



Lokalplan 2.05.2

Præstegårdsvej 2
Høje Taastrup



**Høje-Taastrup
Kommune**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.05.2

Indhold:

INDHOLD 2

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	5
Planloven:	5
Miljøvurdering og VVM-screening	6
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik	6
Tilladelser fra andre myndigheder	7
Bæredygtig udvikling	7
Midlertidige retsvirkninger	7

Lokalplanens bestemmelser 8

§ 1. Lokalplanens formål	8
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus	8
§ 3. Områdets anvendelse	8
§ 4. Udstykning	9
§ 5. Veje og stier	9
§ 6. Parkering	9
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 8. Bebyggelsens udseende	9
§ 9. Energi	11
§ 10. Ubebyggede arealer	11
§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg	11
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	12
§ 13. Grundejerforening	12
§ 14. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	12
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger	12
Vedtagelsespåtegning	13

Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort over området
- Bilag 2: Matrikelplan
- Bilag 3: Situationsplan
- Bilag 4: Facader og gavlfacade

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 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 2.05.2 omfatter et område ved Bygaden og Præstegårdsvej i Høje Taastrup Landsby og ligger vest for rådhuset.



Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrund

På lokalplanarealet ligger i dag Øtofteskolen, den tidligere landsbyskole fra 1880-erne, som indtil for nylig har været anvendt til specielundervisning. Området er kommunalt ejet og udlagt til offentligt formål i lokalplan 2.05.1. Kommunen ønsker at afhænde ejendommen til boligformål. Derfor udarbejdes der ny lokalplan for området, der fastlægger anvendelsen boligformål.

Lokalplanens formål

Lokalplanen skal sikre, at en kommende boligbebyggelse knytter sig til landsbyen så som den tidligere legatbolig på Præstegårdsvej 1 og det bevaringsværdige længehus på

Bygaden 36. Samtidig skal lokalplanen sikre en samhørighed med kirkens omgivelser.

Bebyggelsen skal indordne sig Præstegårdsvej og Bygadens gadeforløb og dermed danne og understøtte et sammenhængende gadeforløb med landsbypræg.

Bebyggelsen skal indpasse sig landsbyens bygningsudtryk såsom bygningsvolumen og materialer. Bebyggelsen skal udgøre et naturligt naboskab til ovennævnte bebyggelser på Præstegårdsvej 1 og Bygaden 36 samt kirken og dens omgivelser.

Lokalplanens indhold

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

Bebyggelsens placering

Bebyggelsen har form som længehuse, enten som dobbelthuse eller fritliggende huse. Dele af bebyggelsen placeres ud mod Bygaden og Præstegårdsvej for at markere disse gaders vejforløb. Mindste afstand mellem husenes syd- og vestfacader er 10 meter for at sikre godt lysindfald i boligernes rum og for at tage hensyn til terrænets fald ned mod Rådhuset.

Bebyggelsens udseende

Bebyggelsen er udformet efter traditionel dansk byggeskik; røde til rødgyldne murede facader med sadeltag, som er belagt med røde vingetagsten. Det karakteristiske ved bebyggelsen er en markant høj sokkel i en sortgrå farve samt en gesims, der afslutter facadens murværk.

Tagkonstruktionen er udformet som en trempelkonstruktion for at give så meget volumen i tagetagen. Traditionelt er trempelhøjden 1 meter målt fra færdigt gulv til overkant trempelrem. Trempelen gør, at facadehøjden bliver højere end normalt. For at modvirke dette er der indlagt en frise i murværket over vinduer og døre.

Bebyggelsens udearealer

De private havearealer er omkranset af en hækbeplantning. I haven placeres et skur til haveredskaber. Skurene placeres i skel, ryg mod ryg. Mod Bygaden og Præstegårdsvej trækkes skurene væk fra vejskel for at give plads for hækbeplantningen.



Der opføres et fælles udhus, der rummer en affaldsstation. Der er niveaufri adgang til alle huse, men der accepteres visse steder en hældning større end 1:20 på adgangsstierne, da terrænet inden for lokalområdet falder med 4 meter mod øst.

