



# **Lokalplan nr. 7.06.1**

---

Et område i den nordvestlige del af Senge-  
løse

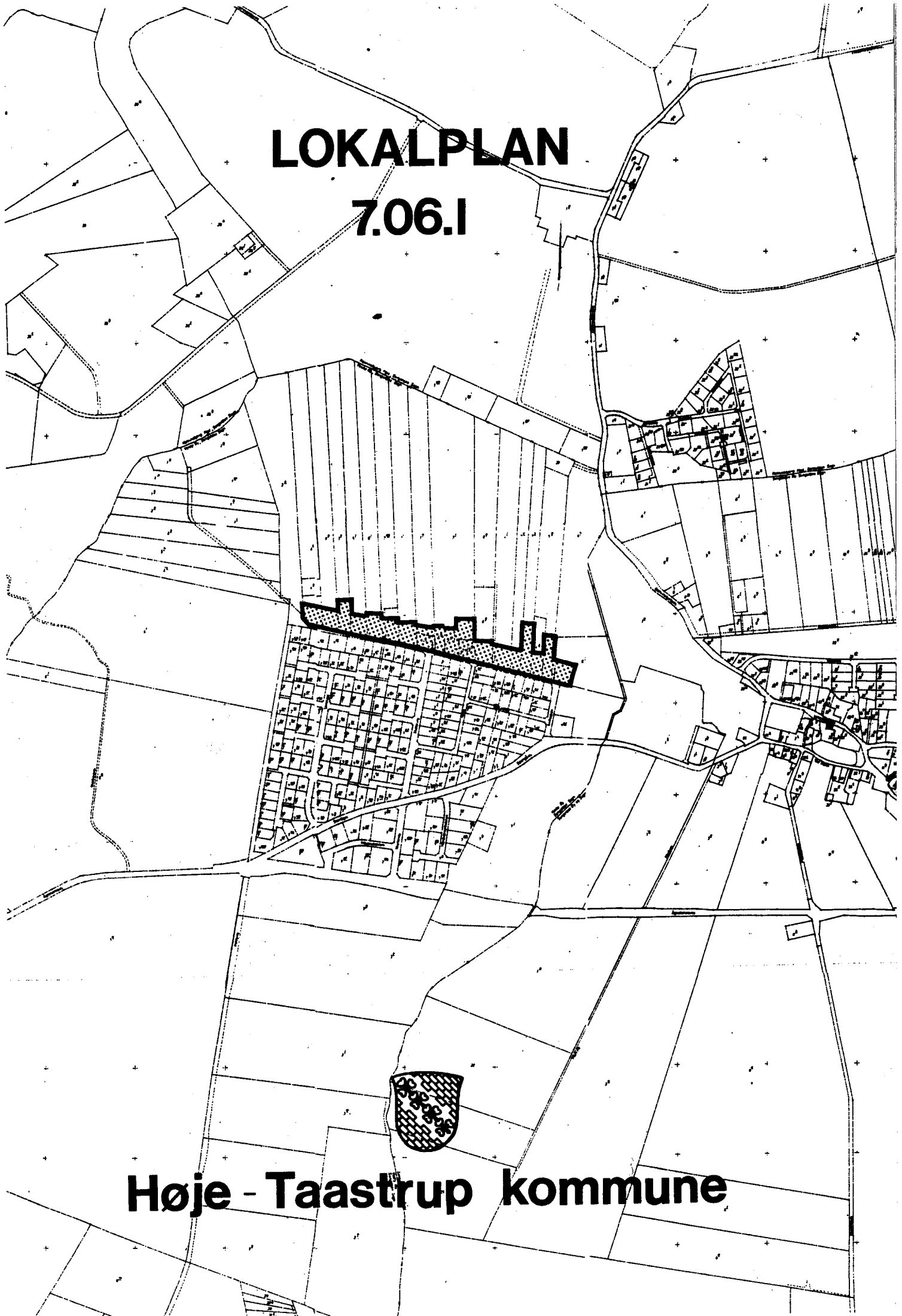
Landsbyer og landområder

Boligformål

**30.11.1982**

# LOKALPLAN

## 7.06.1



**Høje - Taastrup kommune**

# LOKALPLAN

## 7.06.1

PLANEN OMFATTER ET OMRÅDE NORD FOR KIRKESTIEN I SENGELØSE

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 7.06.1 omfatter et område i Sengeløse nord for Kirkestien.

Forholdet til anden planlægning.

