



Lokalplan nr. 2.07.3

Et område syd for Bygaden vest for Halland Boulevard

Høje Taastrup By

Offentligt formål - ældreboliger

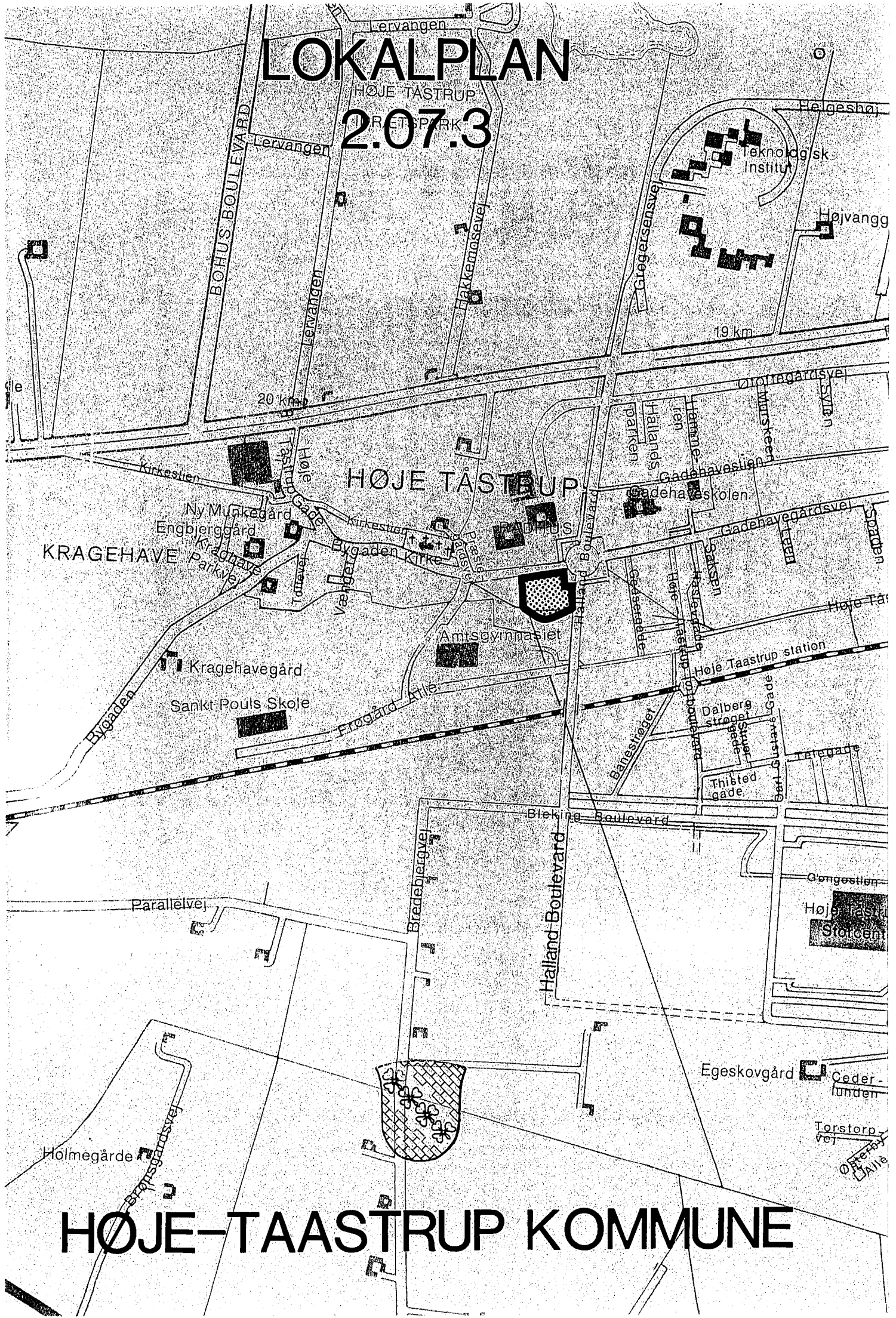
03.06.1987

LOKALPLAN

2.07.3

HØJE TÅSTRUP

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN

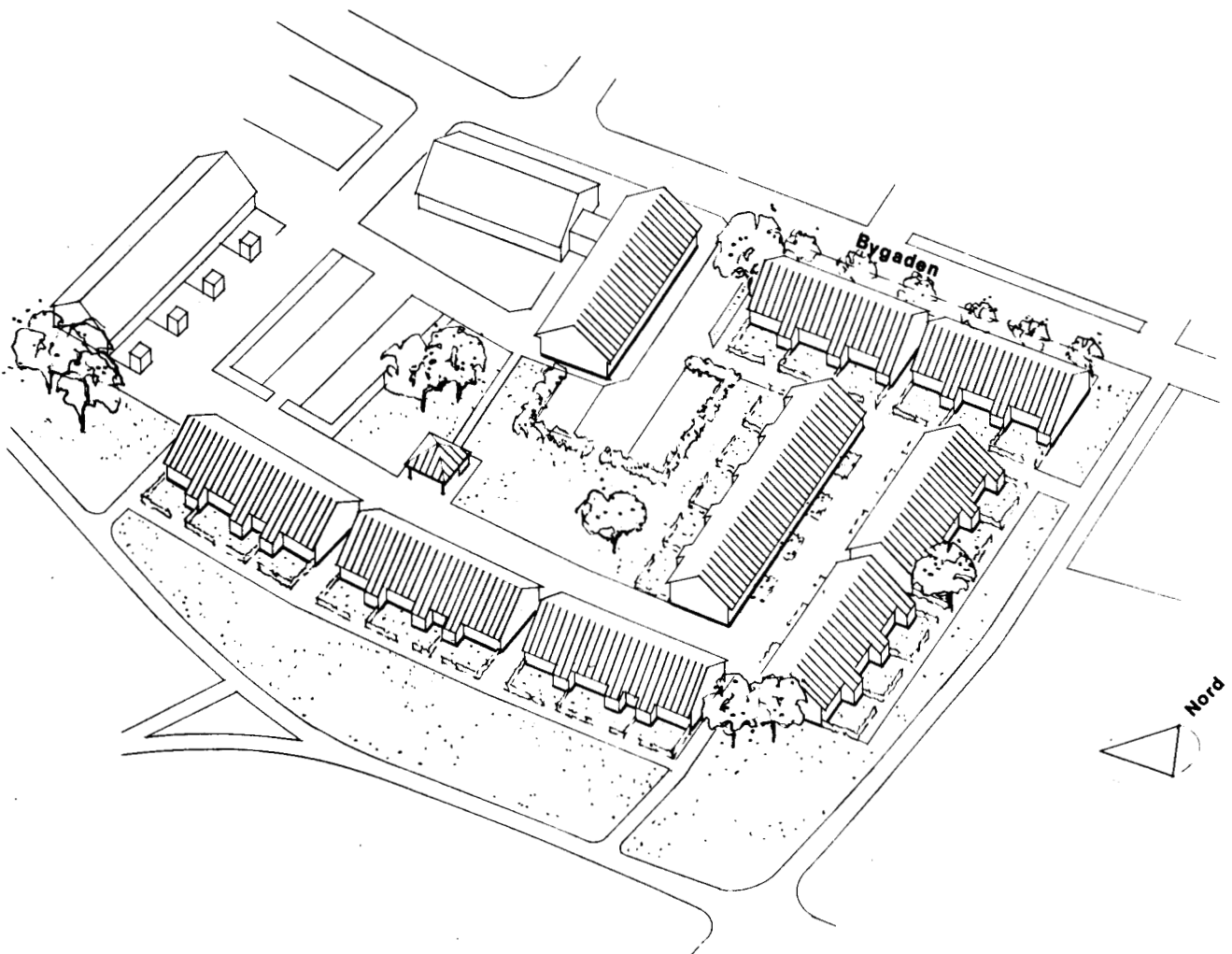
2.07.3

ÆLDREBOLIGER VED BYGADEN I HØJE TAASTRUP

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 2.07.3.

- Beliggenhed.** Lokalplanområdet er beliggende øst for Høje Tåstrup landsby mellem rådhuset og gymnasiet.
- Indledning.** Lokalplanen tilvejebringes for at fastlægge områdets anvendelse samt placering og udformning af veje, stier, bygninger, beplantning m.v.
- Inden byrådet kan vedtage planen endeligt skal den i otte uger være offentligt fremlagt, så borgere og andre interesserede har mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforeslag.
- Planens indhold.** Lokalplanen udlægger området til boligformål. Da det er meningen, at boligerne overvejende skal anvendes til pensionister, skal bebyggelsen udformes, så den er velegnet til ældre og handicappede. Boligerne opføres som små klynger af rækkehuse. Der bliver desuden mulighed for at opføre aktivitets- og fælleshuse inden for området.
- Parkering foregår som hovedregel på en centralt placeret parkeringsplads. Der bliver dog mulighed for, at biler kan køre helt hen til den enkelte boligs indgang. Der bliver ligeledes mulighed for at placere handicap-pladser ud for de enkelte boliger, når dette er påkrævet.