Vej og parkering

Den interne boligvej er indrettet med indkørsel fra Bygaden og udkørsel ud til Præstegårdsvej. Parkeringen er placeret langs boligvejen med udbakning til denne. Der anlægges 15 parkeringspladser.

Energi

Der er mulighed for at integrere solceller i bebyggelsens tage og på det fælles udhuses tagflade.

Områdets historie og eksisterende forhold

I bogen "Høje Taastrup Kommune i fortid og nutid" skriver historikeren Else Trier, at børnene i Høje Taastrup i sidste halvdel af 1600-tallet blev undervist i en skole vest for kirken opført af sognet. Den næste skole blev opført i 1740 af godsejeren på Benzonsdal øst for kirken til 100 børn med skolestue og bolig til læreren. Bygningen eksisterer i dag som et fint renoveret bindingsværkshus på Bygaden 36. I 1747 bygges som nabo til skolen et Legathus for tidligere fæstere på Benzondal. I 1880-erne bygges så den skole, som vi kender som Øtofteskolen.

Den eksisterende skolebygning, Øtofteskolen, nedrives for at give plads til den kommende boligbebyggelse.

Forhold til anden planlægning

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 ibrugtagen 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 tilslutningspligt for ejendomme til kloaknettet, når stikledning er

Kommuneplan

Lokalplanen er omfattet af område 216 i Kommuneplan 2010. Området er udlagt til offentlige formål.

Derfor skal der udarbejdes tillæg til kommuneplanen, der muliggør anvendelsen til boligformål.

Lokalplan

Området er omfattet lokalplan 2.05.1, der udlægger lokalplanområdet til rådhus, offentligt formål.

Lokalplan 2.05.1 muliggør ikke boligformål, derfor udarbejdes lokalplan 2.05.2 for det område inden for den eksisterende lokalplan, hvor der skal etableres boliger.

Sektorplaner

Lokalplanområdet er omfattet af kollektiv varmforsyning, fjernvarme.

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet tilsluttes vandforsyning efter den til enhver tid gældende vandforsyningslov.

Ligeledes tilsluttes bebyggelsen spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Zoneforhold

ført frem til grundgrænsen.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplanområdet indgår i område med særlig drikkevands interesse (Køgebugt). Vandplanernes retningslinjer: 41) Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger skal uden for disse så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog udlægges arealer til byudvikling, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Ved byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger skal det af kommune- og lokalplaners retningslinjer fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes.

Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen skal i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer foretage en vurdering 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" jf. § 3, stk. 2.

Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik

Drikkevand

Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som OSD (område med særlige drikkevandsinteresser).

Præstegårdsvej 2 ligger inden for indvindingsoplandet til Høje Thorstrup Vandværk i et område, hvor det beskyttende lerlag er på mere end 15 meter. Området ligger desuden udenfor både nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og generelle indsatsområder (IO).

Arealet har tidligere været anvendt til offentlig formål, skole med tilknyttet bolli, og skal nu anvendes til boligformål med max 10 boliger. Der er således ikke tale om en sædvanlig ændret anvendelse eller udlæg af areal til byudvikling.

Da ejendommen ligger i et område med god geologisk beskyttelse, uden for både NFI og IO, og da der ikke er tale om en væsentlig ændring af arealanvendelsen, nyudlæg eller byudvikling kan det godtgøres, at vandplanernes retningslinje 40 og 41 er overholdt.

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 gennemføres miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at planen ikke giver anledning til, at der gennemføres en egentlig miljøvurdering for at gennemføre lokalplanen. Det skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område, der allerede i dag er bebygget, og at intensiveringen af området ikke vil påvirke områdets infrastruktur i nævneværdig grad, og derfor ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Byrådet har derfor vedtaget, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Lokalplanområdet er en del af Høje Taastrup Landsby og ligger 5-10 minutters gang fra Høje Taastrup Station. Det vil sige, at området nyder godt af landsbymiljøet, hvor der ikke er gennemkørende trafik og samtidig er der nem adgang til Høje Taastrup Station, butikkerne på Høje Taastrup Boulevard og City 2.

