



## Lokalplan nr. 2.07.6

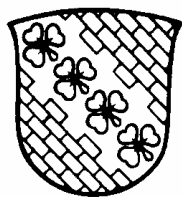
---

**Seniorbofællesskab og institution ved  
Frøgård Allé mellem Kragehave Vest, 1  
etape og Skt. Pauls Skole**

**Høje Taastrup**

**Seniorbofællesskab og institution**

**Dato...**



# **Høje-Taastrup Kommune**

## **Lokalplan 2.07.6**

**Seniorbofællesskab og institution ved Frøgård Allé mellem  
Kragehave Vest, 1 etape og Skt. Pauls Skole**

# Høje-Taastrup Kommune

## Lokalplan 2.07.6

### Indhold:

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>
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
Miljøvurdering .....	6
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj .....	6
Tilladelser fra andre myndigheder .....	7
Bæredygtig udvikling .....	7
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	<b>8</b>
§ 1. Lokalplanens formål.....	8
§ 2. Områdets afgrænsning .....	8
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus .....	8
§ 4. Områdets anvendelse.....	8
§ 5. Udstykning .....	8
§ 6. Veje og stier.....	9
§ 7. Parkering .....	9
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§ 9. Bebyggelsens udseende.....	11
§ 10. Ubebyggede arealer .....	11
§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg.....	12
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	12
§ 13. Afskærmningsforanstaltninger .....	12
§ 14. Grundejerforening.....	12
§ 15. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan .....	12
Vedtægelsespåtegning .....	14
<b>Bilag:</b>	
Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning	
Bilag 2: Situationsplan	
Bilag 3: Lokalplanområde med byggefelter	

## Redegørelse

### Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel (lovdel). I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger.

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.

### Områdets beliggenhed

Lokalplan 2.07.6 omfatter et område nord for Frøgård Alle mellem boligudstykningsen Kraghave Vest, 1. etape og Skt. Pauls Skole. Mod nord og nordøst grænser området op til et græsdaekket område som er en del af den planlagte fælled syd om Høje Taastrup landsby. Mod syd er området afgrænset af Frøgård Alle. Der henvises til bilag 1 for en illustration af lokalplanområdet. Lokalplanområdets afgrænsning er her stedfæstet i forhold til matriklerne på den omgivende bebyggelse mod øst og vest.

Området ligger i byzone.

### Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen udlægger området til et seniorbofællesskab med 18 boliger og et fælleshus (område A) samt til en institution (område B).

#### Område A

Der har i Høje-Taastrup Kommune været en stigende efterspørgsel efter seniorboliger, og der har været afholdt studiekredse vedrørende seniorbofællesskaber. Et seniorbofællesskab er en boligbebyggelse, med tilhørende fælleshus, beregnet for personer over ca. 50 år uden hjemmeboende børn. I denne del af lokalplanområdet søges det sikret, at der er en overensstemmelse mellem beboernes særlige behov, boligen og omgivelserne, således at de fysiske rammer i alderdommen ikke udgør en barriere for den daglige trivsel som ældre.

#### Område B

Boligudbygningen af Kraghave vest gør det nødvendigt med flere børneinstitutioner i området. I lokalplanområdets delområde B sikres der mulighed for at opføre en aldersintegreret daginstitution for børn i alderen 0-6 år.

Det samlede formål med lokalplanen er;

- at fastlægge den fremtidige arealanvendelse til en tæt-lav og ældreegnet boligbebyggelse beregnet for seniorer (område A), og en institution (område B) samt,
- at fastlægge principperne for bebyggelsens omfang og placering i lokalplanområdet.

## Lokalplanens indhold

For den tæt-lave ældreegnede boligbebyggelse gælder følgende:

Bebyggelsen må opføres i 1 etage som en samlet bebyggelse omkring et fællesareal, hvor der i midten opføres et fælleshus for bebyggelsens beboere. Parkeringsarealer samt mindre skure til renovation, cykler, fælles redskaber m.v. placeres ved p-pladserne og vejadgangen til bebyggelsen, der skal foregå fra Frøgård Allé.