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

I de midlertidige § 15-rammer har det i overensstemmelse hermed været fastsat, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre, at anvendelsen fastlægges til sommerhusbebyggelse på lovens almindelige betingelser.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen er dette ændret således, at området får status af haveboligområde i overensstemmelse med den faktiske anvendelse af de fleste ejendomme inden for lokalplanens område.

På viste illustrationsskitse I ses det område, der i bygningsvedtægten fra 1963 er udlagt til sommerhusområde.

På illustrationsskitse II ses den fremtidige situation, hvor området nærmest Kirkestien udlægges til byzone med mulighed for bebyggelse til boligformål, haveboliger. Dette område svarer i princippet til det område, der er beliggende inden for kloakoplandet.

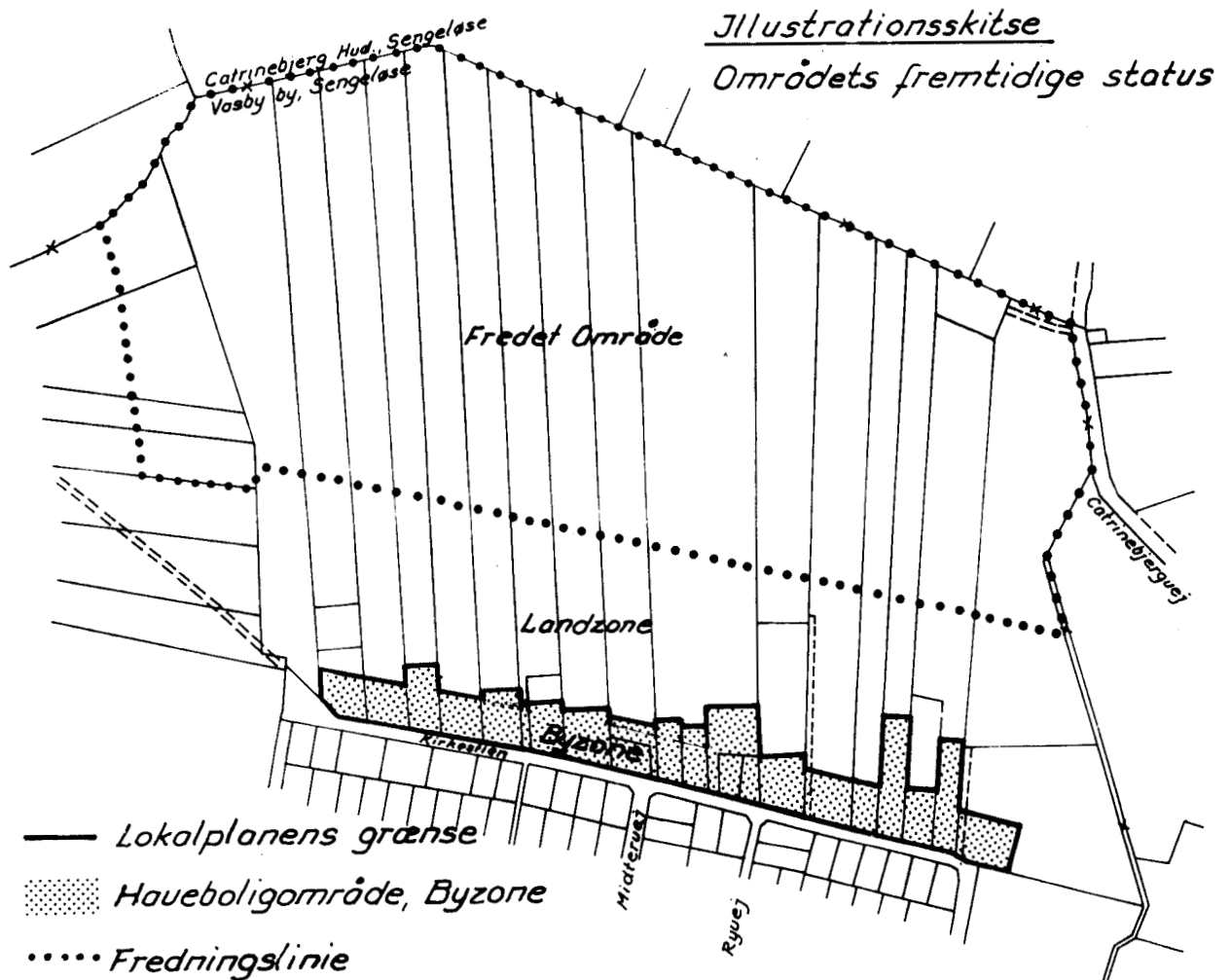
Resten af det hidtidige sommerhusområde vil i henhold til by- og landzoneloven blive overført til landzone.

