

Lokalplan 2.04.5

Enfamiliebolig Præstegårdsvej 5
Høje Taastrup



**Høje-Taastrup
Kommune**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.04.5

Indhold:

Indholdsfortegnelse	2	
Redegørelse		3
Indledning	3	
Områdets beliggenhed	3	
Baggrund og formål med lokalplanen	4	
Lokalplanens indhold	4	
Områdets historie og eksisterende forhold	6	
Forhold til anden planlægning	6	
Miljøvurdering	8	
Forhold til områdets andre funktioner	8	
Tilladelser fra andre myndigheder	8	
Bæredygtig udvikling	9	
Midlertidige retsvirkninger	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. Parkering og vejadgang	11	
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	11	
§ 8. Bebyggelsens udseende	11	
§ 9. Energi og miljø	12	
§ 10. Ubebyggede arealer og hegning	12	
§ 11. Bevaring af beplantning	12	
§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg	12	
§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt	13	
§ 14. Lokalplanens retsvirkninger	13	
Vedtægelsespåtegning	13	
Bilag:		
Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning		
Bilag 2: Matrikelplan		
Bilag 3: Situationsplan: Eksisterende bebyggelse/byggefelter og bevaringsværdig beplantning		

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 mindst 8 uger. 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 anvendes, udstykes og bebygges 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 2.04.5 omfatter et område på ca. 5.625 m² beliggende vest for Præstegårdsvej mellem Høje Taastrup Kirke og Roskildevej.



Baggrund og formål med lokalplanen

Menighedsrådet for Høje Taastrup Kirke har ønsket at frasælge den tidligere forpagtergård, idet der ikke længere er behov for den til kirkens personale og drift af kirkens arealer.

Lokalplanen skal muliggøre fortsat beboelse af gården uden at beboerne har tilknytning til kirken.

Det er en forudsætning, at anvendelsen af ejendommen ikke bliver mere intensiv end den hidtidige anvendelse, og at bebyggelse og beplantning tilpasses beliggenheden op til kirken og præstegårdshaven.

Bebyggelsen skal tilpasses Høje Taastrup landsby både hvad angår bygningsudtryk, materialer og volumen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til en-familiebolig med helårsbeboelse.

I forhold til boligarealet giver lokalplanen mulighed for et relativt stort udhusareal. Udhusarealet kan ud over hobbyaktiviteter i begrænset omfang benyttes i forbindelse med beboernes erhvervsvirksomhed.

I henhold til gældende praksis efter Planloven har en beboer ret til at drive visse former for liberale erhverv i sin bolig, når det ikke ændrer kvarterets karakter af bolig eller er til gene for naboerne. Med henvisning til det relativt store omfang af udhusbebyggelsen indenfor lokalplanområdet vil der kunne forventes udvidede muligheder for at benytte ejendommen til erhverv sammenlignet med, hvad der almindeligvis kan udføres i en bolig i et almindeligt villakvarter. Der vil således i udhusbygningerne kunne drives liberale erhverv så som tegnestue, revisor, rådgivning og tilsvarende. Men der må f.eks. ikke etableres produktionsvirksomhed, større klinikker, fjernlager, håndværkerfirmaer m.v.

Af hensyn til vejadgangen til ejendommen og områdets karakter må erhvervsaktiviteterne højst indebære enkelte daglige besøg af kunder og klienter. Det vil i et vist omfang kunne accepteres, at der ansættes personale, som ikke bor på ejendommen (højst 5 personer). Erhvervslokaler skal i øvrigt overholde bestemmelserne i Bygningsreglementet.

Lokalplanen tager udgangspunkt i, at den eksisterende bebyggelse bevares. Hvis den eksisterende bebyggelse erstattes med ny bebyggelse, skal den nye bebyggelse have et omfang og placering, der svarer til det nedrevne og udformes som traditionelt muret byggeri.

Der kan dog monteres solenergianlæg på tagene, når panelerne monteres fladt på taget eller som en integreret del af taget.

Den eksisterende bebyggelse definerer i princippet det udlagte byggefelt og bygningsvolumen.

Der må ikke opføres småbygninger, carporte m.v. ud mod Præstegårdsvej, af hensyn til at bevare et harmonisk og tilbagetrukket indtryk af bebyggelsen set fra Præstegårdsvej.

Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse i overensstemmelse med anvisningerne i det, på tidspunktet for byggeansøgningen, gældende bygningsreglement.

Friarealer udenfor gårdspladsen skal fremstå som grønne arealer. Der skal fortrinsvist hegnes med levende hegn, og der må ikke opsættes plankeværker og lignende massiv afskærmning mod omgivelserne.

Planloven:

§ 15, stk. 2, nr. 22, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

Områdets beplantning skal fremstå som en fortsættelse af præstegårdshaven syd for området. Beplantningen skal have et omfang, så bebyggelsen ikke, eller kun i mindre grad er synlig udenfor området. En del af den eksisterende beplantning er derfor omfattet af bevaringsbestemmelser, og må kun fjernes, hvis der ved systematisk genplantning sikres en tilsvarende beplantning. Beplantningen består i dag af arter som mirabelle, hyld, ask, birk, naur m.v. Genplantning skal bestå af løvfældende danske arter for at bevare den landlige karakter.



Forpagtergården set fra Roskildevejsiden

Området skal sikres et ordentligt udseende. Der må derfor ikke være oplag eller henstilling af effekter udenfor bygningerne og gårdspladsen. Dette gælder også uindregistrerede biler, campingvogne, både og tilsvarende.

Der kan etableres støjdempende foranstaltninger mod Roskildevej i form af enten en jordvold eller en mur. Afskærmningen skal udformes og beplantes, så den falder sammen med den øvrige beplantning.

Der vil blive lagt begrænsning på omfanget af områder med fast belægning for at aflaste kloaksystemet.

Lokalplanområdet har vejadgang fra Præstegårdsvej, der er udlagt i den østlige nabomatrikel. Præstegårdsvej er medtaget som offentlig cykelsti i kommuneplanen, og trafikken skal tilpasses her efter.



Præstegårdsvej

Områdets historie og eksisterende forhold

Forpagtergården er beliggende i forlængelse af præstegårdens have, vest for Høje Taastrup Rådhus. Den består af tre længer. Et stuehus med grundareal på 103 m² og etageareal på 158 m² inklusive tagetage samt to udhuslænger og et fritliggende udhus med et grundareal på i alt 516 m².

Den eksisterende bebyggelse er opført i 1935, og fremstår som en traditionel landbrugsejendom.

Den har været benyttet til forpagtergård for kirkens jorder og som bolig for kirkens personale. Men jorden er nu bortforpagtet til anden side, og der er ikke længere behov for, at kirketjener m.m. bor i tilknytning til kirken. Bygningerne har derfor stået tomme en periode.

Forpagtergården har adgang fra Præstegårdsvej, der på strækningen mellem præstegården og Roskildevej er klassificeret som en offentlig kommunal sti. Stien er anlagt i grus og beliggende på rådhusets matrikel.



Gårdsplads med stuehus



Gavle set fra haven

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan

Forpagtergården er beliggende på kirkens areal, der i Kommuneplan 2010, ramme 214 er udlagt til offentlige formål, "kirke og kirkegård". Derfor skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der muliggør anvendelsen til boligformål.

Lokalplan

Området er omfattet af byplanvedtægt 2-04. Det udlægges her til offentlige formål, "park og kirkegård". Anvendelse til boligformål forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan. Byplanvedtægt 2-04 vil blive afløst for det område, der er omfattet af lokalplan 2.04.5.

Ejendommen får adgang ad Præstegårdsvej, der er udlagt i matriklen op til lokalplanområdet.

Servitutter

I henhold til Planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen. Ejer foranlediger aflysning af eventuelle servitutter, der er i strid med lokalplans bestemmelser, eller som ikke længere har relevans for området.

Planloven:

§ 15, stk. 2: I en lokalplan kan der optages bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller udenfor det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

§ 19, stk. 4:

Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

Miljøbeskyttelsesloven:

§ 28, stk. 4:

Der er tilslutnings-pligt for ejendomme til kloaknettet, når stikledning er ført frem til grundgrænsen.

Sektorplaner

Lokalplanområdet er omfattet af kollektiv varmforsyning, fjernvarme.

