



Lokalplan nr. 7.02

Vridsløsemagle landsby

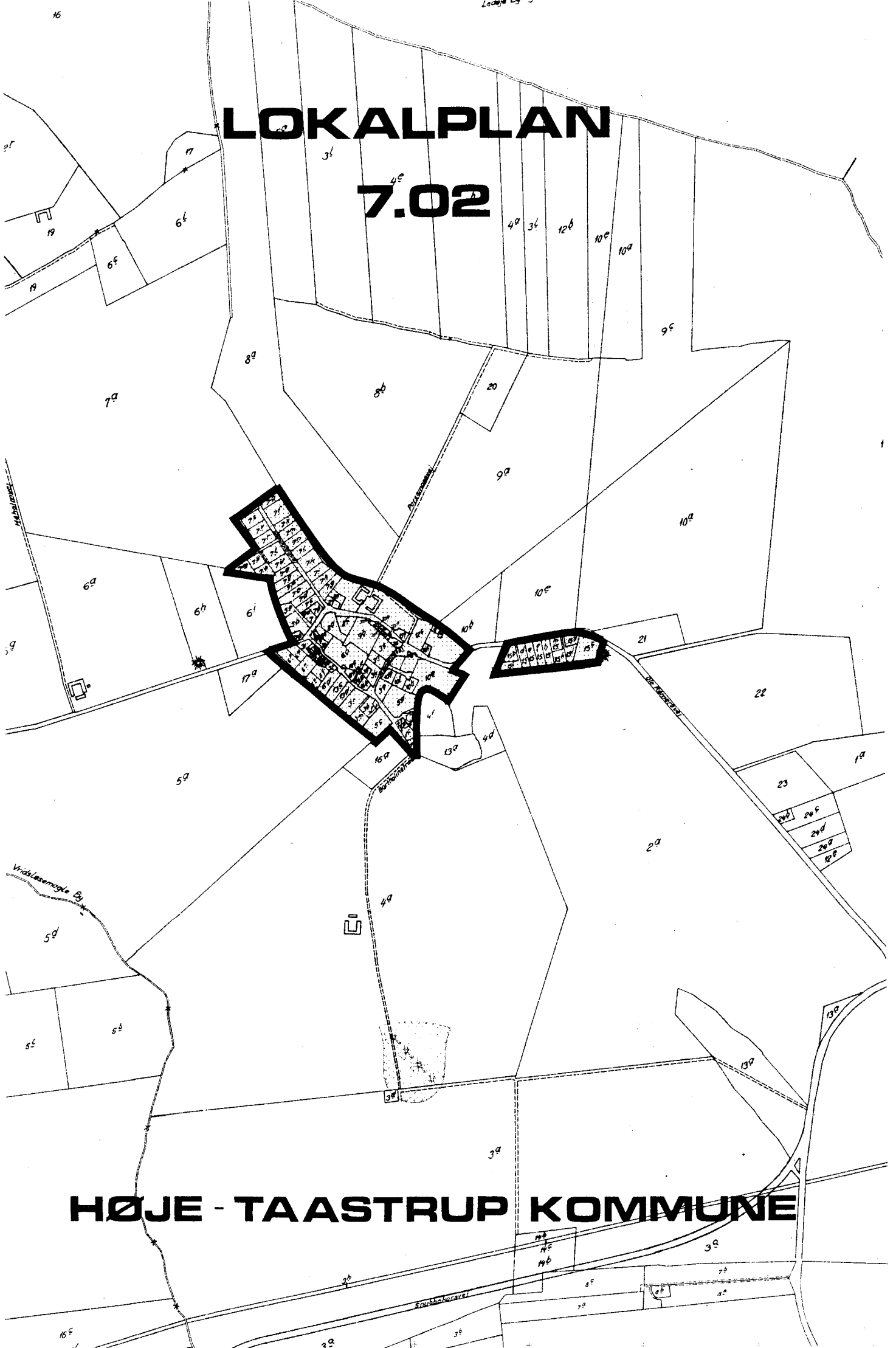
Landsbyer og landområder

Boligformål, institutionsformål samt ikke forurenende erhverv, landbrugsproduktion, liberalt erhverv, håndværk, indendørs oplag og detailhandel

04.12.1978

LOKALPLAN

7.02



HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

7.02

Vridsløsemagle landsby

Høje-Taastrup kommune

Indledning.

Lokalplan 7.02 omfatter Vridsløsemagle landsby. Planen angiver, hvorledes anvendelsen og bebyggelsen skal være fremover inden for planens område.

Forholdet til anden planlægning.

I kommunens § 15-rammer hedder det om indholdet af lokalplanlægningen for Vridsløsemagle bl.a.

"En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at landsbyen i hovedtrækkene bevarer den hidtidige karakter med boliger, mindre butikker til områdets daglige forsyning og andre erhvervstyper, herunder landbrug".