Ved den valgte placering af p-pladserne i lokalplanområdets sydøstlige hjørne opnås et stort sammenhængende fælles opholdsareal, som friholdes for bilkørsel og parkering. Der vil blive mulighed for at køre frem til den enkelte bolig ad en intern sti, men ikke mulighed for parkering.

Boligerne opføres således, at de alle har adgang til boligerne fra centrale fællesarealer, mens de har private haver som ligger væk fra fællesarealerne. Mellem boligens indgang og den interne boligvej er der mulighed for en halvprivat zone. Hermed skabes grundlag for såvel fællesskab som privatliv.

Bebyggelsen skal have et ensartet facadeudtryk, så den fremstår som en samlet bebyggelse med egen identitet. Der kan dog i detaljer, f.eks. ved brug af farver ved indgangspartier, markeres en forskel mellem de enkelte grupper af boliger. Fælleshuset kan opføres, så det adskiller sig arkitektonisk fra boligerne. Bygningerne må gerne udtrykke den tid vi lever i, og således opføres i et nutidigt arkitektonisk formsprog.

Benyttes der til facadebeklædning ubehandlede træbeklædninger, bør disse af hensyn til holdbarhed og vedligeholdelse være velegnede dertil, f.eks. ceder- eller lærketræ.

Såfremt parkeringspladser ønskes overdækket, skal dette ske efter en samlet plan, og således at områdets lethed bevares. Forslag til en sådan samlet plan til carporte skal godkendes af Byrådet.

Hegning mod de tilstødende områder skal være af levende hegn. Træer skal af hensyn til lys ikke være af en art, der giver stor skygge eller som bliver meget høje.

For institutionen gælder det, at der kan placeres en aldersintegreret daginstitution indenfor lokalplanområdets delområde B. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.

## Områdets historie og eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i Kragehave på grænsen til Høje-Taastrup landsby. Området henligger i dag som et fladt græs-dækket område uden bebyggelse og har tidligere været en del af Kragehavegårds jorder efter udskiftningen af denne i 1787.

## Forhold til anden planlægning

### Kommuneplan 2000

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2000 omfattet af rammeområde 215 der fastlægger områdets anvendelse til institutioner o.l. (gymnasium, kirke, privat skole, plejehjem, beskyttede boliger o.l.). Lokalplanområdets anvendelse er for område A's vedkommende ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse, og for denne del af lokalplanområdet er der derfor udarbejdet et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæg 2000.34 fastlægger anvendelsen af området til boligformål: boliger for ældre, med tilhørende fælleshus (seniorbofællesskab). Området er også betegnet rammeområde 239.

### Lokalplan 2.07

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.07 som udlægger området til offentligt formål samt private institutioner. Det fremgår af bestemmelserne i lokalplan 2.07, at yderligere ny bebyggelse skal fastlægges i en supplerende lokalplan. Endvidere kan der ikke dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser, i dette tilfælde fra offentligt formål til boligformål (for delområde A's vedkommende). En sådan ændret anvendelse til boligformål kræver derfor også udarbejdelse af en ny lokalplan.

### Regionplan 2001

Det er regionplanens målsætning, at tæt-lav boligbyggeri skal placeres stationsnært, således at der bl.a. sikres en god kollektiv trafikforsyning.

Lokalplanområdet ligger i byzone og indenfor det stationsnære område, og er derfor i overensstemmelse med regionplanen.

Anvendelsen af delområde B til en institution er ligeledes vurderet som værende i overensstemmelse med regionplanens bestemmelser, da denne placeres tæt på de kommende nye boligområder samt tæt ved en god kollektiv trafikforsyning.

## Sektorplaner

Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig vand-, kloak- (udført som separat system) og varmforsyning (fjernvarme).

Der skal i givet fald etableres kollektiv radio- og fjernsynsmodtagning.

## Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone. Der sker med vedtagelsen af lokalplanen ingen ændringer i områdets zonestatus.

I lokalplanområdet forefindes lokalt dræn som ikke er geografisk fastlagt.