Det skal bemærkes, at endelig vedtagelse af nærværende lokalplan, ikke kan finde sted før kommuneplanen er endelig godkendt.

Det af lokalplan 7.06.1 omfattede område overføres ved planens endelige vedtagelse fra sommerhusområde til byzone.

Ejendomme i byzone afvandes til regn- og spildevandsledninger beliggende i Kirkestien.

Ejendomme i byzone vandforsynes fra offentligt vandværk gennem ledning beliggende i Kirkestien.



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, jfr. ovenfor.

Lokalplanens indhold.

Planen fastlægger rammerne for opførelse af åben/lav boligbebyggelse m.v. i det på illustrationsskitse II viste område Bh, der overføres til byzone.

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 privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at ejendommene eller dele heraf, der er beliggende inden for det på illustrationsplanen viste område Bh, overføres fra sommerhusområde til byzone.

Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 7.06.1

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er, at fastlægge den fremtidige anvendelse af de af planen omfattede områder til parcelhusbebyggelse, samt at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

§ 2. Lokalplanens områder og zonebestemmelser.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1123/2-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e:

del af 1 h, del af 1 l, 1 u

2 q, 2 s

del af 3 e, 3 h, del af 3 i, 3 q,

del af 4 l, del af 4 p,

del af 5 d, del af 5 f, del af 5 g,

del af 6 b, del af 6 i

del af 7 e, del af 7 h, del af 7 s del af 7 ag,

del af 8 g samt del af 8 n

alle Vasby by, Sengeløse.

2. Med byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres de i stk. 1 nævnte matr.nr.e helt eller delvist til byzone.

3. Byzonegrænsen fastsættes til 40 m nord for Kirkestien, dog mindst 10 m nord for eksisterende bebyggelse, der anvendes til helårsbeboelse jfr. tegning nr. 1123/2-1-2. For matr.nr. 5 f, 6 i og 6 b's vedkommende fastlægges byzonegrænsen som vist på kortbilag 1123/2-1-2 for førstnævnte med hensyntagen til det på ejendommene viste servitutareal.

§ 3. Områdets anvendelse. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben/lav boligbebyggelse.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie

3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der beboer den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsbebyggelse.

4. Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### § 4. Udstykning.

1. Ingen parcel må udstykkes med et nettoareal, der er mindre end 700 m<sup>2</sup>.

2. For ejendomme der ved lokalplanens vedtagelse vil få arealer beliggende i både by- og landzone skal det ved evt. udstykning sikres, at mindst 700 m<sup>2</sup> af byzonearealet sammen med landzonearealet udgør en samlet ejendom, der ikke vil kunne yderligere udstykkes.

Yderligere udstykning af matr.nr. 6 i må ikke finde sted.

#### § 5. Byggelinier.

Bygninger skal holdes mindst 5 m fra vejskel og 2½ m fra sti- og naboskel.



- § 6. Bebyggelsens omfang og placering.
1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, beregnet af den del af ejendommen, der er beliggende i byzone.
  2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
  3. Evt. kælder må ikke have loftet beliggende over terræn.
  4. Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
- § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.
1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
  2. Til udvendige bygningssider samt tagplader, må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- § 8. Ubebyggede arealer.
1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som have, herunder naturgrund.
  2. Hegn må i både nabo-, vej- og stiskel kun etableres som levende hegn.
  3. Oplagring må ikke finde sted.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,  
den 9. september 1981.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages for-  
anstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 13. oktober 1982.

Preben Bjørn Madsen  
viceborgmester

/ 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 ejendom-  
me.

Høje-Taastrup byråd, den 7. april 1983.