§ 15-rammerne fastlægger desuden, at landsbyen skal forblive i landzone, og lokalplanen fastholder dette.

I den dispositionsplanlægning, der blev foretaget i den tidligere Sengeløse kommune, var der ikke forudsat nogen udbygning af Vridsløsemagle. De omgivende arealer udnyttedes til landbrugsformål. Efter kommunesammenlægningen i 1974 er dette forhold fastholdt af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

Landsbyen er i dag kloakeret og lokalplanen omfatter kloakoplandet. Der er ikke i kommunens forslag til spildevandsplan i henhold til miljølovens § 21 forudsat yderligere kloakering i området.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der ikke skal etableres kommunal vandforsyning i landsbyen, men at det overlades til borgerne gennem oprettelse af et interessentskab eller andelsselskab at dække det fremtidige vandforsyningsbehov ved opførelse af et privat fælles vandværk eller ved benyttelse af bestående.

I Regionplan 1973 er der ikke forudsat nogen byudvikling i tilknytning til Vridsløsemagle landsby. Nord for landsbyen, men ikke i direkte tilknytning til denne, strækker sig de fredede arealer i Porsemosen og Sengeløse Mose. I Regionplan 1973 er arealet mellem landsbyen og det fredede område betegnet som "værdifuldt landskab".

Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser om den fremtidige anvendelse af landsbyens ejendomme og at denne anvendelse primært skal være til boligformål.

Der fastsættes bestemmelser for den fremtidige bebyggelses udseende og karakter, for at landsbyens karakteristiske træk og særpræg i så vid udstrækning som muligt kan bevares. Af samme grund er der bestemmelser om, at nogle af de eksisterende bygningers udseende ikke må ændres uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen, samt at den eksisterende beplantning i landsbyen skal bevares.

Desuden indeholder planen forslag til hvorledes en del af de ubebyggede arealer i bykernen vil kunne udstykkes.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens 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.

Kommunalbestyrelsen 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 nr. 7.02 for Vridsløsemagle landsby.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre landsbymiljøet og landsbyens karakter i videst muligt omfang ved den fremtidige omdannelse, der forventes at ske med nye udstykninger og bebyggelser.

§ 2. Lokalplanens område ^{x)}.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1038/2-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e

1 b, 1 c,

3 b, 3 c, 3 e, 3 f, 3 g, 3 i, 3 k, 3 m, 3 n,

4 b, 4 c,

5 b, 5 c, 5 d, 5 e,

6 b, 6 d, 6 e, 6 f, 6 m, 6 n, 6 o, 6 p, 6 q,

7 b, 7 c, 7 d, 7 e, 7 f, 7 g, 7 h, 7 i, 7 k, 7 l, 7 m, 7 n, 7 o,

7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 y, 7 z, 7 e, 7 ø,

7 aa,

x) Fodnote.

Lokalplanens område forbliver i landzone.

del af 8 a,
8 c, 8 d, 8 e,
del af 9 a,
9 b,
del af 10 b,
10 c, 10 d, del af 10 e, 10 f, 10 g, 10 h,
12 c,
13 c, 13 d,
14 a,
15 a, 15 b, 15 c, 15 d, 15 e, 15 f, 15 g, 15 h, 15 i, 15 k, 15 l, 15 m,
del af 16 a,
16 b,
17 b,
18 a, 18 c,
26,
27,
29 a, 29 b, 29 c,
30 a, 30 b, 30 c,
31,
32,
33 a, 33 b,
34,
35 a, 35 b,
36
alle af Vridsløsemagle by, Sengeløse sogn, samt alle parceller der
efter den 26. juli 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Lokalplanens område opdeles i områderne

- Bh 1 til boligformål
- Bh 2 til boligformål
- L til jordbrugsformål
- O til offentligt formål.

§ 3. *Delområde Bh 1 og Bh 2,
områdets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen 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 kommunalbestyrelsens 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, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
4. Inden for det på kortbilaget med Bh 1 betegnede område kan tillige opføres eller indrettes bebyggelse til de for landsbyens daglige forsyning nødvendige butikker.

5. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartere-
rets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal
og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de
udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. *Delområde L, områ-
dets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til landbrugsformål. Bebyggelsen må
kun bestå af landbrugsbygninger med tilhørende boliger.

§ 5. *Delområde O, om-
rådets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til offentligt formål, fælles grønt om-
råde med evt. bebyggelse til fælles formål for landsbyens bebo-
ere.

