



2019

Lokalplan 7.14.2

Boliger på Kirkestien 4A og 4B
Sengeløse



Høje-Taastrup
Kommune

Lokalplan 7.14.2

Indhold

REDEGØRELSE	3
Indledning	3
Områdets beliggenhed	3
Baggrund og formål med lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	4
Områdets historie og eksisterende forhold	5
Forhold til anden planlægning	6
Miljøvurdering af planer og programmer	8
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik	9
Tilladelser fra andre myndigheder	9
LOKALPLANENS BESTEMMELSER.....	10
§ 1. Lokalplanens formål	10
§ 2. Områdets afgrænsning	10
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus	10
§ 4. Områdets anvendelse	10
§ 5. Udstykning	10
§ 6. Veje og stier	11
§ 7. Parkering	11
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 10. Bebyggelsens udseende	12
§ 11. Ubebyggede arealer	13
§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg	13
§ 13. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§ 14. Grundejerforening	14
§ 15. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	14
§ 16. Lokalplanens retsvirkninger	14
Vedtagelsespåtegning	15

Bilag:

- Bilag 1: Eksisterende forhold
- Bilag 2: Matrikelkort
- Bilag 3: Delområder og udstykning
- Bilag 4: Illustrationsplan
- Bilag 5: Perspektivskitser

REDEGØRELSE

Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en vedtægtsdel.

I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning.

I vedtægtsdelen fastlægges planområdets afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelsen af den enkelte ejendom, herunder byggeriets omfang, udformning og udseende, adgangsforhold, friarealer og beplantning m.v.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i 4-8 uger afhængig af planens karakter. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig, kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 7.14.2 omfatter et område på ca. 9.240 m². Området ligger i den midterste del af Sengeløse, som forbinder landsbyen med parcelhusområdet. Lokalplanområdet ligger som vestlig nabo til skolen, og mod nord ligger et engareal, som ligger i sammenhæng med Sengeløse Mose.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at ændre den eksisterende anvendelse fra erhverv til boligformål. Det bliver således muligt at opføre i alt 8 enfamiliehuse i området. Det er vurderet, at boliger i området er mere hensigtsmæssigt placeret, med bl.a. skole og daginstitution som naboer, end den eksisterende emballagevirksomhed.

Lokalplanen skal samtidig sikre, at bebyggelsen så vidt muligt indpasses i det omgivende landsbymiljø gennem bestemmelser om bl.a. omfang, placering og udseende af husene.

Lokalplanens indhold



Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der muliggør og sætter rammer for en boligbebyggelse med 8 enfamiliehuse (hvoraf det ene eksisterer i forvejen).

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen inddeles i to delområder. Delområde 1 ligger i lokalplanområdets østlige ende, som er forholdsvis smalt og opdeles i 5 grunde på ca. 620-720 m². Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 30, hvilket giver mulighed for boligstørrelser på op til ca. 185-215 m².

Delområde 2 ligger i den vestlige ende og kan bebygges med tre enfamiliehuse, hvoraf den ene eksisterer i dag (kan rives ned og erstattes af et nyt enfamiliehus). Her gælder også en bebyggelsesprocent på maks. 30, og grundende bliver på ca. 900-1.000 m². Der er fastsat et maks. grundplan på 200 m² for at imødekomme, at husene bliver alt for voluminøse.

Bebyggelsens udseende

Alle husene opføres i mursten enten som blank mur eller med pudsede facader og med symmetriske saddeltage (se tegning til venstre) uden valm. Bebyggelsen kan potentielt blive synlig fra Cathrinebergvej, hvis bevoksningen imellem bebyggelsen og vejen en dag ikke er der mere. Det er derfor tilstræbt, at husene får et udtryk, som efter kommunens vurdering passer ind i et landsbymiljø som Sengeløse.

Husene i delområde 2 er mest synlige fra Kirkestien i forhold til delområde 1 og opleves mere i sammenhæng med det eksisterende boligkvarter. Der er derfor lidt friere rammer for eksempelvis antal etager og omfang, da de omgivende huse er opført i både 1 og 2 plan.

