



Lokalplan nr. 7.05

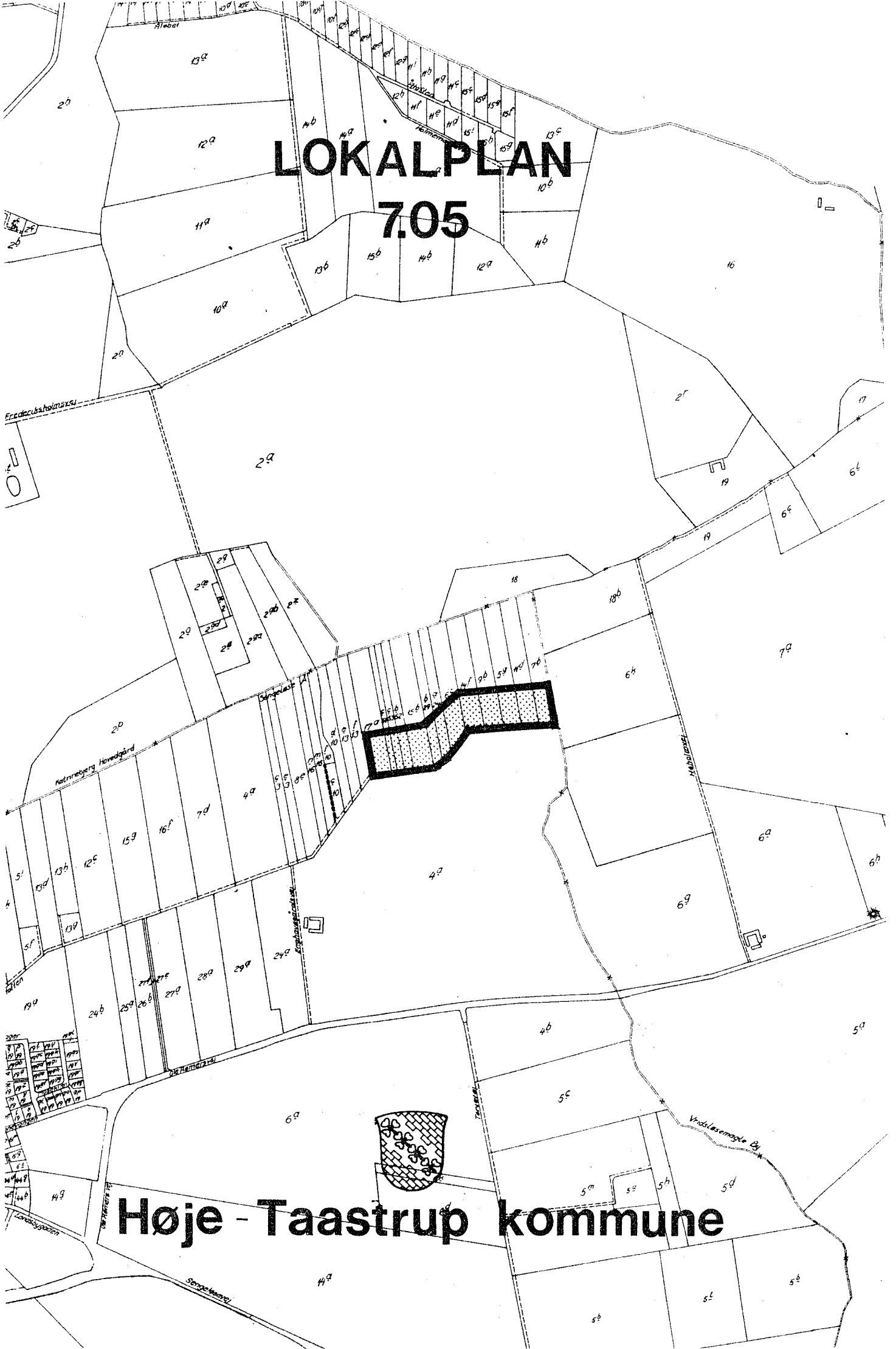
Et område syd for Sengeløse å mellem Sengeløse og Vridsløsemagle ved Enghavegårdsvej

Landsbyer og landområder

Sommerhusbebyggelse

03.10.1979

LOKALPLAN 7.05



Høje-Taastrup kommune

LOKALPLAN 7.05

OMRÅDET OMFATTER ET ENGAREAL SYD FOR
SENGELØSE Å MELLEM SENDELØSE OG VRIDS-
LØSEMAGLE VED ENGHAVEGARDSVEJ.

