



# **Lokalplan nr. 7.14**

---

Et område ved Kirkestien I Sengeløse  
landsby

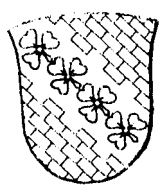
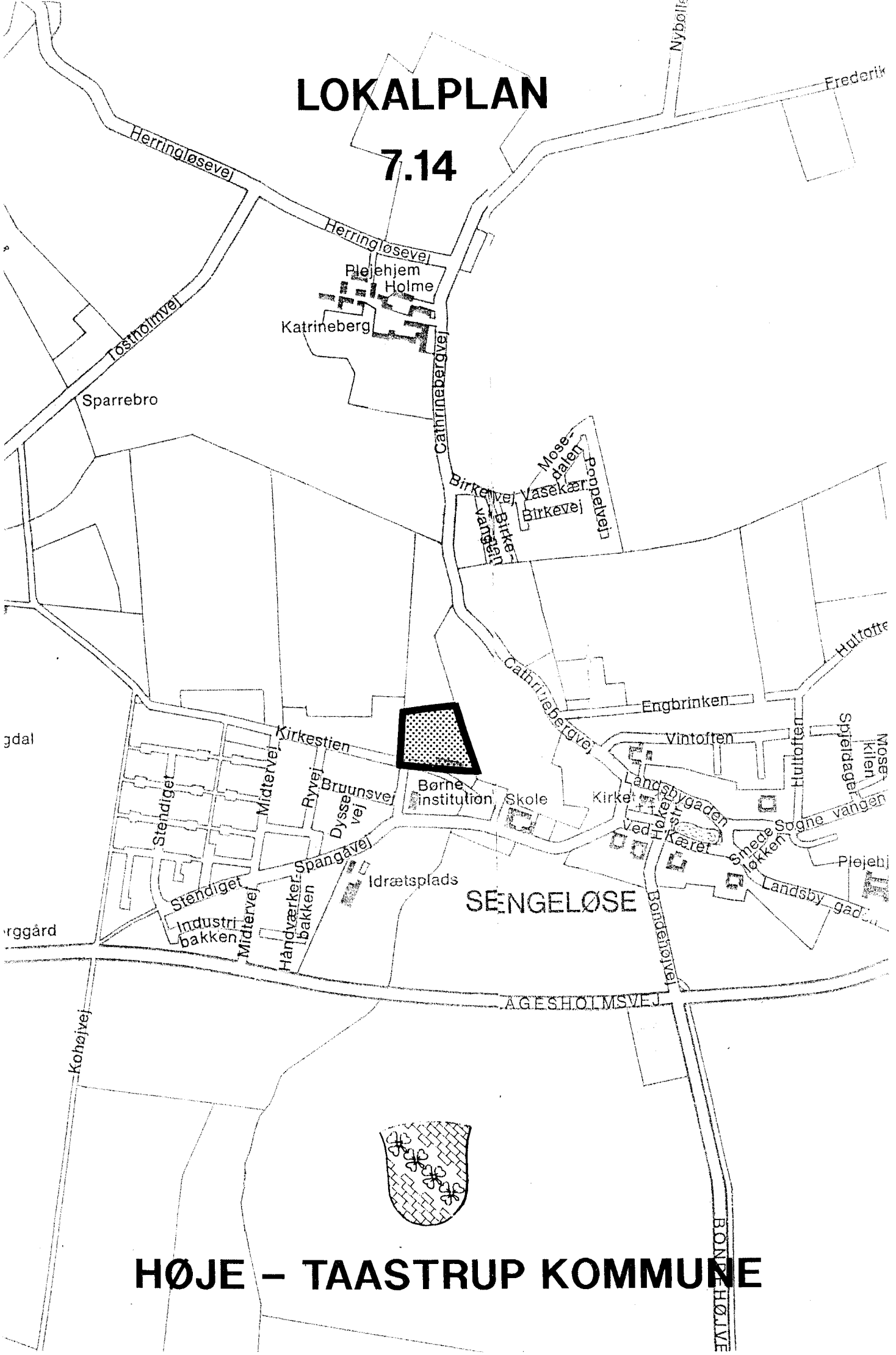
Landsbyer og landområder

Boligformål samt lettere industri

**23.04.1991**

# LOKALPLAN

## 7.14



**HØJE - TAASTRUP KOMMUNE**

# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

## LOKALPLAN 7.14

Område ved Kirkestien.