Lokalplanområdet er ikke støjbelastet, og der skal derfor ikke foretages støjdæmpende foranstaltninger.

Tilladelser fra andre myndigheder

Fortidsminder

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder inden for lokalplanområdet. Findes der fortidsminder under et anlægsarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006). Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal.

Lokalplanområdet ligger i et område, som er yderst rigt på fund fra størstedelen af oldtiden. Derfor ønsker Kroppedal Museum at foretage en arkæologisk forundersøgelse, som har til formål at klarlægge, hvorvidt der er væsentlige fortidsminder på arealet

Kirkebyggelinje

Lokalplanområdet er omfattet af den kirkebyggelinje, som Høje Taastrup Kirke afkaster. Kirkebyggelinjen er en 300 meter beskyttelseszone, som måles fra kirken. Bebyggelseszonen skal sikre, at der ikke opføres bygninger med en højde over 8,50 meter, jf. lov om naturbeskyttelse, § 19, lov nr. 884 af 18. august 2004.

Kommende bebyggelses højde er under 8,50 meter.

Jordanalyse

Ændret arealanvendelse til bolig eller udstykning til ny bolig kræver dokumentation for at overjorden ikke er forurenet jf. § 72b i Jordforureningsloven.

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 sikre;

- at bebyggelsen indordner sig Præstegårdsvej og Bygadens gadeforløb og dermed understøtter et sammenhængende gadeforløb ved, at der placeres bebyggelse ud mod ovennævnte gadeforløb,
- at bebyggelsen skal fremstå som længehuse og
- enten opføres som dobbelte huse eller fritliggende huse.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 1r, Høje Taastrup by, Taastrup Nykirke.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 07.11.2013 udstykes fra denne ejendom.

Området ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed

Området skal anvendes til boligformål, tæt/lav énfamiliehusbebyggelse. Boligbebyggelsen skal anvendes til helårsbeboelse.

medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.

§ 4. Udstykning

Inden for lokalplanområdet må ingen grund udstykkes med et areal på under 150 m².

§ 5. Veje og stier

Lokalplanområdet skal have kørende adgang fra Bygaden og Præstegårdsvej.

Boligvejen udlægges i en bredde af 5 meter, heraf 3 meter til kørevej og 2 meter til gangzone som vist på bilag 3.

§ 6. Parkering

Der skal anlægges 15 parkeringspladser inden for lokalplanområdet. Heraf skal én parkeringsplads indrettes til handicap parkeringsplads på 3,50 x 5 meter.

Der må ikke henstilles køretøjer over 3.500 kg totalvægt inden for lokalplanområdet.

Der kan ikke etableres garager og carporte inden for lokalplanområdet.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

Inden for lokalplanområdet kan der højst opføres 10 boliger.

Bebyggelsen skal opføres som længehuse, udformet som dobbelthuse eller fritliggende huse og placeret i princippet som vist på bilag 3.

Doppelhusets grundplan må højst udgøre 140 m² og det fritliggende huses grundplan højst 77 m².

Husene må højst opføres i 1½ etage.

Husbredden må højst være 8 meter.

Højden fra terrænkote ved sokkel til tagkip må ikke overstige 8,50 meter fra niveauplanet, som er den gennemsnitlige kote ved bygningens sokkel.

Tage skal have en hældning på mindst 45 og højst 50 grader og udformes som symmetriske sadeltage.

Husene kan opføres med trempel, der højst må have en højde på 1,20 meter, målt fra færdigt gulv i tagetagen til overkant trempelrem.

Husene skal placeres mindst 2,50 meter fra skel til matr. 13a Høje Taastrup Taastrup Nykirke (Rådhuset) og fra vejskel mod Bygaden og Præstegårdsvej med undtagelse af fælles udhus, der kan placeres i skel.