Høje - Taastrup kommune

10. juli 1930
31. juli 1930

1137/1

Omstilling af plan nr. 1137/1

Lokalplan 7.05.

Området omfattet et engareal syd for Sengeløse å mellem Sengeløse og Vridsløsemagle ved Enghavegårdsvej.

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 7.05 omfatter et engareal syd for Sengeløse å mellem Sengeløse og Vridsløsemagle ved Enghavegårdsvej.

Forholdet til anden planlægning.

Området har siden bygningsvedtægten for den tidligere Sengeløse kommune fra 1963 været udlagt som sommerhusområde.

Kommunens § 15-rammer fastlægger, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre at anvendelsen fastlægges til sommerhusbebyggelse på lovens almindelige betingelser.

I regionplan 1973 er der ikke forudset nogen byudvikling i området, men både det fredede område nord for planens område, og området syd for dette ved Ole Rømersvej, som altså indbefatter lokalplanens område, er i regionplanen betegnet som "værdifuldt landskab".

Området er i dag ikke kloakeret.

Der er ikke i kommunens spildevandsplan i henhold til miljølovens § 21 forudsat kloakering i området, men således at kloset afløbet føres i samletanke, mens det øvrige husspildevand nedsiver.

Regnvandet påregnes afledt overfladisk eller til nedsivningsanlæg.

Tilladelse til nedsivning af husspildevand forudsætter Miljøministeriets godkendelse.

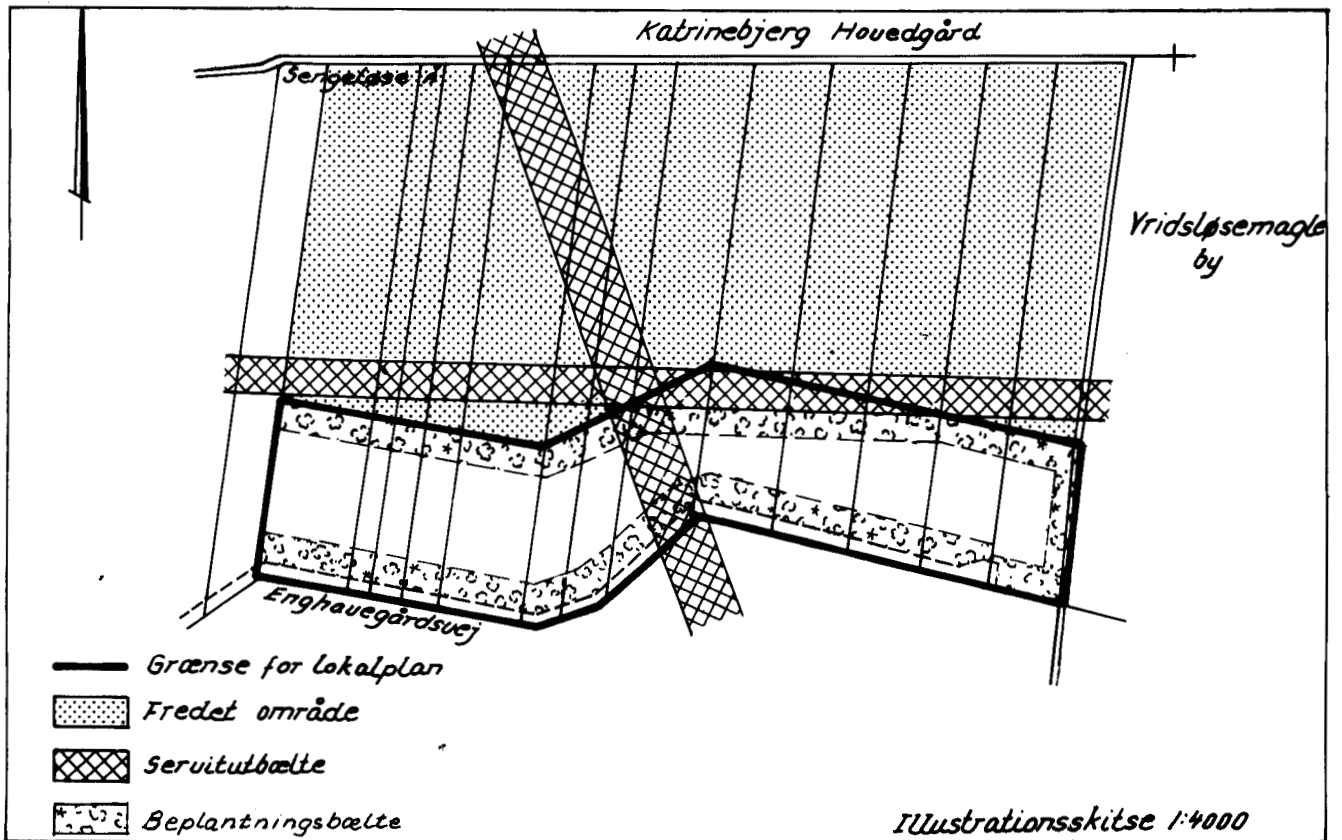
Der er i øjeblikket ingen mulighed for tilslutning til privat- eller offentligt vandværk, og der er ingen aktuelle planer om at etablere et sådant.