Bebyggelsen tilsluttes vandforsyning efter den til enhver tid gældende vandforsyningslov.

Bebyggelsen tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Området er separatkloakeret.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Det indebærer bl.a. nogle begrænsninger i forhold til tilsvarende ejendommen i landzone. Der kan f.eks. ikke uden dispensation holdes svin-, kvæg-, får-, geder- og heste.

Kommunen har mulighed for at give dispensation til dyrehold, når der er tale om ejendomme ud til det åbne land med bestående stalde, møddinger m.v. Der vil i givet fald blive stillet vilkår med særlige krav til indretning af stalde og møddinger m.v.

Grundvand

Hele Høje-Taatsrup Kommune er klassificeret med særlige drikkevandsinteresser.

Præstegårdsvej 5 ligger indenfor indvindingsoplandet til Høje-Thorsrup Vandværk i et område, hvor det beskyttende lerlag er på mere end 15 meter. Området ligger desuden udenfor både nitratfølsomme indvindingsområder og generelle indsatsområder. Ejendommen er således beliggende i et område med god geologisk beskyttelse.

Lokalplanområdet er omfattet af vandplan 2.4 for Køge Bugt.

Det vurderes at vandplanens retningslinje 41 er tilgodeset, idet:

- Lokalplanen udlægger området til boligformål og giver ikke mulighed for grundvandstruende anvendelser.
- Der er i praksis tale om en fortsættelse af en eksisterende anvendelse til bolig. Der vil derfor ikke være nogen ændret påvirkning af grundvandet.

Naturbeskyttelse

Der er ikke beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet eller levesteder for truede dyre- og plantearter.

Lokalplanområdet er dog beliggende op til to beskyttede vandhuller, hvor der er observeret beskyttede arter.

Jordforurening

Der er ikke konstateret jordforurening indenfor lokalplanområdet.



Høje Taastrup Kirke med kirkeomgivelser set fra vest

Miljøvurdering

Kommunen skal i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer foretage en miljøvurdering af planer omfattet af lovens § 3. (Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009).

Vurderingen kan dog undlades, hvis der er tale om "mindre områder" eller "mindre ændringer", og planen "ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet".

Forhold til områdets andre funktioner

Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4, 2007 anfører grænseværdier på 58 dB for vejtrafikstøj i boligområder.

Tilladelser fra andre myndigheder

Naturbeskyttelsesloven:
§ 50. *Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.*

Museumsloven,
(lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006)

Lov om vandforsyning,
lovbekendtgørelse nr. 1199 af 30-09-2013: § 36 stk. 1

Lokalplanen er omfattet af § 3, stk. 1, nr. 3 i miljøvurderingsloven. Planen skal derfor miljøvurderes, hvis kommunen vurderer, at den kan få væsentlig indflydelse på miljøet.

Kommunen har gennemført en screening af planen for at afgøre, om der skal foretages miljøvurdering og udarbejdes miljørapport.

Konklusionen på screeningen er, at planen ikke vil få væsentlig indflydelse på miljøet. Kommunen har derfor afgjort, at der ikke skal foretages miljøvurdering. Afgørelsen begrundes med, at der i praksis er tale om en videreførelse af den hidtidige anvendelse af området, samt at planerne kun omfatter et mindre område.

Støjbelastning fra Roskildevej vil kunne afhjælpes, så Miljøstyrelsens grænseværdier overholdes.

Kirkeomgivelser

Området skal udformes, så der tages hensyn til kirkens omgivelser og funktioner. Her under naboskab til kirkegård og præstegårdshave.

Støj fra veje

Området er påvirket af trafikstøj fra Roskildevej. Det skal ved byggeriets udformning eller ved støjafskærmning sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.

Dele af lokalplanområdet må forventes at ligge i området 55-60 dB jævnfør Miljøstyrelsens støjkortlægning. Det kan derfor være nødvendigt med støjdæmpende foranstaltninger..

Indendørs arealer skal afskærmes mod støj i overensstemmelse med bestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Fredning

Området er omfattet af Exner-fredning, der skal sikre, at udsigten til Høje Taastrup Kirke ikke hæmmes eller forstyrres af bygningsværker og beplantning.

Ny bebyggelse kan kun opføres med dispensation fra Fredningsnævnet.