Vej og parkering

Lokalplanområdet får vejadgang fra Kirkestien, og boligerne i delområde 1 får adgang via en vej, som bliver min. 5 m bred, så redningskøretøjer kan få adgang til alle boliger.

Hver grund skal have etableret min. 1 parkeringsplads og skal derudover have plads til 1 ekstra holdende bil.

Ubebyggede arealer

En mindre del af lokalplanområdet (mod nord) ligger i landzone, hvor der ikke må bebygges. Dette område bliver et fælles, grønt friareal, hvor der dog kan etableres en lille legeplads. Arealet er i dag parkeringsplads men skal erstattes med græs/beplantning.

Langs med Spang Å i den østlige del af lokalplanområdet er der en friholdelseszone på 10 m, hvor der hverken må bebygges, befæstes eller etableres øvrige faste konstruktioner. Zonen er en videreførelse fra Lokalplan 7.14.

<u>Områdets historie og eksisterende forhold</u>	Der har tidligere ligget et champignongartneri på Kirkestien 4A, og senest har erhvervsbygningerne huset en virksomhed, der fremstiller papiremballage. Med den forrige Lokalplan 7.14 fra 1991 blev det muligt at frastykke den tilhørende bolig fra 1963, som i dag har adressen Kirkestien 4B.
---	---

Forhold til anden planlægning

Fingerplan

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med Fingerplan 2017. Det er Fingerplanen, som fastlægger, at den del af matr.nr. 6 k, som ligger i landzone, ikke kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er ved lokalplanens udarbejdelse omfattet af rammeområde 4140 i Kommuneplan 2014, hvor der gælder følgende rammebestemmelser:

- Rammeområde 4140 er udlagt til erhvervsområde med lettere industri og kan anvendes til let produktion, værksteds-, laboratorie- og lagervirksomhed samt dertil hørende administration.
- På området kan opføres 1 bolig. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 40. bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8,5 m over terræn.
- Fremtidig zonestatus: by- og landzone.
- Ikke udlagt som område for detailhandel.

Området er ikke stationsnært.

Kommuneplantillæg nr. 38

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, som jf. ovenstående ikke udlægger området til boligformål. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, som udlægger den del af rammeområdet, som svarer til lokalplanområdet, til beboelse. Den øvrige del af rammeområdet, som ligger nord for lokalplanområdet, ændres med tillægget fra erhverv til åbent land til græsning, landbrug mv., i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 7.14 fra 1991. Ved vedtagelse af Lokalplan 7.14.2 aflyses Lokalplan 7.14 for det område, som er dækket af den nye lokalplan. Den resterende del af Lokalplan 7.14, som ikke aflyses, omfatter et område i landzone, som er udlagt til græsning, landbrug mv.

Sektorplaner

Varmeforsyning

Området er i dag varmforsynet med en blanding af naturgas og oliefyr. Kommunen arbejder ved lokalplanens vedtagelse for flere og mere bæredygtige varmeløsninger.

Vandforsyning

Bebyggelse indenfor området tilsluttes vandforsyning efter gældende vandforsyningslov.

	<i>Spildevand</i> Bebyggelse indenfor området tilsluttes spildevandskloakering efter gældende spildevandsplan. <i>Affaldsplan</i> Høje Taastrup Kommune har vedtaget Affaldsplan 2014-2024 i 2014. Affaldsplanen beskriver rammerne for kommunens håndtering af affald for perioden 2014-2024, men med særlig fokus på de første 6 år. Grundvandsforhold Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Kommunen har derfor i 2014 udarbejdet en "Redegørelse om Byudvikling i OSD og NFI". Grundvandsredegørelsen omfatter hele kommunens OSD og alle indvindingsoplande. Denne grundvandsredegørelse indgår som en del af forudsætningen for den fremtidige kommune- og lokalplanlægning, hvor viden om fare for forurening af grundvandet fra ønskede aktiviteter afvejes i forhold til hensynet til grundvandet og viden om grundvandsforholdene. I det pågældende lokalplanområde, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse til en mere forurenede aktivitet, jf. Bilag 1 i "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger". Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse. Zoneforhold Lokalplanområdet ligger i både by- og landzone. Lokalplanen ændrer ikke på denne zonestatus. Servitutter Der er tinglyst en færdselsret til matr.nr. 6 h hen over den vestlige ende af matr.nr. 6 b (se bilag 3), ligesom der er tinglyst uhindret adgang til afløbs- og forsyningsledninger, som løber under både matr.nr. 6b og 6k. Disse servitutter opretholdes. Øvrige servitutter, som ikke er forenelige med lokalplanens indhold, fortrænges af lokalplanen. Jordforurening I den østlige del af lokalplanområdet er kortlagt et område som forurenede jord på såkaldt vidensniveau 2. Der skal søges om tilladelse efter Jordforureningslovens § 8 inden der kan gives byggetilladelse. Naturbeskyttelse <i>Natura 2000</i> Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i forhold til naturtyper og arter. Jf. bekendtgørelse nr.
--	--

