



Lokalplan nr. 2.07.5

Frøgård Alle

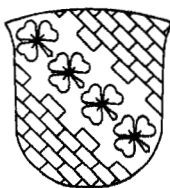
Høje Taastrup By

Offentligt formål - boinstitution

28.05.1998

LOKALPLAN

2.07.5



Høje-Taastrup Kommune



Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.07.5

Lokalplanområdet er beliggende i Høje-Taastrup og afgrænses af Høje Taastrup Amtsgymnasium, jernbanearealet, Sct. Pauls Kirke og Sct. Pauls Skole.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse, lokalplan	2
Indledning	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie.....	2
Forholdet til anden planlægning	2
Bæredygtig udvikling	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
Høje-Taastrup kommune, Lokalplan	5
§ 1. Lokalplanens formål	5
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3. Områdets anvendelse	5
§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.	5
§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	6
§ 6. Adgang og parkering.	6
§ 7. Ubebyggede arealer.	6
§ 8. Lednings-og forsyningsanlæg.....	6
§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.	7
§ 10. Ophævelse af lokalplan.....	7
Vedtagelsespåtegning	7

Redegørelse, lokalplan 2.07.5

Indledning

Lokalplan 2.07.5 omfatter en del af ejendommen Frøgårds Allé 2, der er beliggende syd for Høje Taastrup landsby. Mod øst grænser lokalplanområdet op til Høje Taastrup Amtsgymnasium og mod vest afgrænses området af Sct Pauls Kirke-og Skole. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse og udnyttelse samt fastlægger placering og udseende af bebyggelse, beplantning m. v.

Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdel. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund, dens forhold til anden planlægning samt dens retsvirkninger. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning samt konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastrukturer, m.v.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til en boinstitution, en form for kollektiv boliger for psykisk udviklingshæmmede voksne. Boformen, der er en mellemting mellem beskyttede boliger og plejehjem, indrettes med 1-2 rums boliger med bad. Bofunktionen skal rumme 24 beboere og opdeles i 3 enheder med fælles køkkenfunktion per enhed.

Historie

Grunden er udstykket fra Højgårdens jorder. Gården blev nedrevet i 1979.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.07, der udlægger det til offentlige formål: undervisningsinstitutioner og andre institutioner for unge og ældre, herunder gymnasium og plejehjem med tilhørende beskyttede boliger samt sådanne private institutioner af almennyttige karakter.

Desuden står der i bestemmelserne for lokalplan 2.07, at opføres der yderligere ny bebyggelse, skal der fastsættes nærmere herom i en supplerende lokalplan

Området er i kommunens varmeplan udlagt til fjernvarme

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.

Kvalitet.

Bebyggelsen skal være af høj kvalitet. Den enkelte bygning skal være harmonisk og velproportioneret i sit udtryk, opført af gedigne materialer og i en materialeøkonomisk konstruktion.

Energi.

Bebyggelsen skal indrettes og opføres sådan, at det nødvendige energiforbrug bliver mindst muligt. Det gælder dels for opførelsen, dels for den fremtidige opvarmning og belysning.

Vand.

Bebyggelsen skal indrettes sådan, at det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt. Regnvand fra bygningerne og de overdækkede arealer skal i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. ved nedsivning eller opsamling (f.eks. havevanding m.v.). Nedsivning betinger, at jordbundsforholdene er velegnet herfor.

Affald.

Bebyggelsen skal indrettes, således at mulighederne for at udnytte de ressourcer, der findes i affald bliver bedst mulige.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den nuværende 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.

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.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

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

Der er begrundet formodning om tilstedeværelsen af fortidsminder indenfor lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af Bekendtgørelse af lov om museer m.v. nr. 584 af 31. august 1989, § 26. De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse.

Høje-Taastrup kommune, Lokalplan

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende Frøgårds Allé, på en del af matr. nr. 3n, Høje-Taastrup By.