Fortidsminder

Området er udpeget til kulturarvsareal. Det vil sige, at der er stor sandsynlighed for at gøre arkæologiske fund i området. Museumsmyndighederne skal have mulighed for at undersøge området før nybyggeri.

Findes der fortidsminder under et anlægsarbejde på arealet, vil de være omfattet af museumslovens § 27. Et fund skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal.

Det må tilrådes, at der udføres en arkæologisk undersøgelse af arealet i god tid før anlægsarbejdet påbegyndes. I modsat fald kan fund af fortidsminder medføre en arbejdsstandsning, indtil de arkæologiske udgravninger er foretaget, dog højst op til ét år.

Vandboring

Der er på ejendommen en overflødig brønd. Kommunen vil forlange brønden sløjftet i henhold til vandforsyningsloven jævnfør gældende bekendtgørelser.

Bæredygtig udvikling

Det er Byrådets holdning at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune skal stræbe efter en udvikling der både økonomisk og økologisk er bæredygtig. Bygningernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på positivt at overveje at give de tilladelser og dispensationer, der er nødvendige for at fremme en bæredygtig udvikling.

|

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at:

- Områdets anvendelse tilpasses beliggenheden tæt ved Høje Taastrup Kirke og ud til det åbne land.
- Bebyggelsen respekterer landsbymiljøet og kirke-omgivelserne.
- Friarealerne beplantes og benyttes under hensyntagen til præstegårdshaven og kirkegården syd for området.
- Området bevarer sit landlige præg.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter ejendommen: Del af matr. nr.: 1 a Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 1. april 2014 udstykkes fra ejendommen.

Området er på i alt 5.625 m².

§ 3. Områdeinddeling og zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

Definition på anvendelse til boligformål:

Selv om områdets anvendelse fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligen (f.eks. lægepraksis, frisør, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, kun en mindre del af boligarealet benyttes her til og ejendommens præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

1. Lokalplanområdet udlægges til en en-familiebolig med helårsbeboelse.
2. Der kan tillades en udvidet mulighed for beboerne til at benytte ejendommen til eget erhverv i forhold til, hvad der almindeligvis kan udføres i boliger uden særskilt tilladelse. Der vil således kunne drives liberale erhverv i udhusbygningerne så som tegnestue, revisor, rådgivning og tilsvarende, som ikke ændrer områdets karakter af beboelse og som respekterer beliggenheden op til kirke, kirkegård og præstegård. Der kan kun være få daglige besøg af kunder og klienter. Der vil ligeledes i kun begrænset omfang kunne ansættes personale, som ikke bor på ejendommen.
3. Der må ikke indenfor lokalplanområdet etableres produktionsvirksomhed, autoværksted og -ophug, større klinikker, lager med daglig kørsel, erhvervsgarager, detailhandel m.v.

§ 5. Udstykning

Lokalplanområdet frastykkes som en matrikel fra hovedmatriklen, 1 a Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup. Området kan ikke udstykkes yderligere.

§ 6. Parkering og vejadgang

1. Lokalplanområdet har kørende adgang fra Præstegårdsvej.
2. Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser indenfor området. Al parkering skal ske på egen grund.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1. Den eksisterende bebyggelse definerer et tilnærmelsesvist byggefelt, således at den eksisterende bygningsstruktur med en central gårdsplads bevares. Se bilag 3 til lokalplanen.
2. Bebyggelse indenfor byggefelterne skal opføres i en etage med udnyttelig tagetage.
3. Taghældningen skal være på mellem 40 og 50 %.
4. Bygninger må ikke opføres med helvalm.
5. Facadehøjden må højst være 4 meter, og bygningshøjden højst 8,5 meter til overkant af tagryg.
6. Der kan opføres en beboelsesbygning med et grundareal på op til 125 m² og et bruttoetageareal på op til 200 m². Her ud over kan opføres en udestue på op til 20 m².
7. Der må højst indrettes udhusbebyggelse med et grundareal på 530 m² inklusive garager og carporte.
8. Mindre bygninger (carport, redskabsskur, pergola o.l.) kan opføres udenfor byggefelterne, men ikke nærmere Præstegårdsvej end det eksisterende stuehus.