Afstanden fra husets syd- og vestvendte længdefacade til nærmeste nabohus skal mindst være 10 meter målt vinkelret fra syd- og vestfacaden.

Der skal til hver bolig opføres et udhus på mindst 7 m² og højst 10 m². Udhuset skal placeres ved indgangsfacaden eller ved gavlfacaden.

Der kan herudover opføres et fællesskur på mindst 30 m² til affaldsstation og fælles depot.

§ 8. Bebyggelsens udseende

Bebyggelsen skal fremstå som traditionelt muret byggeri med facader af røde til rødgule blødstrøgne mursten.

Murkronen skal afsluttes med en gesims, der i højden udgør 4 skifte gange og i fremspring mindst en halv murstenslængde.

Dobbelthuse med trempelkonstruktion skal på længdefacaderne have en frise 0,80-0,90 meter over stueetagens vinduer og døre. Frisen skal mindst have en højde på 0,20 meter lig med 3 skifter.

Husenes sokkel skal markeres og fremstå i en sort til antracit grå farve. Soklen skal have en højde, som er lig underkant vindue.

Gavltrekanter skal fremstå i murværk.

Der kan ikke opføres bebyggelse med hel eller halvvalmede tage.

Tagflader skal dækkes med røde vingetagsten af tegl eller betontagsten i farven teglrød.

Tagflader må ikke være reflekterende, blanke eller skinnende og højst have glanstrin 30.

Der kan isættes kviste i tagfladen, udformet som kubiske kviste eller sadeltagskviste, også kaldet heltagskviste.

Kviste skal passe til bygningens proportioner og øvrige vinduesformater.

Kviste og ovenlysvinduer må samlet højst udgøre 50 % af tagfladens længde.

Vinduesrammer og karme skal udføres i træ eller aluminium.

Der kan ikke inden for lokalplanområdet opføres udestuer.

Det er ikke tilladt at etablere skorstene, hverken af mursten eller metal.

Overdækkede terrasser

Der kan opføres én overdækket terrasse pr bolig mod syd eller vest med en længde parallelt med facaden på højst 4 meter og en dybde på højst 3 meter.

Den overdækkede terrasse skal placeres under gesimsen.

Tagfladen på den overdækkede terrasse skal belægges med transparent PVC plade, glas eller tagpap.

Udhuse

Der skal til hver bolig etableres et udhus på mindst 7 m² og højst 10 m².

Udhuset skal fremstå i en vandret klinkbeklædning af træ. Eller udhuset skal alternativt fremstå med en pladebeklædning af MDF eller eternit. På pladebeklædningen skal der fastgøres en vandret espalier pr. 0,50 meter af lægtetømmer.

Udhuset skal fremstå i en svensk rød farve eller i en mørkgrå farve.

Udhusets tag skal dækkes med sort tagpap og må højst have en taghældning på 10 grader.

§ 9 Energi

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.

Opvarmede bygninger inden for lokalplanområdet skal opfylde kravene til lavenergiklasse 2015 i Bygningsreglement 2010.

Nyt byggeri skal samtidig som minimum overholde energibestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Der kan placeres solceller som en integreret del af tagfladen. Der kan ikke placeres solceller oven på selve tagfladen.

§ 10. Ubebyggede arealer

Lokalplanrådets ubebyggede arealer må kun anvendes til haver, fælles grønt areal og parkering.

Der skal anlægges et fælles grønt areal i princippet som vist på bilag 3.

Niveauforskelle mellem haver og vej og adgangssti skal udlignes med stengærder af kampesten.

Parkeringsarealer skal udføres med græsarmeringssten.

Der må ikke inden for lokalplanområdet etableres udendørs oplag, parkeres køretøjer over 3.500 kg eller henstilles uindregistrerede biler, både eller campingvogne. Undtaget af denne bestemmelse er vejarealet, som er omfattet af anden lovgivning, færdselsloven.

Hegning

Boligernes syd- og vestvendte udearealer skal markeres og hegnes med levende hegn, en hækbeplantning.