	1383 af 26.10.2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Lokalplanområdet grænser op til Natura2000-området Sengeløse og Vasby Mose (nr. 124). Det er i dag præget af en erhvervsbygning til lettere industri med omgivende parkeringsarealer, oplag mv. Lokalplanen giver mulighed for at ændre anvendelsen fra lettere industri til boligformål i form af 8 boliger, og denne ændring vurderes ikke at påvirke Natura 2000-området væsentligt. <i>Bilag IV-arter</i> På EU-habitatdirektivets bilag IV er opført en række dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtelse til at beskytte. Det betyder, at bilag-IV arter ikke må forstyrres forsætligt med skadelig virkning for arten eller bestanden, og at yngle- eller rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges. Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus findes udbredt forskellige steder i kommunen. Høje-Taastrup Kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter inden for området og vurderer, at der ikke findes bilag IV-padder i området. Der er i dag nogle ældre erhvervsbygninger. Kommunen vurderer ikke umiddelbart, at der er flagermus i bygningerne. Såfremt der konstateres flagermus i forbindelse med nedrivning af bygningerne, skal Miljøstyrelsens vildtkonsulent kontaktes med henblik på udslusning af flagermusene. Den østlige del af lokalplanområdet, der grænser direkte op til Natura2000-området, friholdes for byggeri og må kun udlægges til fælles, grønt areal i en afstand af 10 meter fra Spang Å. Ændringen fra erhverv til beboelse vurderes således ikke at medføre en væsentlig påvirkning af bilag IV-arter. Produktionsvirksomheder Der vurderes ikke at være produktionsvirksomheder i nærheden af lokalplanområdet, som kan blive påvirket af den støjfølsomme anvendelse til beboelse.
<u>Miljøvurdering af planer og programmer</u> <i>Kommunen skal i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM) foretage en vurdering af planer omfattet af lovens § 2. (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018).</i> <i>Vurderingen kan dog undlades, hvis der er tale om "mindre områder på lokalt plan" eller "mindre ændringer", jf. § 8, stk. 2.</i>	Miljøscreening Der er gennemført en screening af lokalplanen for at afgøre, om der skal foretages miljøvurdering og udarbejdelse af miljørapport. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da planens indvirkninger på miljøet hverken hver for sig eller samlet er væsentlige. Begrundelsen for afgørelsen er overordnet, at den ændrede anvendelse, som lokalplanen giver mulighed for, vurderes at give færre miljøpåvirkninger end den eksisterende anvendelse til lettere industri. Anvendelsen til boligformål, indenfor et forholdsvis begrænset område, vurderes ikke at påvirke de nærliggende naturområder væsentligt.

	Lokalplanen giver således ikke anledning til væsentlige miljøindvirkninger, og det er besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planen.
<u>Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik</u>	Lokalplanområdet ligger som nabo til både en daginstitution, Sengeløse Skole og til et parcelhusområde. Ændringen fra erhverv, som generede en vis tung trafik af vareleverancer mv., til boligområde vurderes at være en forbedring både trafiksikkerhedsmæssigt og støj­mæssigt. Der løber en sti syd for lokalplanområdet, som bl.a. benyttes af skoleelever, som har udløb lige ved siden af indkørslen fra Kirkestien, og det skal i forbindelse med realisering af lokalplanen sikres, at der ikke opstår unødigt usikre situationer for stiens trafikanter. Der forventes derfor en mindre justering af tilkørselsforholdene ved Kirkestien, som skal skabe bedre oversigtsforhold.
<u>Tilladelser fra andre myndigheder</u>	Fortidsminder Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (bekendtgørelse af museumsloven – LBK nr. 358 af 8. april 2014). Det anbefales, at museet kontaktes inden anlægsarbejdet påbegyndes.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