Området gennemskæres af to højspændingsledninger og er i forbindelse hermed belagt med to servitutbælter, som vist på bilaget.

I servitutbælterne må bl.a. ikke opføres bygninger.

Den nordlige del af de berørte parceller, der ligger uden for lokalplanens område, blev den 28. juni 1968 omfattet af to fredningskendelser nr. 1850/66 og 1853/66, der skulle sikre, at engenes karakter bevaredes. Fredningspåstanden lyder således:

- "1. Arealerne fredes således, at tilstanden på disse ikke må forandres, men de skal udelukkende udnyttes på samme måde om hidtil som landbrugsarealer og friluftsgartnerier, for så vidt efterstående bestemmelser ikke medfører yderligere rådighedsindskrænkninger.
2. Det skal således ikke være tilladt:
 - a. at opføre bygninger af enhver art eller anbringe andre indretninger, der kan virke misprydende,
 - b. at foretage afgravninger - tørvegravning dog undtaget - eller opfyldninger af det naturlige jordsmon eller at henkaste affald på dette.
3. Det er uden de påtaleberettigedes tilladelse forbudt:
 - a. at fjerne beplantning af træer, buske og levende hegn udover sædvanlig forstmæssig udtynding,
 - b. at foretage beplantning af arealerne udover vedligeholdelse af den eksisterende,
 - c. at anlægge veje eller stier eller at tilstå trediemand vejrettigheder over arealerne".



Planens indhold.

Planen fastlægger rammerne for opførelse af fritidshuse på arealet, hvad angår placering, ydre fremtræden og omfang, samt antal og beliggenhed af de enkelte grunde.

I lokalplanen udlægges et beplantningsbælte som afgrænsning ud mod det fredede område og mod det åbne land i øvrigt. Beplantningsbæltet skal holdes som "naturgrund" og må kun beplantes med træer og buske, som er naturligt hjemmehørende her

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Høje-Taastrup kommune.
Lokalplan 7.05.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område mellem Sengeløse og Vridsløsemagle.