Boliger og lettere industri.

## Redegørelse, lokalplan 7.14.

- Indledning.** Lokalplan 7.14 omfatter et område i Sengeløse nordøst for Kirkestien og vest for Sengeløse Skole.
- Lokalplanen udarbejdes for at sikre muligheden for, at eksisterende erhvervsvirksomhed kan fortsætte, samt for at overføre en byggeret fra byzoneareal til nuværende landzoneareal.
- En del af landzonearealet overføres med vedtagelse af denne lokalplan til byzone.
- Eksisterende forhold.** Ejendommen består idag af et byzoneareal med en bolig og byggeret til 1 mere, samt et landzoneareal med en nedlagt landbrugsbygning, der anvendes til lettere industri.
- Forholdet til anden planlægning.** Ejendommens byzoneareal er en del af lokalplan 7.06.1. Denne aflyses for den del, der ligger indenfor lokalplan 7.14.
- Resten af området ligger udenfor kommuneplanens rammeområde, og der udarbejdes derfor tillæg til kommuneplanen.
- Planens indhold.** Lokalplanen giver mulighed for frastykning af eksisterende bolig samt mulighed for opførelse af bolig i tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed.
- En del af landzonearealet overføres til byzone. Anvendelsen af dette område bliver let industri med tilhørende bolig.
- 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 m.v. der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

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

**Lokalplanens  
midlertidige  
retsvirkninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

## Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 7.14.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1. nævnte område.

### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Formålet med lokalplanen er:

- at overføre en del af arealet til byzone.
- at fastlægge den fremtidige anvendelse af byzonearealet til lettere industri og beboelse.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.**

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1305-1-1-1 og omfatter matr. nr. 6 b Vasby.
2. Med byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på bilag 1305-1-1-1 viste område til byzone.

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

#### Område A.

Området må kun anvendes til boligformål. Indenfor området må kun opføres eller indrettes 1 bolig for 1 familie.

#### Område B.

1. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til let produktion, værksted, - laboratorie- og lagervirksomhed samt dertilhørende administration.
2. På området må endvidere opføres eller indrettes en beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
3. Der må indenfor området ikke drives nogen art af virksomhed, som
  - er omfattet af miljøbeskyttelseslovens liste over særligt forurenende virksomheder, anlæg og indretninger,

- ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde, efter byrådets skøn er til ulempe for den omkringliggende bebyggelse.

4. Der må ikke drives vognmandsvirksomhed, auto-ophug og værksted eller lignende samt detailhandel indenfor området.

#### Område C.

Området forbliver i landzone og må ikke bebygges.

Området skal fremstå som åbent land anvendt til landbrug, gartneri eller græsning.

#### **§ 4. Udstykning.**

Område A kan frastykkes som selvstændig parcel. Der kan ikke ske yderligere udstykninger.

#### **§ 5. Parkering.**

Der skal minimum anlægges 1 p-plads for hver 50 m<sup>2</sup> etageareal til kontorformål, samt 1 p-plads for hver 100 m<sup>2</sup> etageareal til produktion- og lagerformål.

Til boligformål anlægges 1 p-plads for hver 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Al parkering samt af- og pålæsning skal ske på ejendommen.

#### **§ 6. Byggelinjer.**

Bygninger skal holdes mindst 5 m. fra vej- og naboskel.

Langs Spang Å skal der være en 10 m. bred ubebygget og ubenyttet zone.

#### **§ 7. Bebyggelses omfang og placering.**

##### Område A.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende over terræn.

Område B.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8,5 m's højde over det omliggende terræn.

**§ 9. Ubebyggede arealer.**Område A og B.

Ubebyggede arealer der ikke anvendes til parkering, gårdsplads eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som have. Hegn må i både nabo- og vejskel kun etableres som levende hegn.

Område B.

Der skal indenfor området etableres velplacert og velindrettet udendørs opholdsareal til virksomhedens ansatte svarende til mindst 10% af erhvervsetagearealet.

**§ 10. Ophævelse af lokalplan.**

Lokalplan 7.06.1 aflyses for den del der omfatter nærværende lokalplan.