	Med hjemmel i lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.
<u>§ 1. Lokalplanens formål</u>	Lokalplanens formål er at • udlægge området til åben-lav boligbebyggelse • indpasse bebyggelsen i det omkringliggende område hvad angår omfang, placering og udseende
<u>§ 2. Områdets afgrænsning</u>	Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr.: 6 b og 6 k, Vasby by, Sengeløse Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 3. september 2019 udstykkes fra disse ejendomme.
<u>§ 3. Områdeinddeling og zonestatus</u>	Lokalplanområdet ligger i by- og landzone, jf. bilag 3. Der overføres ikke arealer til byzone med denne lokalplan. Lokalplanområdet inddeles i delområde 1 og delområde 2, jf. bilag 3.
<u>§ 4. Områdets anvendelse</u> <i>Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (fx lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.</i>	Området må kun anvendes til åben/lav helårsbeboelse.
<u>§ 5. Udstykning</u>	Området må kun udstykkes i princippet som vist på bilag 3. Delområde 1 Ingen grund må udstykkes mindre end 620 m². Delområde 2 Ingen grund må udstykkes mindre end 890 m².

<u>§ 6. Veje og stier</u>	Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Kirkestien. Interne veje skal have en bredde på min. 5 m og skal etableres med vendeplads for enden, i princippet som vist på bilag 3 og 4. Den nord-sydgående vej skal have en bredde på min. 7 m. Der må højst etableres én overkørsel til hver parcel. Overkørsler må maks. være 4 m brede.
<u>§ 7. Parkering</u>	Der skal etableres min. 1 parkeringsplads pr. bolig. Det skal dog sikres, at der på hver grund kan parkere min. 2 biler. Der må ikke henstilles køretøjer med totalvægt på over 3.500 kg på ubebyggede arealer.
<u>§ 8. Bebyggelsens omfang og placering</u>	Delområde 1 Der kan maks. opføres 5 boliger som fritliggende enfamiliehuse. Bebyggelsesprocenten må højst udgøre 30 for hver enkelt ejendom. Boligerne må kun opføres som lænehuse, og de skal opføres i 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Boligerne skal placeres vinkelret med skellinjer. Carporte/garager må ikke opføres under samme tag som boligen. Der må ikke opføres udestuer. Delområde 2 Der kan maks. opføres tre boliger som fritliggende enfamiliehuse. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for hver enkelt ejendom. Grundplanet må ikke overstige 200 m². Boligerne må maks. opføres i 1½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Carporte/garager må ikke opføres under samme tag som boligen.

§ 10. Bebyggelsens udseende

Delområde 1

Tage på boliger må kun udføres som symmetriske sadeltage, og de må ikke være hel- eller halvvalmede. De må kun have en hældning på 45-50 grader. Tagbeklædning må kun være ubehandlet vingetegl eller listetækket tagpap. Der kan dog etableres kviste, som tillige kan udføres i træ, zink eller lignende metal. Kvistene må højst udgøre 1/4 af tagfladen.

Der kan etableres solceller eller -fangere liggende på eller integreret i tagfladen.

Facader må kun opføres i tegl, som blank mur, pudset eller vandskuret. De må kun fremstå i gule, røde, brune eller lysgrålige nuancer. I pudset eller vandskuret form må de kun fremstå i hvide eller lyse nuancer.

Karnapper eller mindre facadedele kan udføres i træ, zink eller lignende metal.

Vinduer og døre må kun udføres i træ eller aluminium.

Skure, udhuse og carporte må kun fremstå i træ i sort eller mørke nuancer, eller ubehandlet. Tage må kun udføres i træ, ubehandlet vingetegl, tagpap, ståltrapez eller eternit.