Forhold til anden planlægning.

Lokalplanens område er beliggende i direkte forlængelse af et område med beskyttede boliger.

Lokalplan 2.07.3 afløser to tidligere lokalplaner, 2.07 og 2.07.2, der udlægger området til plejehjem.

Udviklingen på ældreomsorgsområdet har betydet, at man forsøger at give ældre mulighed for at forblive længere i egen bolig. Byrådet

ønsker derfor, at der indenfor området opføres boliger som er velegnede for ældre i stedet for plejehjem.

Planens 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 2.07.3.

Lokalplan 2.07.3 omfatter et område beliggende syd for Bygaden, overfor rådhuset.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre det af planen omfattede område til boliger, der er specielt velegnede til ældre og handicappede, samt til aktivitetshus.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1053/4-1-1.

Området omfatter del af matr. nr. 15 b af Høje Taastrup by, Høje Taastrup, samt alle parceller, der efter den 22. oktober 1986, udstykkes fra den nævnte ejendom.

2. Lokalplanen opdeles i delområderne:

B, til boligformål.

O, til offentlige formål (fælles- og aktivitetshuse)

G, til offentligt grønt område.

3. Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområde B må kun anvendes til boliger (tæt/lav boligbebyggelse), samt tilhørende friarealer, veje, stier og parkeringsarealer.

2. Der kan indenfor område B med byrådets tilladelse drives sådant erhverv, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, idet det forudsættes at :

- Kun lejlighedens beboere driver og er beskæftigede i virksomheden.

- Virksomheden ikke ændrer områdets karakter og beboelseskvarter. Der må ikke skiltes.
- Virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende.
- Virksomheden ikke medfører forøget parkeringsbehov.
- Virksomheden ikke lægger beslag på et helt beboelsesrum.

Der må i øvrigt ikke indenfor området drives nogen form for erhvervsvirksomhed.

3. Delområde O anvendes til offentlige formål (fælles aktiviteter og funktioner for pensionister). Der kan indenfor området anlægges veje og stier, der giver adgang til naboområderne.

4. Indenfor område B og O kan opføres en mindre transformerstation til områdets daglige forsyning, når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

5. Delområde G udlægges til offentligt grønt område med stier. (Området er en del af et større grønt område, der strækker sig uden for lokalplanens område).

§ 4. Udstykning.

Område B udstykkes som en ejendom, og kan ikke siden udstykkes i mindre ejendomme.

§ 5. Vej- og stierforhold.

1. Området vejbetjenes i princippet som vist på kortbilag 1053/4-1-2. Det er således muligt at komme frem til alle boliger med bil.

2. Der kan for at nedbringe hastigheden på områdets veje foretages foranstaltninger, jvf. færdselslovens § 40.

3. Indenfor område G kan anlægges stier, der indgår i kommunens offentlige stinet, samt stitilslutning til naboområderne.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

Område B :

1. Bebyggelsesprocenten må ikke indenfor område B overstige 30.

2. Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på tegningsbilag 1053/4-1-2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

3. Der kan indenfor området opføres 27 boliger.

4. Der kan ud over de på tegningsbilag 1053/4-1-2 viste bygninger opføres enkelte mindre pavilloner, skure og lignende.

Område O :

5. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på bilag 1053/4-1-2 viste byggefelter.

Område B og O :

6. Bebyggelsen må kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.

7. Bygningers facaderhøjde må ikke overstige 3,3 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

8. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°.

9. Gavle der ligger nærmere end 5 m mod nabobygning må ikke forsynes med vinduer.

10. Byggelinie mod Bygaden fastlægges til 3 m fra vejskel.

Område G :

11. Der må ikke opføres bygninger indenfor område G.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

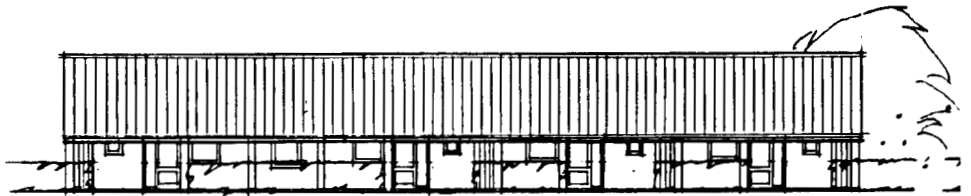
1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