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er, at sikre anvendelsen af det område planen omfatter til sommerhusbebyggelse, at bevare områdets karakteristiske ejendomsstruktur - de langstrakte englodder, og at forhindre yderligere udstykning af de nuværende parceller. Desuden skal planen fastsætte de bestemmelser, der regulerer bebyggelse, indhegning og beplantning.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1137/1-1-1 og omfatter den sydlige del af følgende matr. nr.e 5 g, 6 c, 7 b, 9 b, 11 d, 14 f, 15 b, 17 a, 24 a, 29 b, 52 b, 53 c, og 54 c alle af Sengeløse by og sogn.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.
2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Byrådet kan dog tillade, at der på hver ejendom ud over den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 20 m² bebygget areal, og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

§ 4. Udstykninger.

Yderligere udstykning må ikke finde sted. Det maksimale antal ejendomme indenfor området vil således blive 13. Omdeling og skelforandring samt sammenlægning må ske, såfremt det sker i overensstemmelse med det

generelle princip i områdets ejendomsstruktur - parallelle eller næsten parallelle langstrakte lodder, således at skellet forløber som en ret eller næsten ret linie fra Sengeløse å til Enghavegårdsvej.

§ 5. Vej- og stiforhold.

Der udlægges areal til etablering af en vigeplads på Enghavegårdsvej, således at vejen her får en samlet bredde af 6 m.

Arealet skal udlægges som vist på kortet 1137/1-1-1. Enghavegårdsvej afsluttes med en vendeplads, således som vist på vedhæftede kort 1137/1-1-1.

§ 6. Spor- og ledningsanlæg.

Opmærksomheden henledes på deklARATIONER, som indeholder begrænsede anvendelsesmuligheder i de på kortbilaget viste servitutbælter for højspændingsledninger.

Nesa A/S er påtaleberettiget med hensyn til deklARATIONSBESTEMMELSERNE, og der skal derfor rettes henvendelse til Nesa A/S, forinden der træffes dispositioner vedrørende servitutbælterne.

Inden for lokalplanens område kan opføres transformerstation, som er nødvendig for at sikre kvarterets elforsyning, når stationsbygningens ydre afstemmes efter den omkringliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m, og det bebyggede areal ikke er større end 9 m².

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Den enkelte ejendoms bebyggede areal må ikke overstige 120 m².

2. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end en etage.

3. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.

4. Bygninger skal holdes mindst 5,0 m fra naboskel, og mellem byggelinien mod fredet område og byggelinien

e mod vej (se bilag 1137/1-1-1).

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
2. Ydervægge skal opføres i træ og holdes i mørke jordfarver.
3. Tagene skal dækkes med tagpap eller grå eternitplader.
4. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre, dæmpede farver anvendes.

§ 9. Ubebyggede arealer.

1. Det med særlig signatur viste areal udlægges til beplantningsbælte. Dette skal fremstå som "naturgrund". Der må kun plantes træer og buske, som er naturligt hjemmehørende her - arter af pil, tjørn og hylde. Disse kan suppleres med arter af røn, ahorn, eg, ask, birk og el, samt fuglekirsebær, hæg, slåen, mirabel, hassel, kvalkved og tørstetræ.
2. Hegn må kun etableres som levende hegn med samme begrænsning i plantevalget som ovenfor.
3. Et 1,5 m bredt bælte mod vejskel skal holdes fri for træer og buske, men holdes med græs.
4. Terrænregulering på mer en $\pm 0,5$ m, målt i forhold til det eksisterende terræn, må kun finde sted med byrådets tilladelse.

Vedtægelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 14. marts 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 8. august 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov
nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lo-
kalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 27. september 1979.