Delområde 2

Tage på boliger må kun udføres som symmetriske sadeltage og må ikke være hel- eller halvvalmede. Tagbeklædning må kun være ubehandlet tegl, skifer eller listetækket pap. Der kan dog etableres kviste, som tillige kan udføres i træ, zink eller lignende metal. Kvistene må højst udgøre 1/4 af tagfladen.

Der kan etableres solceller eller -fangere liggende på eller integreret i tagfladen.

Facader må kun opføres i tegl, som blank mur, pudset eller vandskuret. De må kun fremstå i gule, røde, brune eller lysgrålige nuancer. I pudset eller vandskuret form må de kun fremstå i hvide eller lyse nuancer.

Karnapper eller mindre facadedele kan udføres i træ, zink eller lignende metal.

Vinduer og døre må kun udføres i træ eller aluminium.

	Skure/udhuse/carporte må ikke udføres med hel- eller halvvalmet tag.
<u>§ 11. Ubebyggede arealer</u> <i>En lokalplan kan, jf. Planlovens § 15, stk. 4, indeholde tilladelse til forhold i landzone, som ellers ville forudsætte en tilladelse efter § 35, stk. 1.</i>	Landzonearealet må kun anvendes til opholds- og/eller legeareal. Området skal fremstå grønt med græs og/eller beplantning. Der kan etableres borde, bænke, mindre legefaciliteter mv. Der kan tillige opføres et skur jf. nedenstående i tilknytning til vestligt eller sydligt skel til byzone. Se note til venstre. Der fastlægges en friholdelseszone på 10 m langs Spang Å, hvor der ikke må befæstes eller etableres faste konstruktioner som legeredskaber, skure mv. Området skal fremstå grønt med græs og/eller beplantning og må kun anvendes til fælles opholdsareal. Belysning af fællesarealer må kun ske med lav pullert-belysning. Fællesarealer mod nord (landzone) og øst (langs Spang Å) må ikke belyses. Der kan på fællesarealer (vej eller landzoneareal) opføres et redskabsskur e. lign. på maks. 10 m² og en højde på maks. 2,5 m. Hegning må kun etableres som levende hegn, evt. suppleret med trådhegn på indersiden. Trådhegn må have en højde på maks. 1,2 meter. Der må maks. terrænreguleres +/- 0,5 m. Øvrig terrænregulering skal godkendes af kommunen. Haver og opholdsarealer må ikke benyttes til oplag af affald, byggematerialer mv.
<u>§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg</u>	Alle ledninger til forsyning af området, herunder vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.
<u>§ 13. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse</u>	Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 6 og § 11 fælles vej- og opholdsarealer er etableret. Ny bebyggelse i delområde 2 kan dog ibrugtages uden at de for delområde 1 nødvendige vej- og opholdsarealer er etableret.

<u>§ 14. Grundejerforening</u>	Der skal etableres en grundejerforening indenfor lokalplanområdet med medlemspligt for nye grundejere. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet, og foreningen skal stiftes, når Byrådet kræver det. Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af interne veje. Grundejere indenfor delområde 1 skal stå for vedligeholdelse og drift af fælles opholdsarealer.
<u>§ 15. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan</u>	Lokalplan nr. 7.14 (vedtaget 19. marts 1991), ophæves for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.
<u>§ 16. Lokalplanens retsvirkninger</u> <i>Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.</i> <i>Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang (som fx – i boligområder – til lokale transformerstationer eller til mindre generende erhverv som sagfører-arkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).</i> <i>Byrådet har efter planlovens bestemmelser mulighed for at dispensere fra de bestemmelser der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, med mindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.</i> <i>Ved ansøgninger om dispensation foretager Byrådet en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og den øvrige planlægning for det pågældende område.</i>	1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen. 2. Byrådet kan 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. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20). 3. I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen. 4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen.