§ 6. *Udstykninger.*

1. Inden for delområde Bh 1 og Bh 2 må grunde ikke udstykkes med
en størrelse der er mindre end 800 m² (eksklusive eksisterende
og udlagt vejareal). Grunde må endvidere ikke udstykkes med en
bredde, der er mindre end 18 m og en dybde mindre end 22 m.
2. For en del af område Bh 1 mellem Ole Rømersvej, Pilenborgvej og
Bartholinstræde må udstykning kun foretages i overensstemmelse
med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.
3. Matr. nr. 15 c Vridsløsemagle må ikke udstykkes yderligere.

§ 7. *Vejforhold.*

Veje må kun anlægges med asfalteret kørebane og grus- eller græsrabatter, med eventuelle parkeringspladser anlagt i grusmakadam.

§ 8. *Bebyggelsens omfang og placering.*

1. Område Bh 1, Bh 2 og O.
 - 1.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
 - 1.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
 - 1.3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende over terræn.
 - 1.4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,0 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
 - 1.5. Beboelsesbygninger må kun opføres med sin længderetning, vinkelret på eller parallelt med adgangsvejen.
 - 1.6. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,5 m.

2. Område Bh 1 og O.
 - 2.1. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° og 60° .
 - 2.2. Tagene skal være symmetriske sadeltage. Tagene må i princippet ikke udføres med valm (skrå flade mod gavlene).
 - 2.3. Beboelsesbygninger skal opføres som længehuse og må ikke gives en større bredde end halvdelen af længden, dog højst 7,0 m.
 - 2.4. Nye beboelsesbygninger og bygninger inden for område O må på ubebyggede arealer kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggefelter og med facade i byggefeltets afgrænsning mod vej.
 - 2.5. Ved evt. sammenbygning af flere længehuse på samme grund skal den primære bebyggelse opfylde bestemmelserne i stk. 1.5.
 - 2.6. De på vedhæftede kort med sort farve angivne bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

§ 9. *Bebyggelsens y-
dre fremtræden.*

1. Område Bh 1, L og O. ^{x)}
 - 1.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
 - 1.2. Ydermure må kun fremtræde berappede eller vandskurede eventuelt behandlet med farve efter kommunalbestyrelsens godkendelse. Brystninger og piller må ikke beklædes med træ. Sokler må kun fremtræde som sorte.
 - 1.3. Tagene skal dækkes med strå, røde, sorte eller brune tegl, eller sortblå overfladebehandlede asbestcement skifer. Kviste og ovenlysvinduer må kun udføres efter en af kommunalbestyrelsen godkendt facadetegning i målestoksforholdet mindst 1:50. Den enkelte kvist må kun indeholde 1 fag vinduer. Skor-

Fodnote

- ^{x)} For område L gælder bestemmelserne kun for beboelsesbygninger.

stene skal føres gennem tagryg og skorstenspiben må maksimalt være 1,35 m høj. Tagrender må kun udføres synlige, ikke inddækkede.

- 1.4. Vinduer og døre skal respektere traditionel fagdeling. Vinduer må kun udføres sidehængte, normalt torammede og afsprodsede. Gående midterpost er tilladt. Indgangsdøre må kun udføres som traditionelle fyldings- eller revledøre. Vinduer og døre må kun behandles med mørkebrun eller sort imprægneringsvæske eller fremtræde i maling af oliekarakter med farver godkendt af kommunalbestyrelsen.
- 1.5. Hvor der anvendes gavltrekanter af træ, må disse kun udføres med lodrette, savfaldne brædder i én på to og med platte på min. 10 cm. Gavltrekanter skal i så fald forsynes med vandbrædt og behandles med mørkebrun eller sort imprægneringsvæske.
2. Område Bh 2.
 - 2.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
 - 2.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
 - 2.3. Solfangere kan tillades opsat, når de følger tagets hældning og udføres i sort farve.
 - 2.4. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 10. *Ubebyggede arealer.*

1. Det med særlig signatur viste areal O må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles friareal for landsbyen, idet der dog kan opføres bebyggelse til fælles formål inden for det viste byggefelt.
2. Den beplantningsmæssige tilstand i området som helhed skal oprettholdes, således at området bevares i overensstemmelse med dets hidtidige karakter i beplantningsmæssig henseende.
3. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads eller have.
4. Såfremt der ikke opføres bebyggelse i skel eller kampestensgårde, jf. punkt 5, må grundene kun hegnes med levende hegn.
5. Niveauforskelle mellem haver og vej må kun udlignes med stengærder i kampesten, der også kan anvendes som hegn.
6. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun ske med traditionelle gadelamper som de eksisterende.

§ 11. *Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.*

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation hertil fra Hovedstadsrådet i henhold til lov om by- og landzoner.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 11.1.1978.

Flemming Jensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 11. oktober 1978.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, 10. november 1978.