§ 8. Bebyggelsens udseende

1. Ny bebyggelse skal i udtryk svare til de eksisterende bygninger.
2. Bygninger skal fremstå som traditionelt muret byggeri med blank eller pudset mur i teglrøde, gule eller hvide farver.
3. Tage skal beklædes enten med uglaserede vingetegl eller betontegl i teglrøde farver eller med bølgeeternit eller fiberplader i sorte eller grå nuancer. Udhuse kan desuden beklædes med uprofilerede sorte eller grå metalplader.
4. Tagudhæng må ikke være mere end 20 cm og skal på beboelsesbygninger afsluttes med gesims mod murkrone.
5. Skorstene skal placeres i tagryggen.
6. Vinduer skal udføres som hul-i-mur med traditionelle fagdelte rammer, f.eks. dannebrogsvinduer. Vinduerne må ikke udføres i plastmaterialer. Større glaspartier skal opdeles med sprosser, så de enkelte ruder ikke bliver større end 1,2 m².
7. Solenergianlæg skal integreres i tagflader eller monteres direkte på taget så panelerne flugter med tagfladen. Solpanelerne skal placeres i samlede grupper, så de ikke monteres f.eks. omkring ovenlysvinduer m.m. Solcellerne må ikke være reflekterende.

§ 9 Energi og miljø

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse, opfylder de energirammer for lavenergibebyggelse, der er fastsat i gældende bygningsreglement.

1. Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal opføres som lavenergibebyggelse.
2. Bebyggelsen skal udformes, så trafikstøj såvel indendørs som på udendørs opholdsarealer overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§ 10. Ubebyggede arealer og hegning

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, belægning eller lignende gives et ordentligt udseende.
2. Mod områdets nordlige og østlige skel udlægges et 5 meter bredt beplantningsbælte jævnfør kortbilag 3. Beplantningsbæltet skal beplantes jævnfør bevaringsbestemmelserne i § 11.
3. Ud over gårdspladsen og adgangsvejen må det højst være befæstede uoverdækkede arealer på i alt 100 m².
4. Der må ikke indenfor området opsættes plankeværker, synlige trådhegn eller tilsvarende faste hegn. Stakitter i en højde på op til 1,2 meter kan dog tillades til afgrænsning af mindre områder i forbindelse med de bolignære arealer.
5. Der må ikke på områdets udendørs arealer henstilles uindregistrerede motorkøretøjer, campingvogne, sejlbåde og tilsvarende.
6. Der kan mod Roskildevej opføres en støjskærm eller støjvold med en højde på op til 2,5 meter. En eventuel støjskærm eller vold skal udformes og beplantes, så den falder sammen med ejendommens bevoksning. Skærm eller vold må ikke opføres nærmere skel end 5 meter.
7. Der må på ejendommen ikke opsættes skilte eller anden form for reklamer.
8. Solenergianlæg må kun placeres på bygninger.

§ 11. Bevaring af beplantning

Træbevoksningen mod lokalplanområdets østlige og nordlige afgrænsning skal bevares og fremstå som et levende hegn. Beplantningen skal ved udtynding suppleres med traditionelle danske træer og buske. Ejendommen skal fra Roskildevej synes som et bevokset område i forlængelse af præstegårdshaven. Se kortbilag 3.

§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning (fjernvarme).
2. Der skal afsættes den fornødne plads til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativer. Affald og genbrug skal kunne afhentes, jf. regulativets bestemmelser. Der skal være nem og hensigtsmæssig adgang for renovatøren.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt

Byplanvedtægt 2-04 (vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse den 2. februar 1970), ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.04.5.

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.

Dispensation: Byrådet kan dispensere fra de bestemmelser i lokalplan, der regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, hvis bestemmelserne ikke har en principiel karakter, og der er en saglig begrundelse her for.

Anvendelsesbestemmelser betragtes jævnfør gældende retspraksis som principielle, og der kan derfor ikke dispenseres fra disse.

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.

2. 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.

3. 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.

Ved behandling af dispensationsansøgninger skal naboer og brugere m.fl. orienteres skriftligt, med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

4. I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Vedtægelsespåtegning


Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 16. september 2014.