Laur. Christensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

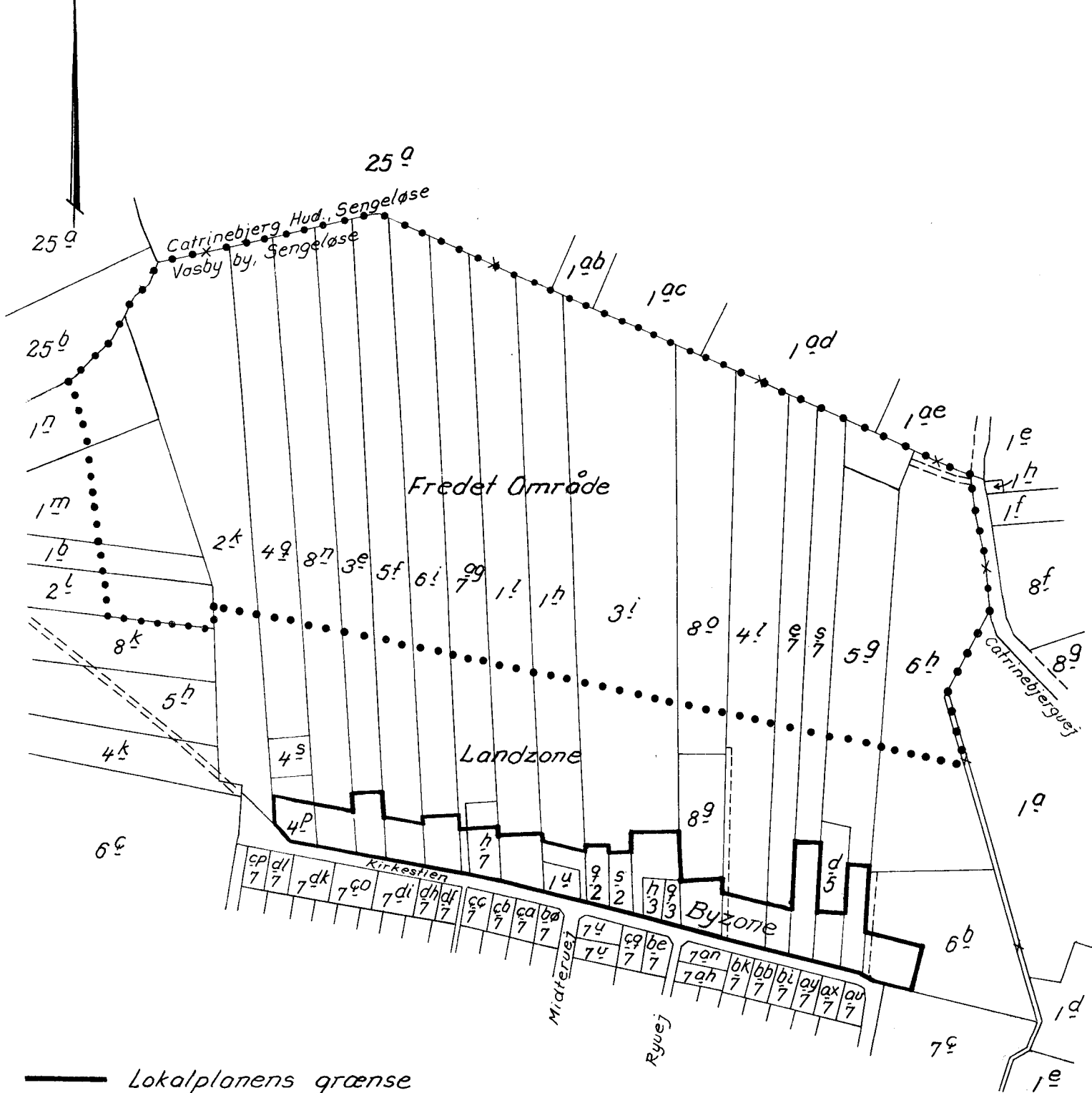
Indført i dagbogen 5.5.1983 09331.

Retten i Taastrup.

Lyst. Akt. AØ nr. 624.

Lyst på de i § 2 anførte matrikelnumre.