- § 1. Lokalplanens formål** Lokalplanens formål er at danne grundlag for at opføre en boinstitution med tilhørende faciliteter for 24 psykisk udviklingshæmmede voksne beboere samt sikre, at der bliver tale om et velproportioneret og harmonisk byggeri. Materialerne skal være af god kvalitet. Bebyggelsens detaljer skal være løst på et byggeteknisk og æstetisk højt niveau.
- § 2. Lokalplanens område og zonestatus**
1. Planen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 2.07.5/1 og omfatter den del af ejendommen matr. 3n, Høje Taastrup By, Høje Taastrup, der ligger nord for Frøgård Allé, der efter den 19 marts 1998 udstykes indenfor området.
 2. Området er beliggende i byzone.
- § 3. Områdets anvendelse** Området må kun anvendes til boinstitution, plejehjem med tilhørende beskyttede boliger, samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.
- § 4. Bebyggelsens omfang og placering.**
1. Den samlede bebyggelsesprocent indenfor lokalplanområdet må ikke overstige 30.
 2. Bebyggelsen skal holdes indenfor det på kortbilag 2.07.5/-1 viste byggefelt, idet der mod naboskel mod nord fastlægges en byggelinie på 40 meter, mod øst og vest en byggelinie på 5 meter og mod Frøgårds Allé mod syd en byggelinie på 10 meter.
 3. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Bebyggelsen skal primært fremtræde med facader af teglsten i rødlige nuancer. Enkelte facadepartier kan udføres af glas og/eller let facadebeklædning som træ, eternit, metal m.v. som efter Byrådets vurdering ikke virker skæmmende.
2. Til tagdækning skal anvendes røde tegltagsten eller betontagsten. Bestemmelsen er ikke til hinder for etablering af anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.
3. Der må ikke indenfor lokalplanområdet finde nogen form for skiltning sted uden Byrådets tilladelse. Skiltningens omfang skal i princippet begrænses til navnet på den i området beliggende institution, samt mindre henvisningsskilte.

§ 6. Adgang og parkering.

1. Området har kørende adgang fra Frøgård Allé.
1. Der skal tilvejebringes tilstrækkelig med parkeringsareal til at dække området behov. Der udlægges mindst 1 p-plads pr. bolig, ialt 24 stk. 2/3 af de krævede p-pladser skal være anlagte ved ibrugtagning af bebyggelsen.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
2. Der skal udlægges opholdsarealer på mindst 100% af bruttoetagearealet.
3. Den nordlige del af lokalplanområdet udlægges til parkareal og fra hvilket der indarbejdes en fælles stierføring fra boinstitutionen og de øvrige institutioner i området til landsbyen.
4. Området skal beplantes og indrettes efter en plan godkendt af Byrådet.

§ 8. Lednings-og forsyningsanlæg.

1. Bebyggelsen tilsluttes fælles fjernvarmeforsyning.
2. Bebyggelsen tilsluttes det offentlige vandforsyningsnet.

3. Indenfor lokalplanområdet skal spildevandsafledning ske ved tilslutning til det offentlige ledningsnet.
4. Der skal afsættes plads til opbevaring af fraktioneret renovation og genbrugsmaterialer efter Byrådets anvisning. Affald og genbrugsmaterialer skal kunne afhentes uden gene for renovationen.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

1. de i § 6 stk 2 nævnte parkeringspladser er etableret.
2. de i § 7 stk 2 og 3 nævnte opholdsarealer samt parkareal er anlagt.
3. de i § 8 stk 1, 2, 3 og 4 nævnte forhold vedrørende fjernvarmeforsyning, afledning og renovation er opfyldt.

§ 10. Ophævelse af lokalplan.

Den af den 14. december 1979 tinglyste lokalplan 2.07 for Høje-Taastrup Kommune ophæves for den del, der omfattes af lokalplan 2.07.5

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 21. april 1998.

Sign.
Anders Bak
Borgmester

/

Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

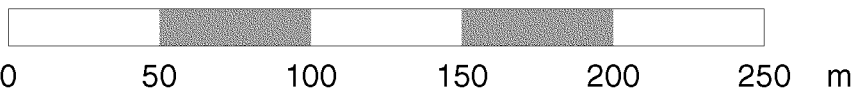
Lyst den 28.05.1998 under nr. 12981.
Lyst på matr. nr. 3 n, Høje Taastrup By, Høje Taastrup.