<u>Vedtagelsespåtegning</u>	I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt. Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 27. august 2019.
	Michael Ziegler borgmester / Jørgen Lerhard teknisk direktør

Bilag 1: Eksisterende forhold



Høje-Taastrup
Kommune

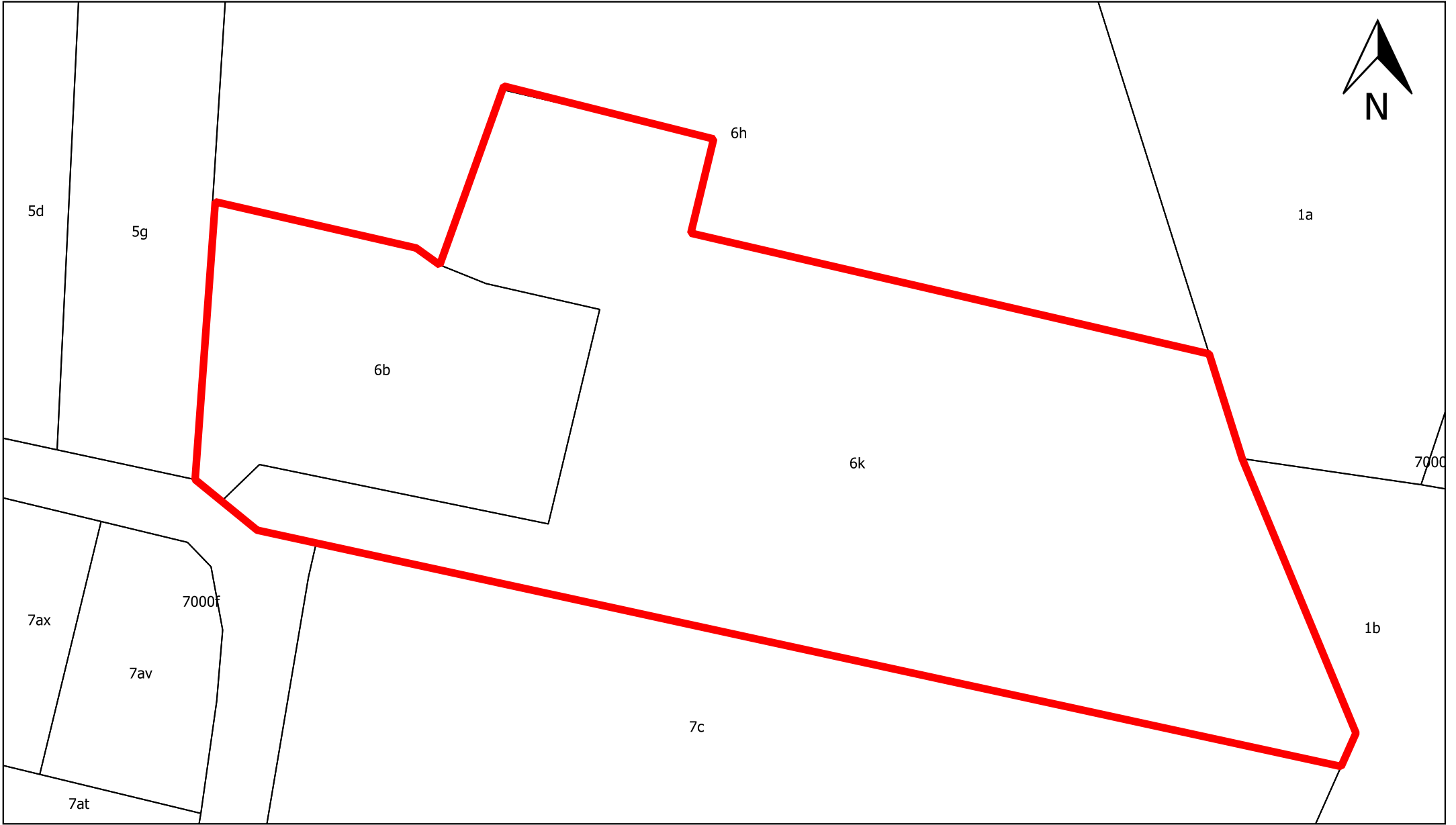


Lokalplangrænse