E. Jørgensen  
oass.



— Lokalplanens grænse

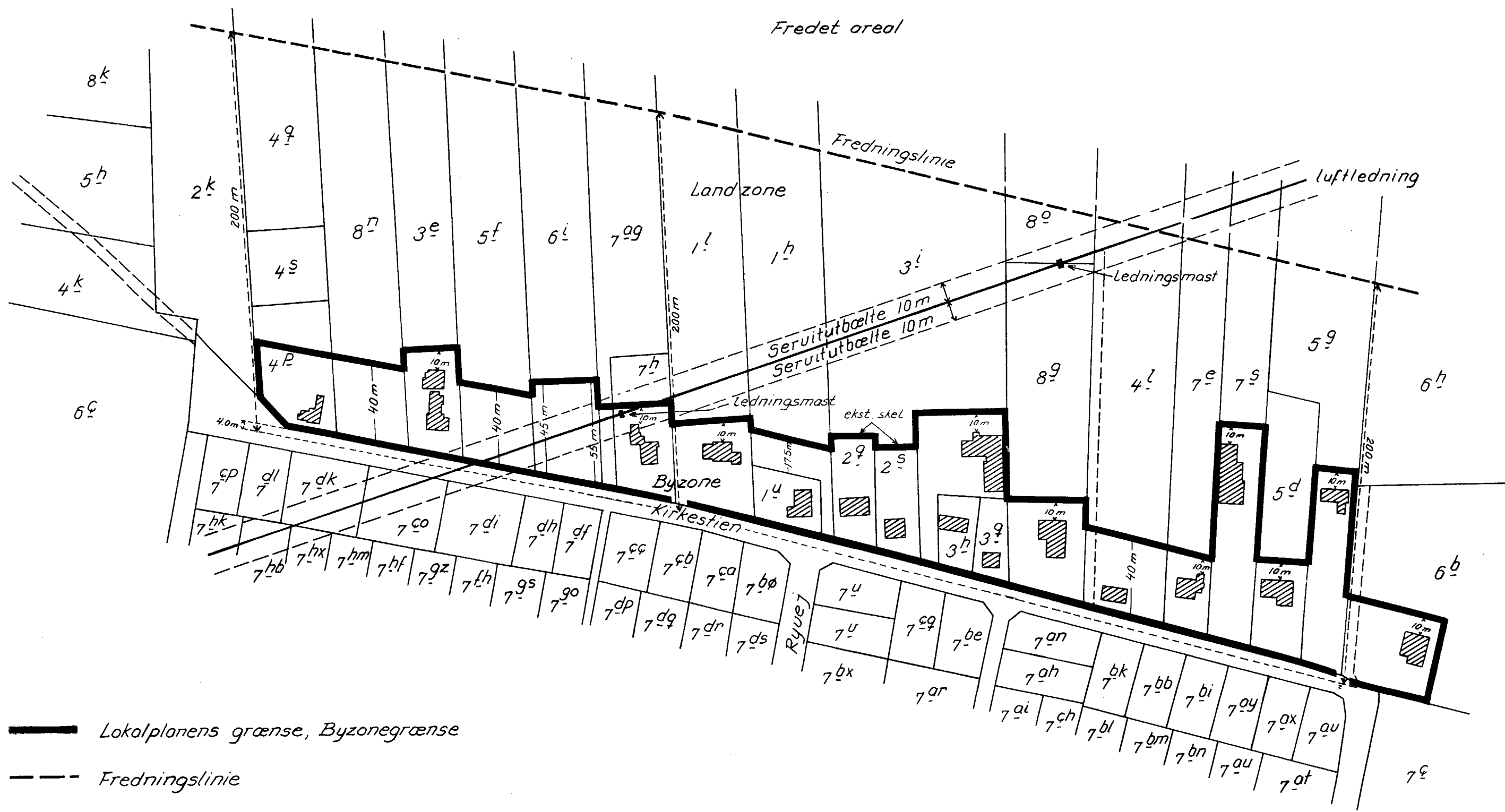
..... Fredningslinie



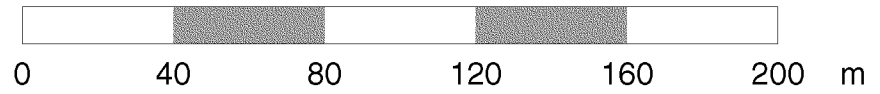
Del af Vasby by, Sengeløse

|                                  |            |            |                      |
|----------------------------------|------------|------------|----------------------|
| <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b>     |            |            |                      |
| <b>TEKNISK FORVALTNING</b>       |            |            |                      |
| <b>LOKALPLAN</b>                 |            | Målerhold  | Konstr.              |
| <b>7.06.1</b>                    |            | 1:5000     | Tegn. 37 Aug 81      |
|                                  |            |            | Geok. 10             |
|                                  |            |            | Bl. 10               |
|                                  |            |            | Stedsejerner         |
| Rettdato                         | 19.7.82 SJ | 30.9.82 SJ | 10.11.82 SJ          |
|                                  |            |            | Tegn. nr. 1123/2-1-1 |
| Blanen indeholder                |            |            | Repro.dato           |
| Grundmaterialet er udfærdiget af |            |            |                      |

Ejendommens matrikelbetegnelser er ført a jour d. 27.8.81.



- Lokalplanens grænse, Byzonegrænse
- Fredningslinie
- Eksist. helårshuse



|  |  |            |  |
|--|--|------------|--|
| <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b><br><b>TEKNISK FORVALTNING</b> |  | Måforhold  | Konstr.  |
|  |  | 1:2000     | Tegn. SJ / Aug 82<br>Godk. DL / 1.11.82<br>R. V. u. l.<br>Stadingscenter |
| <b>LOKALPLAN</b><br><b>7.06.1</b>                          |  | Tegn. nr.  | 1123/2-1-2   |
| Rett. dato 19.7.82 SJ 30.9.82 SJ 8.11.82 SJ                |  | Repr. dato |  |
| Planen indstillet af Grundmaterialet er udfærdiget af      |  |            |  |