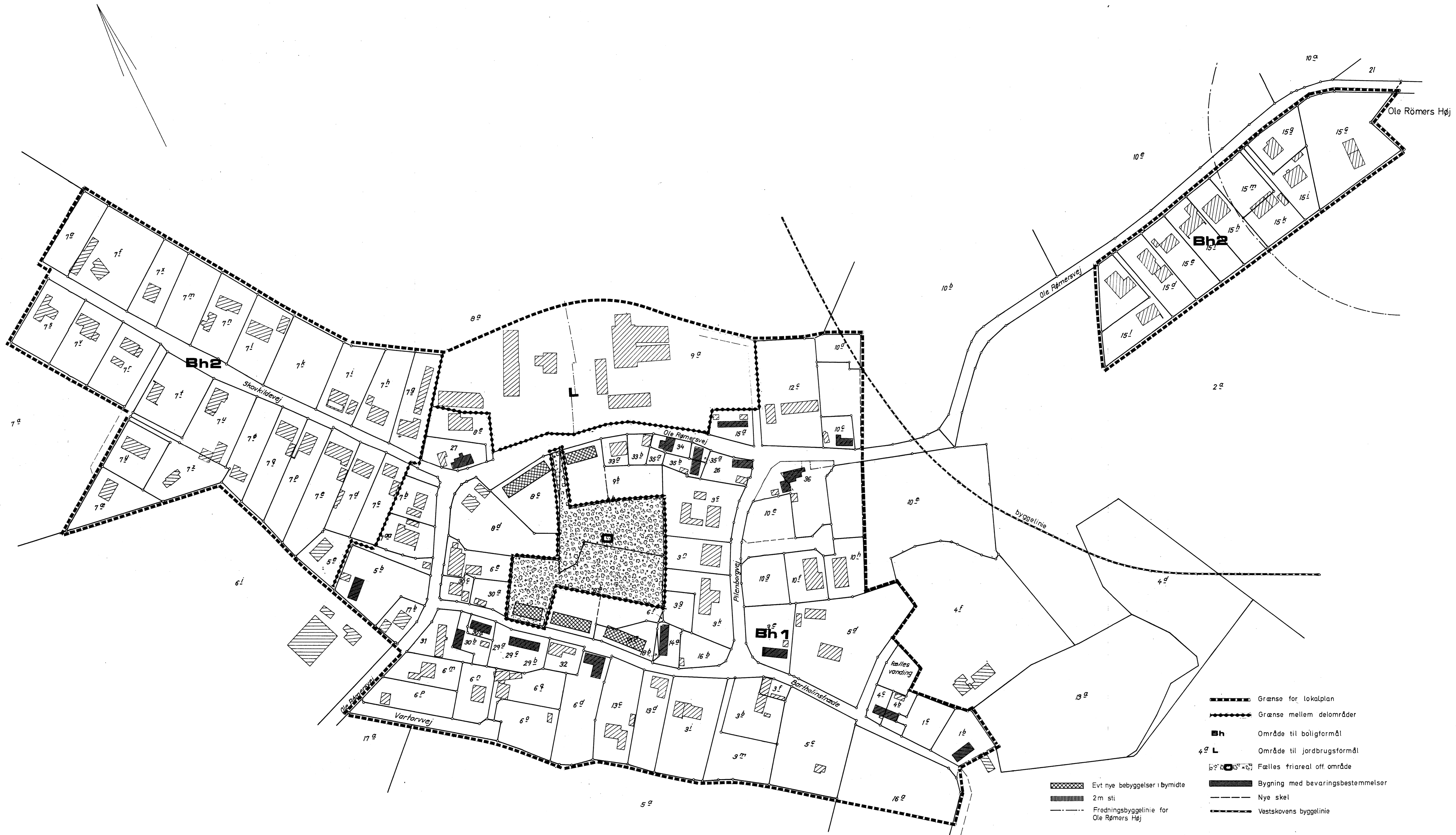
Per Søndergård Sørensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 04.12.1978 33211
Retten i Tåstrup. Lyst Akt. E nr. 414.
Lyst på hele matr.nr. 8 a, 9 a, 10 b, 10 e
10 f, 10 g, 10 h og 16 a.

O. Ulrichsen
fm.



- Grænse for lokalplan
- Grænse mellem delområder
- Bh** Område til boligformål
- 4^a L** Område til jordbrugsformål
- Fælles friareal off område
- Evt nye bebyggelser i bymidte
- 2m sti
- Fredningsbyggelinie for Ole Rømers Høj
- Bygning med bevaringsbestemmelser
- Nye skel
- Vestskovens byggelinie

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING			
VRIDSLØSEMAGLE BY		LOKALPLAN 7.02	
målt:		konstr. pl	28.7.77
1:1000		tegn. E.J.	28.7.77
		godk. pl	28.7.77
		<i>E. J.</i> stedsingeniør	
rettelse	jan.78	bj.	feb.78
		bj.	sep.78
		so	
		tegn.nr. 1038/2-1-1	