Mod Bygaden og Præstegårdsvej skal der hegnes med en hækbeplantning i en højde på højst 1,60 meter.

Hækbeplantningen skal bestå af naur eller liguster. Plantning mod offentlig vej og den interne vej skal plantes 0,50 meter fra skellinje.

Hække, der etableres mod syd og vest og omkranser opholdsarealer må højst have en højde på 1,60 meter.

Hække, som omkranser forarealer ved indgangsfacaderne, må højst have en højde på 1,20 meter.

Indre faste hegn skal placeres 1 meter fra naboskel, fællesarealer og skel til vej, såvel offentlig som intern vej. Indre faste hegn må højst have en højde på 1,80 meter.

Fjernes beplantningen eller dele af beplantningen mod matr. 3a skal denne erstattes af en hækbeplantning.

Bevaringsværdige træer

En naur, som står i vejskel mod Bygaden, skal bevares.

Tre kirsebærtræer, der står i vejskel mod Præstegårdsvej skal bevares.

§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg

Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning (fjernvarme).

Lavenergibyggeri kan fritages for tilslutningspligten.

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.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før at;

- den i § 5 boligvej er anlagt
- de i § 6 nævnte parkeringspladser er anlagte
- den i § 10 nævnte grønning er anlagt
- de i § 10 nævnte hække er etableret

§ 13. Grundejerforening

Grundejere inden for lokalplanområdet skal være medlem af en grundejerforening, som skal forestå drift og vedligehold af fri- og opholdsarealer, privat fællesvej og stier.

Grundejerforeningen skal oprettes ved udstykning af området.

§ 14. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Lokalplan 2.05.1 (offentligt bekendtgjort den 23. november 1977), ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.05.2.

Lokalplan 2.07.2 (offentligt bekendtgjort den 19. juni 1980), ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.05.2.

§ 15. Lokalplanens retsvirkninger

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

Anvendelsesbestemmelserne er principperne i planen, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang.

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.

Ved ansøgninger om dispensation foretager Byrådet en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og den øvrige planlægning for det pågældende område.

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 § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