**Vedtagelses-  
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 19. marts 1991.

Anders Bak  
borgmester

/  
Børge Larsen  
teknisk direktør



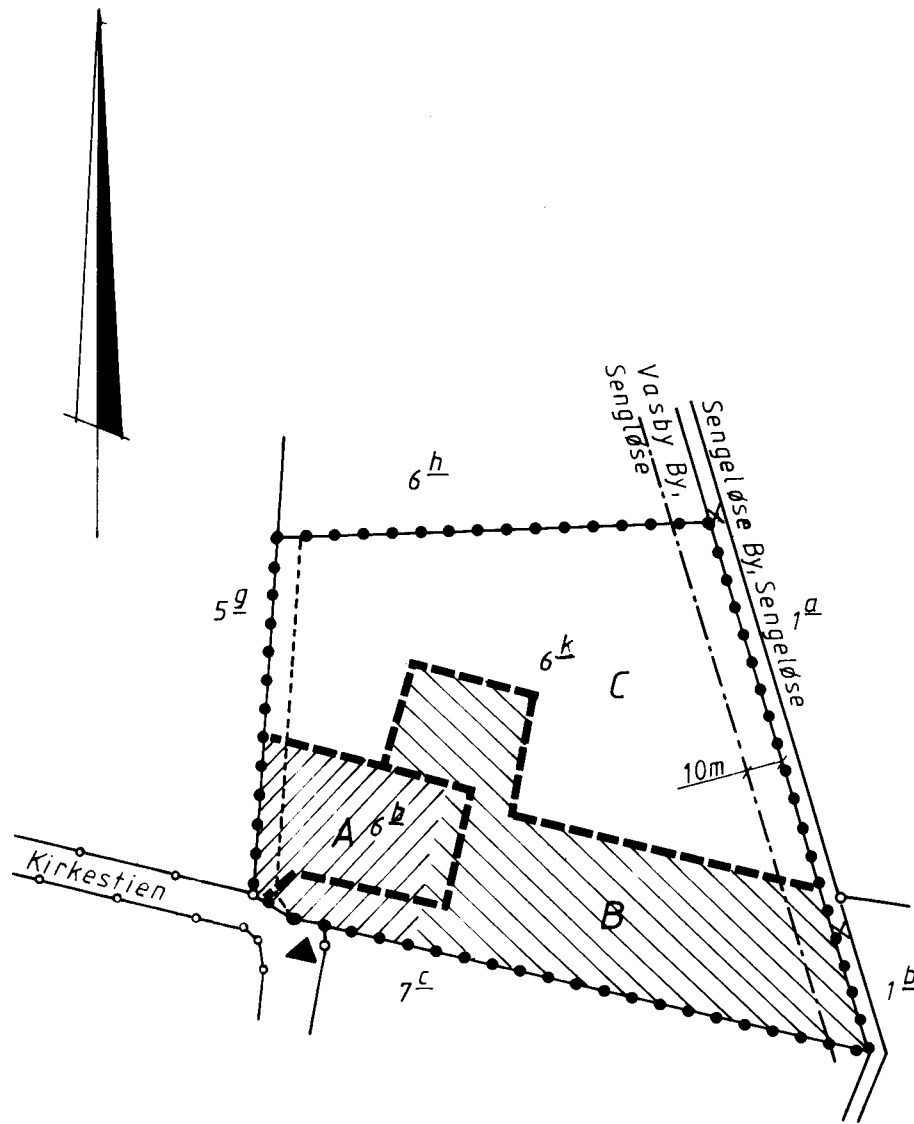
INDFØRT I DAGBOGEN



23.04.91        05534

RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST.AKT. H NR. 231

sign.


L. Jespersen  
o.ass.



- Lokalplangrænse
- Delområde
-  eks. byzone
-  overføres til byzone
- Friholdelseslinie mod Spang Å.



Del af Väsby By, Sengeløse

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målførløid	Konstr.
		1:2000	Tegn. <i>akt</i> <i>5</i> <i>ko</i> Gækk. <i>akt</i> <i>5</i> <i>ko</i> Byrådsingeniør
Rett. dato	22.3.91/SIF	M.H.P. 91/eko	Tegn. nr. 1305/1-1-1
Plenen indeholder	Grundmaterialet er udfærdiget af		Repro. dato

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 22.3.91