

SLANGERUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 23.1 for ejendommen Højlundevej 8, Uvelse

[Redegørelse for lokalplanen](#)
[Lokalplanens forhold til anden planlægning](#)
[Lokalplanens retsvirkninger](#)
[Lokalplanens tekst](#)
[Kortbilag](#)

Lokalplanen er udarbejdet af
Sven Allan Jensens tegnestue, København ApS, tlf. og fax 33 11 77 79

Lokalplanens baggrund og indhold

Lokalplanen omfatter erhvervsejendommen Højlundevej 8 m.fl., der er beliggende øst for Uvelse.

På ejendommen ligger en række halbygninger, tre parcelhuse samt en bygning, der i dag anvendes til hhv. kontor- og boligformål.

Iflg. en tidligere lokalplan for ejendommen måtte der kun drives vognmands- og lagervirksomhed.

Baggrunden for udarbejdelsen af en ny lokalplan for ejendommen er ønsket om at udnytte to af hallerne til værksteder - eksempelvis til reparation af veteranbiler o.lign.

Lokalplanen åbner mulighed for at disse aktiviteter i ekstraordinære tilfælde kan etableres. Endvidere sikrer lokalplanen, at de tre parcelhuse samt den eksisterende selvstændige bolig og enkeltværelser (jfr. tinglyst deklARATION) i "kontorbygningen" kan opretholdes som beboelse for personer med tilknytning til virksomhederne på ejendommen.

Lokalplanen fastlægger, at vejadgang til ejendommen skal ske fra Højlundevej, at udendørs oplag kun må finde sted i begrænset omfang og inden for et nærmere afgrænset areal, samt at ejendommen skal afgrænses af et min. 5 m bredt beplantningsbælte.

Lokalplanen åbner endvidere mulighed for, at der med byrådets tilladelse kan etableres yderligere en vindmølle på ejendommen under forudsætning af, at støjkravene kan overholdes.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for landområde L5. Ifølge disse bestemmelser skal ejendommen forblive i landzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning 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 pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

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.

SLANGERUP KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 23.1
for ejendommen Højlundevej nr. 8, Uvelse

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6.6. 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål at fastlægge omfanget og anvendelsen af bebyggelsen på ejendommen samt at fastsætte bestemmelser for udnyttelsen af de ubebyggede arealer på ejendommen.

§ 2. Område og zonestatus*

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 12d Uvelse by og sogn, Slangerup.

§ 3. Anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: vognmandsforretning, lagervirksomhed eller anden af kommunen godkendt virksomhed.

For de på kortbilaget med L markerede bygninger gælder, at de kun må benyttes til vognmandsforretning og lagervirksomhed.

For de på kortbilaget med L/V markerede bygninger gælder, at de kun må benyttes til vognmandsforretning, lagervirksomhed eller anden af kommunen godkendt virksomhed (f.eks. værkstedsvirksomhed). Der kan kun forventes godkendelse af sådanne virksomheder i helt ekstraordinære tilfælde.

For den på kortbilaget med L/K/B markerede bygning gælder, at den må benyttes til lager og med byrådets tilladelse til hhv. kontor for virksomheder på ejendommen og beboelse (jfr. tinglyst deklARATION) for personer med tilknytning til virksomheder på ejendommen.

For de på kortbilaget med B markerede bygninger gælder, at de kan tillades anvendt som beboelse for personer med tilknytning til virksomheder på ejendomme.

For de på kortbilaget med B markerede bygninger gælder, at de kan tillades anvendt som beboelse for personer med tilknytning til virksomheder på ejendommen.

Der må ikke etableres flere boliger på ejendommen.

3.2 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj-, lugt- eller luftforurening.

* Området fastholdes i landzone

§ 4. Udstykning

4.1 Udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold

5.1 Vejadgang til og fra området må kun ske fra Højlundevej ad landevej nr. 18 (Nørre Herlevvej) i princippet som vist på kortbilaget.*

Ved adgangsvejen til området skal sikres et oversigtsareal, som vist på kortbilaget.

5.2 Der er tinglyst den på kortbilaget viste byggelinie, som omfatter beplantningsbæltet langs Nørre Herlevvej.**

Der er tinglyst deklaration om en oversigt på 25 x 110 m, som vist på kortbilaget.

5.3 Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst to bilpladser for hver bolig. For kontorer o.lign. skal der indrettes mindst en parkeringsplads for hver 50 m² bruttoetageareal.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 36,5.

6.2 Bebyggelse må kun finde sted inden for de på kortbilaget med skrå- og krydsskravering viste byggefelter.

6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde på mere end 8,5 m over terræn.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Eksisterende bygninger skal ved vedligeholdelse gives et ordentligt udseende og holdes i forsvarlig stand.

7.2 Til ny bebyggelse må der til udvendige bygnings sider samt tagflader ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

* Ved frakørsel fra området er højresving ad Højlundevej forbudt

** Der er tinglyst deklaration om fjernelse af del af en betonvej, anlagt foran byggelinien.

§ 8. Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, belægning m.v. gives et ordentligt og ryddeligt udseende.

8.2 Langs skel mod områdets afgrænsning udlægges areal til et min. 5 m bredt beplantningsbælte, i princippet som vist på kortbilaget. Beplantningsbæltet skal bestå af fyr, røn, birk og tjørn.

Inden for det tinglyste oversigtsareal må beplantning m.v. ikke være højere end 1 meter over kørebanens niveau.

8.3 Udendørs oplag - bortset fra oplag af funktionsdygtigt entreprenørmateriel, indregistrerede køretøjer og containere - må ikke finde sted.

Udendørs oplag af ovennævnte må kun finde sted inden for det på kortbilaget viste areal til oplag.

§ 9 Tekniske forhold

9.1 Der udlægges areal til en vindmølle, med en placering, som vist på kortbilaget.*

Byrådet kan tillade, at der placeres yderligere en vindmølle på ejendommen under forudsætning af, at bestemmelserne i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14.5. 1991 om støj fra vindmøller kan overholdes.

* Der er tinglyst deklaration om, at vindmøllen straks fjernes uden udgift for det offentlige, såfremt den tages ud af drift i en periode længere end et år.

§ 10 Ophævelse af lokalplan

10.1 Den af byrådet den 28.3. 1984 vedtagne lokalplan nr. 23 for ejendommen Højlundevej 8 ophæves.

Således endeligt vedtaget af Slangerup byråd, den 26.8. 1992

p.b.v.

Bent Lund
borgmester

Tinglyst den