Vedtagelsespåtegning

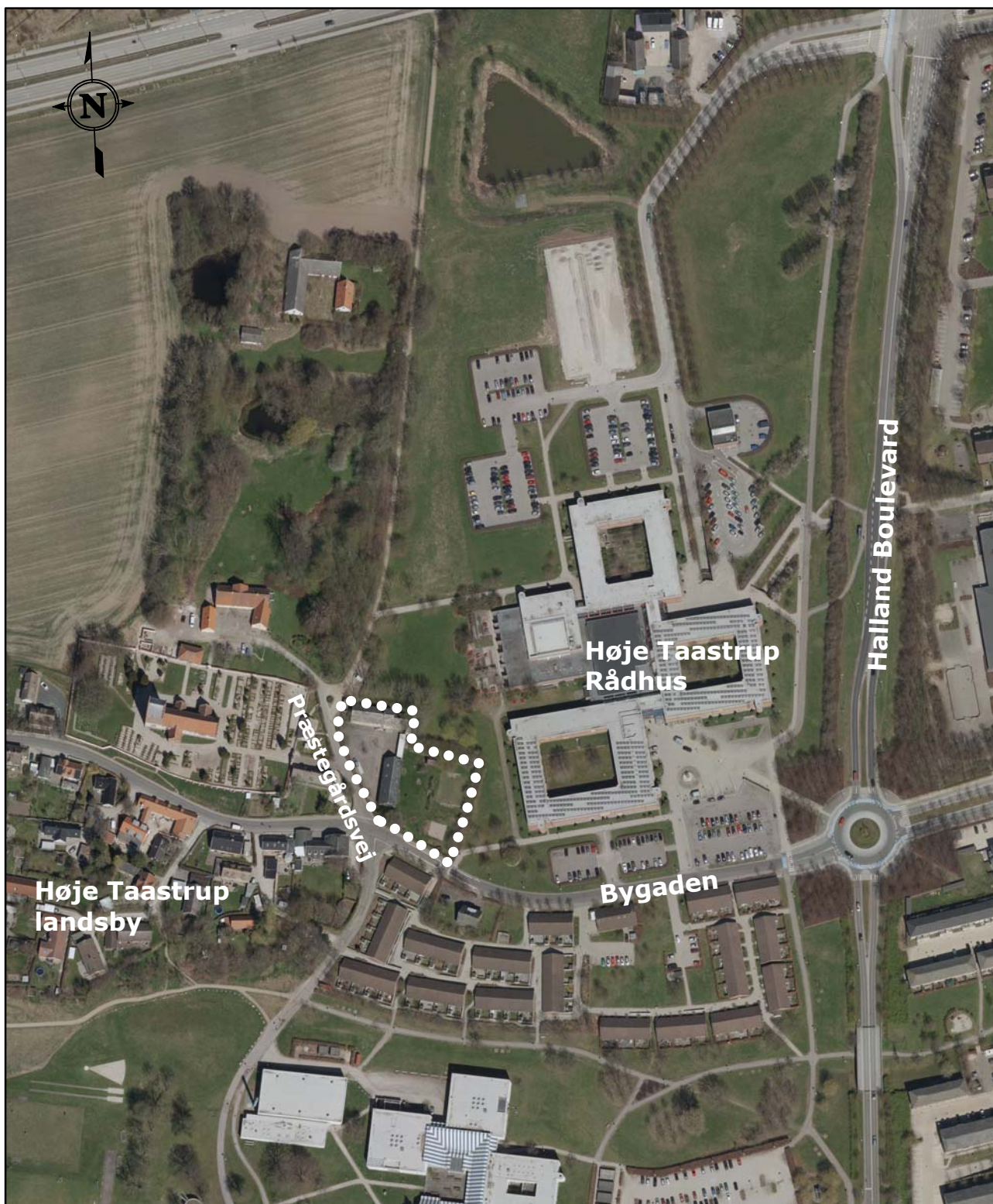
I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