2. Bebyggelsen skal have samme bygningsmæssige udtryk som de vest for beliggende beskyttede boliger.

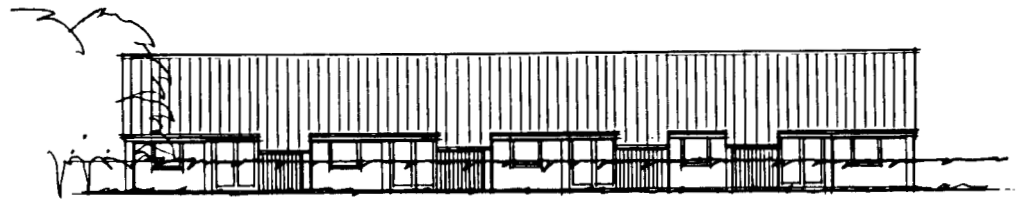
Tage skal være dækket med tegl eller teglstens-lignende materialer i brunlig farve. Hovedindtrykket af facaden skal være teglmursten i røde og brune farver. Dele af facaden kan opføres i lette facadeelementer. Der må i øvrigt ikke til udvendige bygningsdele anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

3. Bebyggelsen skal som helhed godkendes af byrådet.

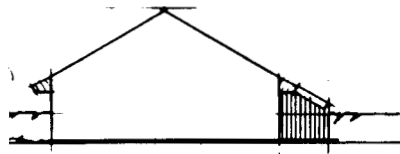
4. Der må ikke opsættes udvendig fjernsynsantenne på den enkelte bolig. Placering af antennemast til fælles antenneanlæg skal godkendes af byrådet.



Indgangsfacade



Havefacade



Gavl

§ 8. Ubebyggede arealer og parkering.

1. Ubebyggede arealer skal fremtræde ordentlige og velholdte. Der må ikke være oplag, henstilling af uindregistrerede automobiler og lignende.

2. Der skal udlægges og anlægges opholdsarealer svarende til mindst 100 % af boligetagearealet.

3. Indenfor område B udlægges areal til 23 p-pladser, hvoraf de 10 skal anlægges samtidig med bebyggelse af området (jvf. kortbilag 1053/4-1-2).

Der kan herudover anlægges et antal handicap-p-pladser ved de enkelte boliger efter behov.

4. Indenfor område O anlægges parkeringsplads som vist på kortbilag 1053/4-1-2.

§ 9. Beplantning.

1. Der må kun hegnes med levende hegn af bøg.

2. Ud mod Bygaden plantes lindetræer med ca. 5 m's afstand. Udkørslernes bredde skal ikke medregnes.

3. Eksisterende træer skal så vidt muligt søges bevaret.

§ 10. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. Bebyggelsen skal forsynes med varme fra det kommunale fjernvarmenet.

2. Bebyggelsen tilsluttes de kommunale forsyningsanlæg (vand, kloak).

3. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene udføres som jordkabler.

§ 11. Forudsætninger for i-brugtagning.

1. Den i § 9, stk. 2, nævnte beplantning skal være etableret, før bebyggelsen kan tages i brug, såfremt de klimatiske forhold ikke hindrer det.

2. Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug før tilslutning til det kommunale fjernvarmenet har fundet sted, jvf. § 10, stk. 1.

3. De i § 8, stk. 3, nævnte 10 p-pladser skal være etablerede før bebyggelsen tages i brug.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner.

Den af byrådet den 12. september 1979 vedtagne lokalplan 2.07, samt den af byrådet den 23. april 1980 vedtagne lokalplan 2.07.2 ophæves for det af lokalplan 2.07.3 omfattede område.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 17. marts 1987.