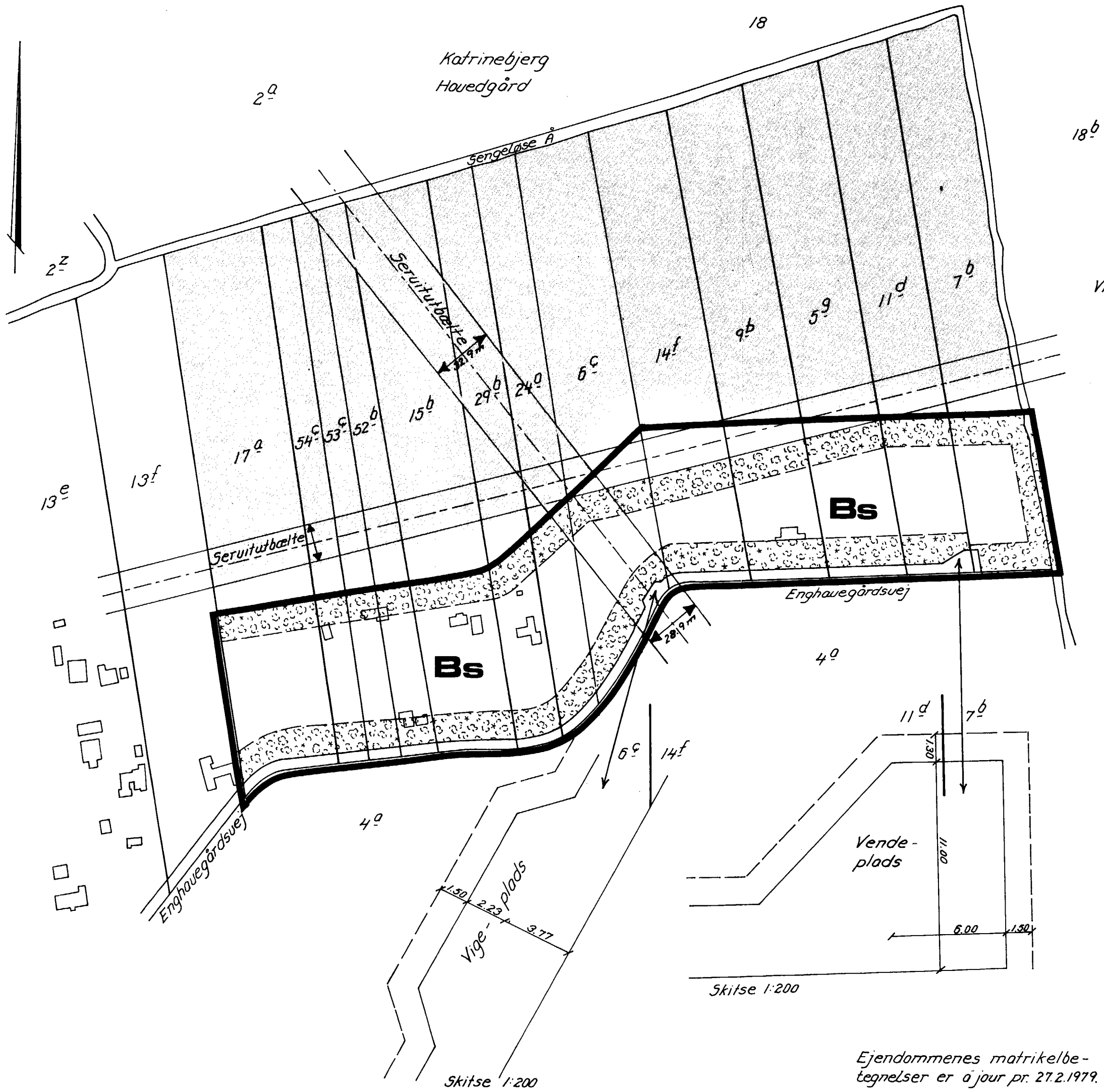
Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 3.10.1979 30929.

Retten i Taastrup Lyst.Akt. Q nr. 416.

N. Foldberg
fm.



- Grænse for lokalplan
- Byggelinje
- Servitútbælte
- Fredet område
- Beplantningsbælte
- Bs** Sommerhusområde

Del af Sengeløse By og Sogn.

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
	TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN	Målestok	Konst.
	7.05	Tegn 50 feb 79
	1:2000	Guld
		Stadsingeniør
		Tegn nr. 1137/1-1-1
		Regio dato

Ejendommens matrikelbetegnelser er à jour pr. 27.2.1979.