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

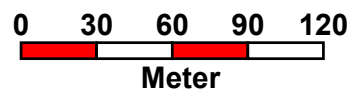
Michael Ziegler
borgmester

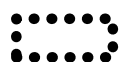
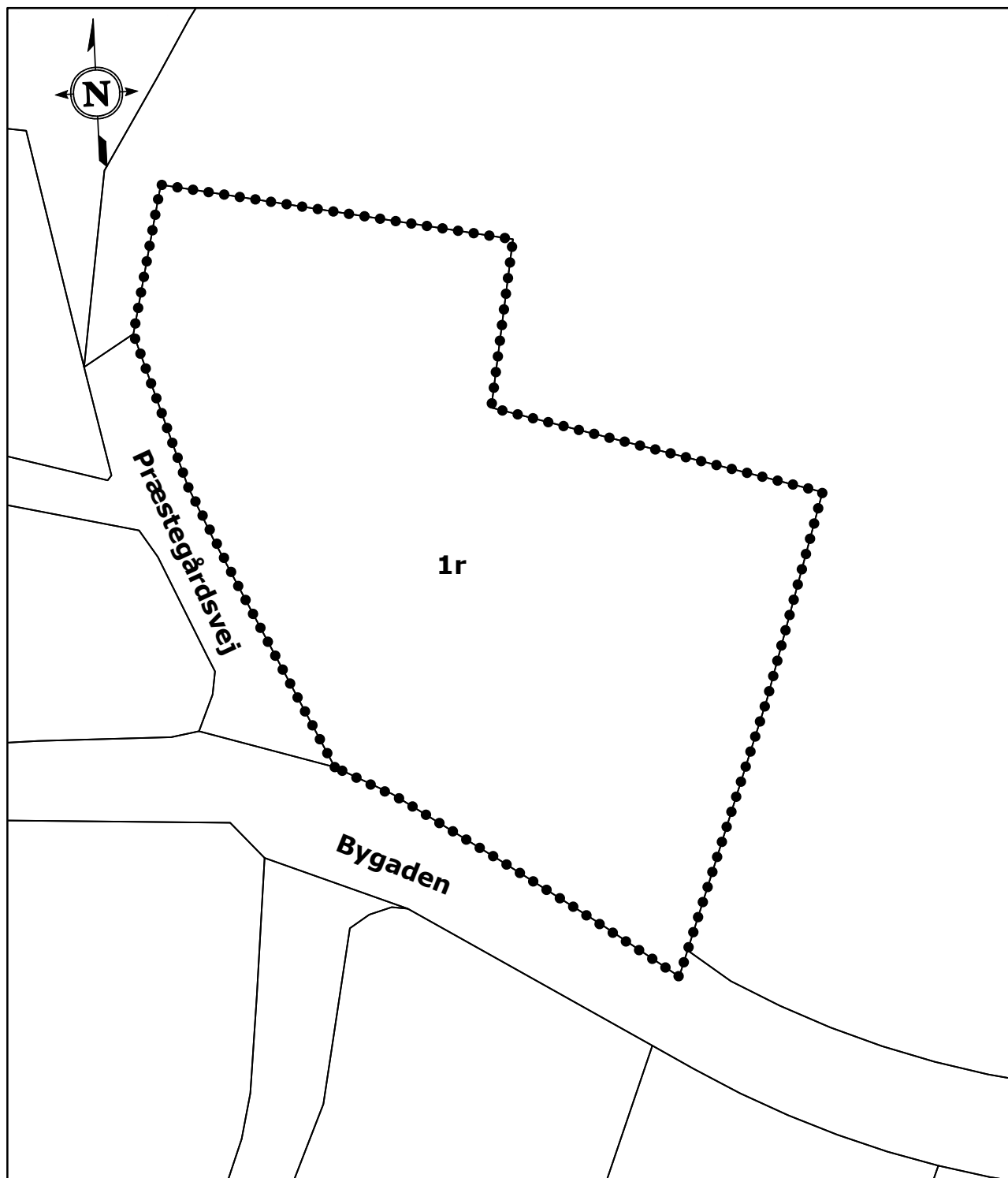
/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør

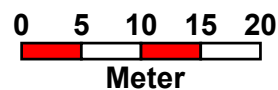


Lokalplangrænse

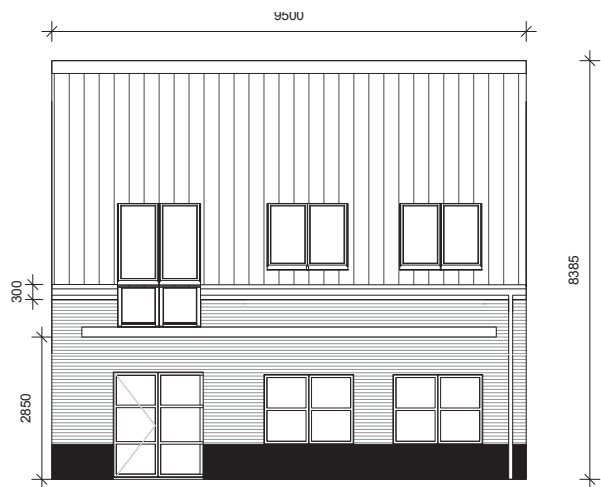




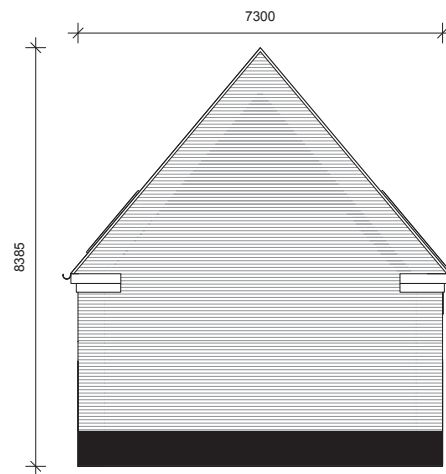
Lokalplangrænse



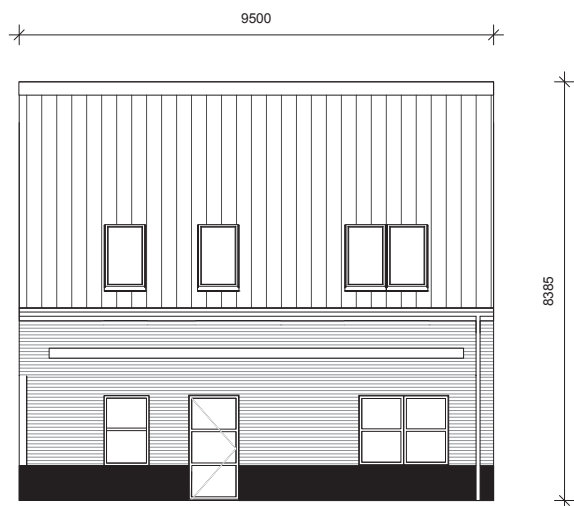


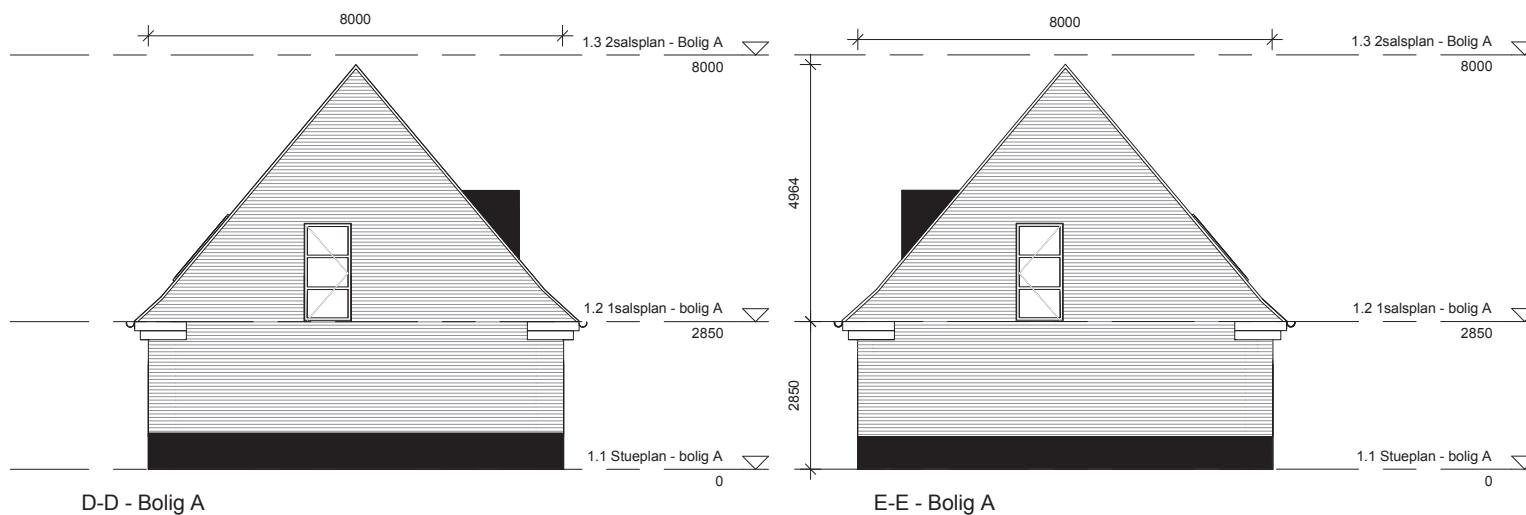


C-C - bolig B



D-D - bolig B





@okalplab '&' '\$) '&

for Høje-Taastrup Kommune

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret

Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret

Bygaden 2

2630 Taastrup