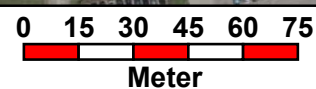
Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør



 Lokalplangrænse



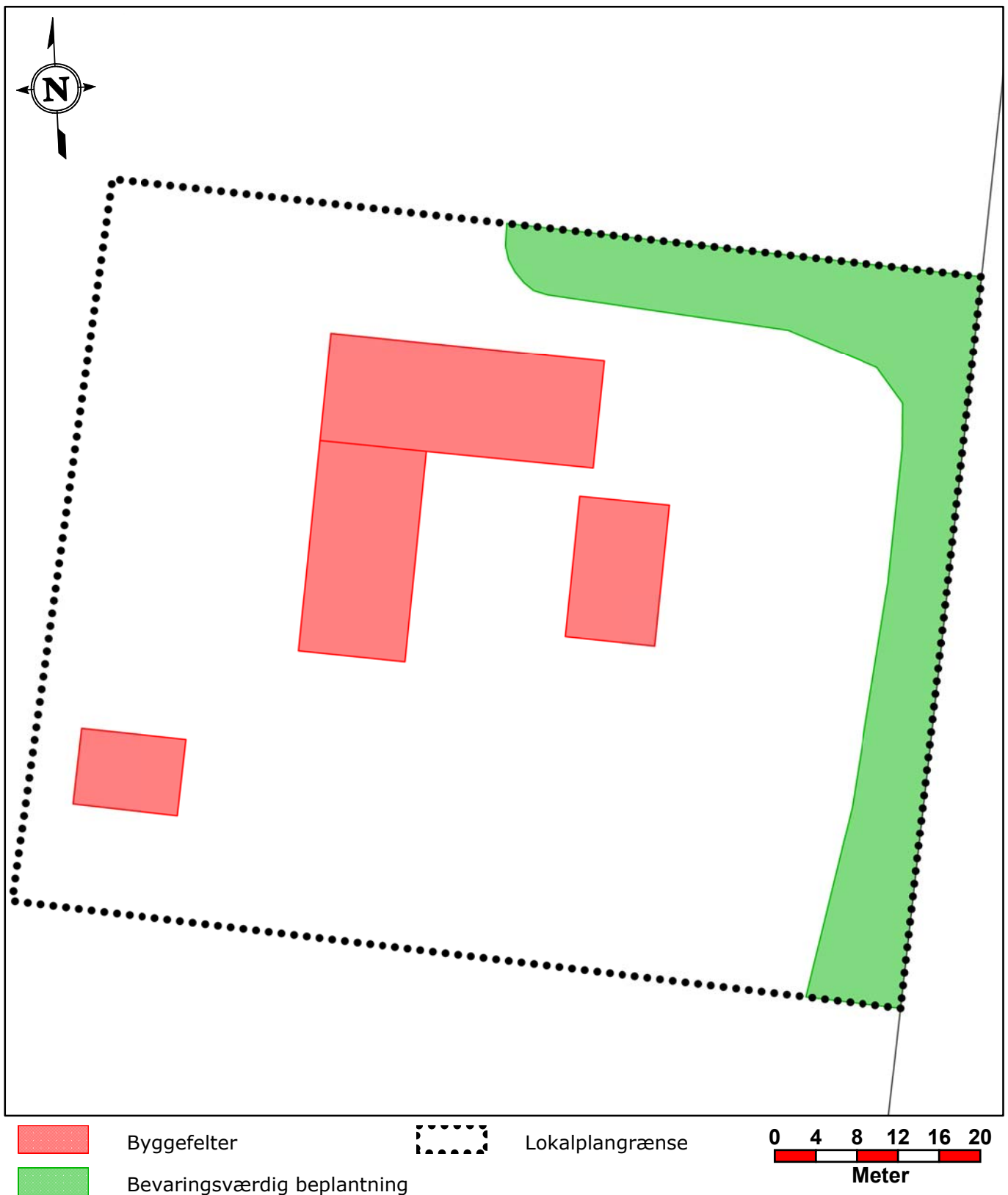
Bilag 1: Oversigtskort

Høje Taastrup

SAG: 14/4387

Dato: 30-04-2014





**Endelig vedtaget lokalplan 2.04.5
for Høje-Taastrup Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret
Bygaden 2
2630 Taastrup