Retten i Taastrup den 09.06.1998

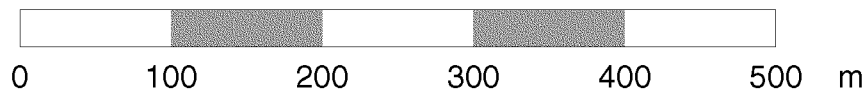
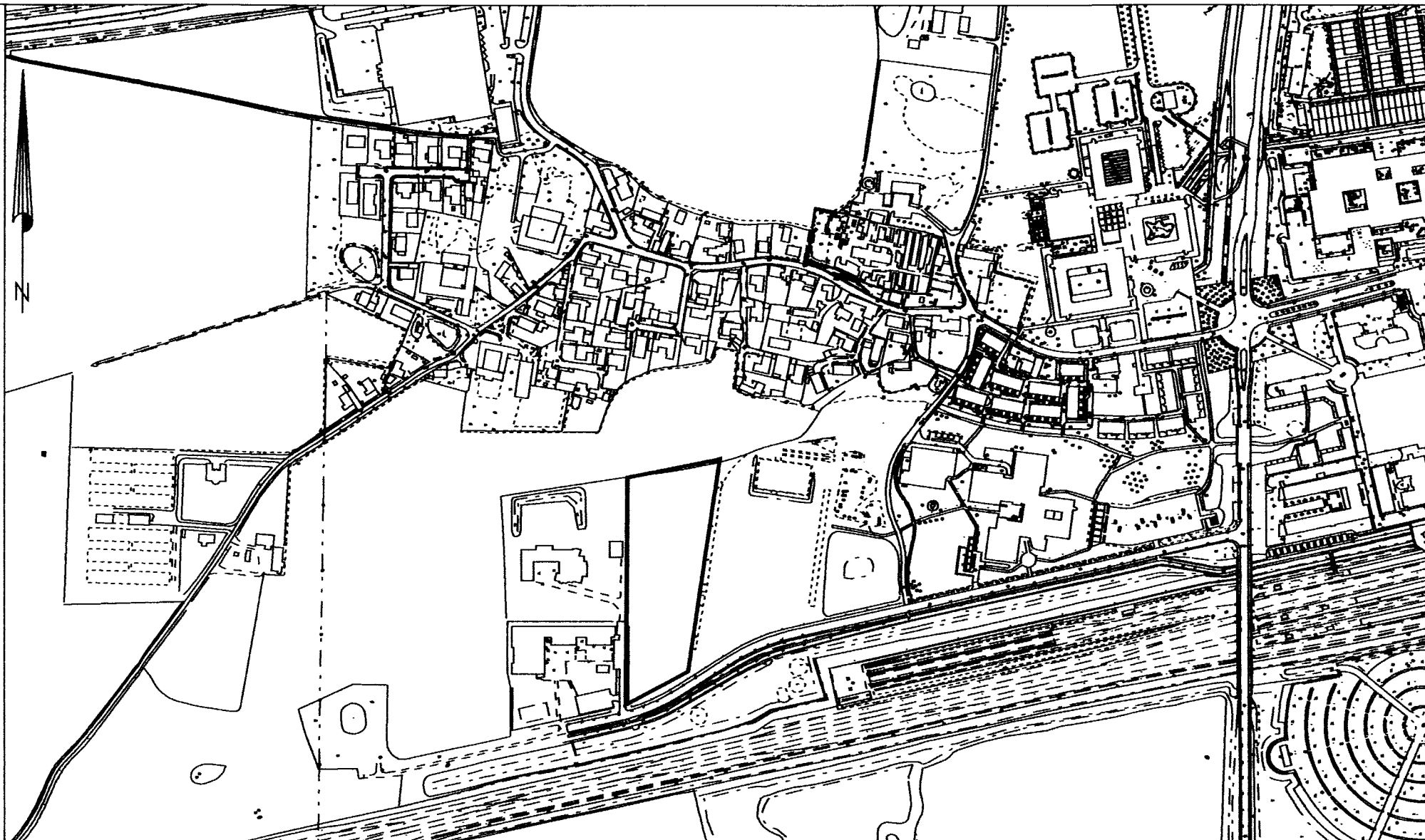
Sign.
Ellen Margrethe Pedersen




— Lokalplangrænse
 - - - - - Byggefelt



Korttitel: Lokalplan 2.07.5		Bilag I
Bynavn: Høje Taastrup	Afdeling: plan-bygge-miljø	Dato: 19.mar.1998
Jr.nr.: 1053/1-0001	Målforshold 1:2500	Sign.:
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2630 TAASTRUP		Tlf.: 4359 1000 Fax: 4359 1005



Korttitel: Lokalplan 2.07.5		Bilag 2
Bynavn: Høje Taastrup	Afdeling: plan-bygge-miljø	Dato: 19. mar. 1998
Jr.nr.: 1053/1-0001	Målforshold 1:5000	Sign.:
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2630 TAASTRUP		Tlf.: 4359 1000 Fax.: 4359 0005