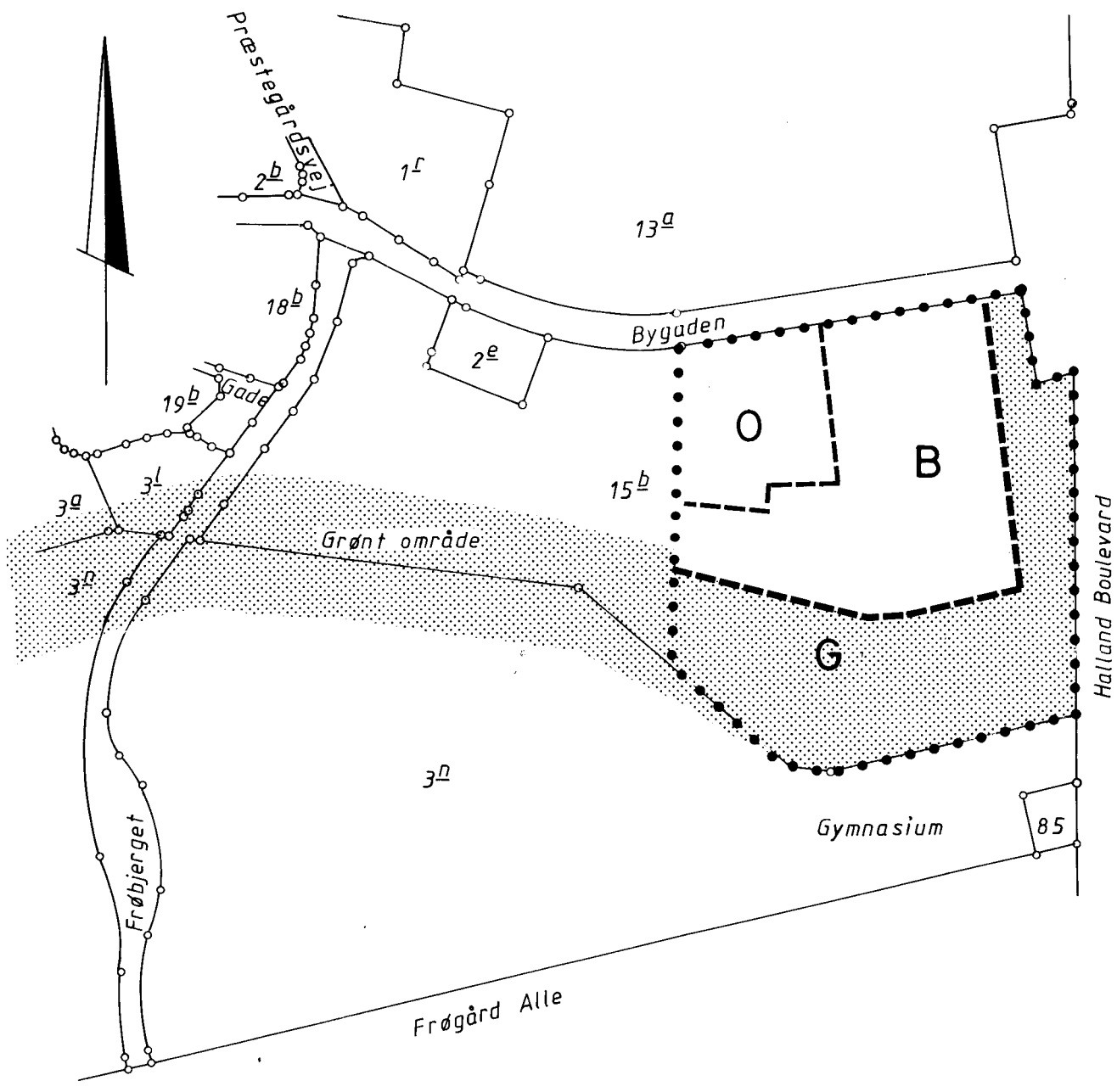
Anders Bak
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør


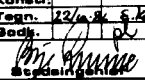
Indført i dagbogen 3.6.1987 10432
Retten i Tåstrup
Lyst. Akt. I nr. 583.
Lyst på matr. nr. 15 b Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

Merete Bruun
oass.

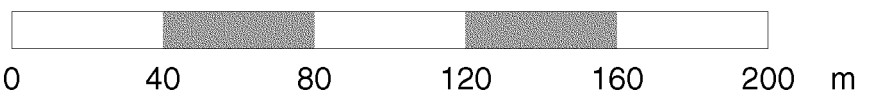


- Lokalplangrænse
- Grænse mellem delområde
- O Off. formål
- B Boliger
- G Grønt område

Del af Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup


 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhold	Konstr.	
		Tegn.	12/10-86	5.6
Lokalplan 2.07.3		1:2000	 Byrådsmedlem	
Matrikelplan			Tegn. nr.	1053/4-1-1
Rettdato	28/10-86	24/2-87	Repro. dato	
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af		

Matrikelbetegnelserne er á jour pr. 22.10.1986





- Lokalplangrænse
- Grænse mellem delområde
- O Off. formål
- B Boliger
- G Grønt område
- /// Deklarationsbælte

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhold	Konstr.
		Lokalplan 2.07.3 Retningsgivene bebyggelsesplan	
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget		Tegn. nr. 1053/4-1-2	Repr. dato
		af <i>Torstorp Ark. tegnstue</i>	