påtaleberettiget er grundejerforeningerne på Søndergård.

Ballerup Kommunalbestyrelse den

Ove E. Dalsgaard

K.M. Møgelvang