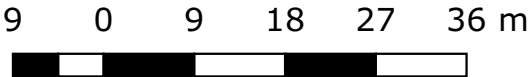
30 0 30 60 90 120 m

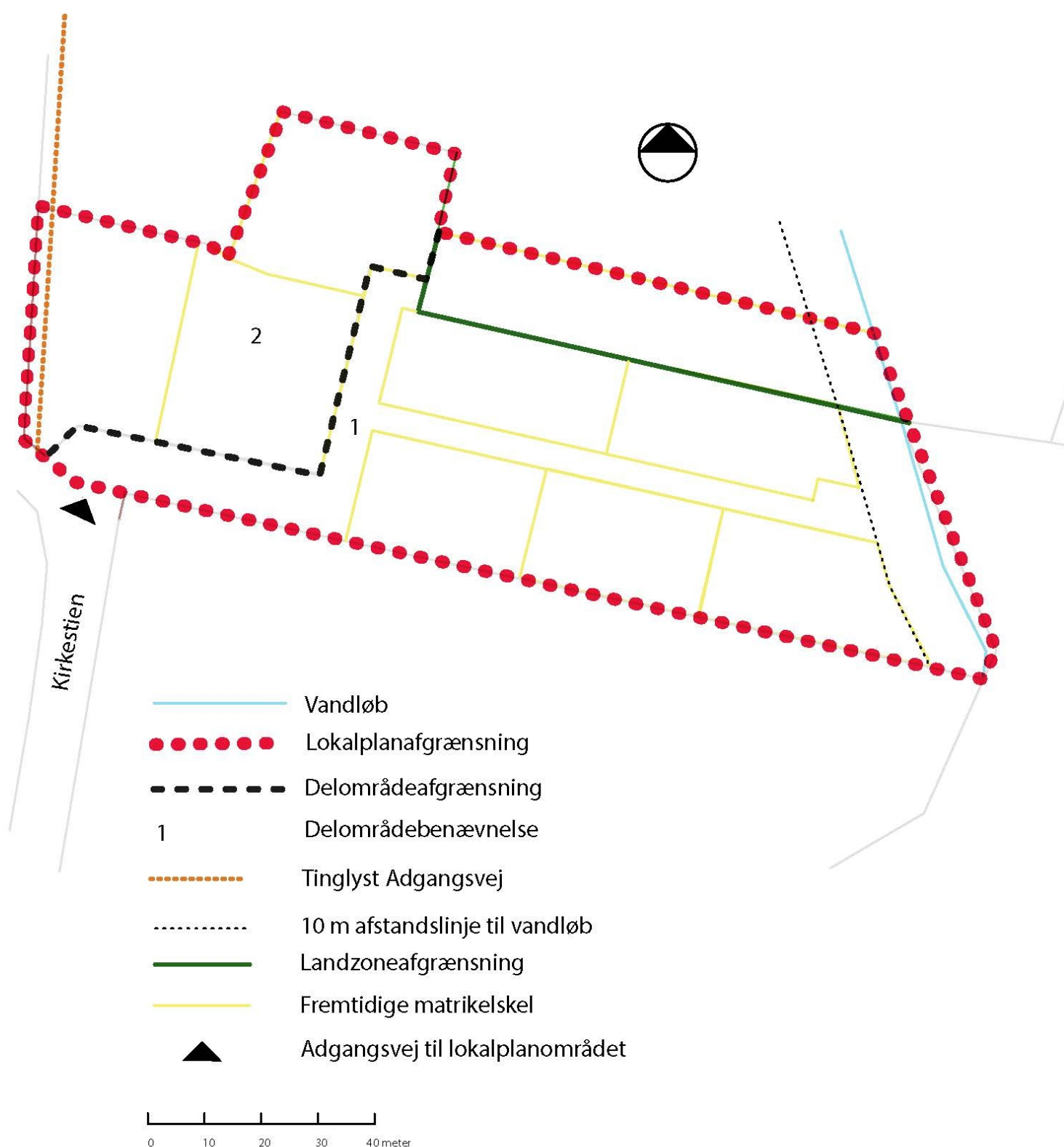


Bilag 2: Matrikelkort



 Lokalplangrænse





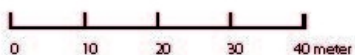
Bilag 4: Illustrationsplan



Høje-Taastrup
Kommune



Lokalplanafgrensning
Adgang til grund





Set fra sydøst



Set fra nordvest