På begge matrikler omfattet af lokalplanen er der tinglyst deklARATION omkring naturgasdistributionsledninger. Servitutbæltet, som er nedlagt i marken, er ikke en del af lokalplanområdet.

Der er indenfor matr. nr. 3a HT tinglyst deklARATION som giver tilladelse til etablere kabler i jorden i tracé. Tracéet ligger ikke i den del af matr. nr. 3 a HT, som lokalplanområdet omfatter.

Indenfor lokalplanområdets delområde A, på matr. nr. 1 h Krgh., er der nedlagt en 160 mm pvc spildevandsledning i nord-sydlig retning. Den planlagte seniorbebyggelse rammer ikke denne ledning.

## Miljøvurdering

Nærværende lokalplan 2.07.6 indeholder alene mindre ændringer af bestemmelserne for et mindre delområde af lokalplan 2.07.

Da ændringer ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, er der ikke gennemført en miljøvurdering af lokalplan 2.07.6.

## Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj

### Kollektiv trafik

Området betjenes med bus med stoppested på Frøgård Allé og er endvidere stationsnært, det vil sige beliggende mindre end 1 km fra Høje Taastrup Station.

## Støj

Lokalplanområdet kan være udsat for støj fra jernbanen mellem København og Roskilde, som ligger umiddelbart syd for lokalplanområdet, dog skærmet med en støjvold. Såfremt støjniveauet ved den enkelte bolig i lokalplanens områder overstiger 55 dB, skal det ved bygningskonstruktioner (herunder vinduer) sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB (jf. bygningsreglementet). Der skal desuden tages hensyn til støjniveau ved etablering af udendørs opholdsarealer. Disse skal om nødvendigt skærmes så støjniveauet ikke overstiger gældende grænseværdier i forbindelse med etablering af nye boligområder.

## Tilladelser fra andre myndigheder

### Fortidsminder

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af fortidsminder inden for lokalplanområdet. Findes der fortidsminder under et jordarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001 med ændringer af 9. juni 2004). De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse.

## 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. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er;

- at fastlægge den fremtidige arealanvendelse til en tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fælleshus velegnet til seniorer og ældre, samt at fastlægge en principiel bebyggelsesplan herfor, og
- at give mulighed for opførelse af en aldersintegreret daginstitution.

### § 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter en del af følgende to ejendomme: Matr. nr. 1h Kraghave By, Høje-Taastrup og matr. nr. 3a Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup. Lokalplanområdets afgrænsning er på kortbilag 1 nærmere stedfæstet i forhold til matriklerne på den omgivende bebyggelse mod øst og vest.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 21. juni 2005 udstykkes fra disse ejendomme.

### § 3. Områdeinddeling og zonestatus

Området ligger i byzone.

### § 4. Områdets anvendelse

*Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (fx lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvartets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.*

- Område A anvendes til tæt-lav boligbyggeri samt tilhørende fælleshus beregnet for seniorer. Der må ikke inden for lokalplanområdet drives nogen form for erhverv fra ejendommen udover, hvad der er normalt for et boligområde. Den pågældende virksomhed må ikke medføre behov for skiltning eller for parkering, der ikke kan dækkes inden for lokalplanområdet.
- Område B anvendes til en aldersintegreret daginstitution.

### § 5. Udstykning

Området A kan udstykkes som en selvstændig matrikel og herefter ikke udstykkes yderligere.

Område B kan ikke udstykkes med arealer mindre end 700 m<sup>2</sup>.

## § 6. Veje og stier

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Frøgård Allé via en vej som løber i lokalplanrådets østlige side i nord-sydgående retning og frem til p-pladsen i det sydøstlige hjørne i område A. Langs med vejen i dennes højre side samt indenfor område A skal der etableres en gangsti til den planlagte fælled nord og nordøst for område A.

Indenfor område A gælder følgende øvrige bestemmelser:

- På P-plads området skal større motorkøretøjer, f.eks. renovationsbil, sikres mulighed for at vende.
- Adgangsarealer og stier inden for lokalplanområdet anlægges som befæstede arealer og udlægges i princippet som vist på kortbilag 2.
- Adgangs- og stiarealer skal være udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis bevægelses- og orienteringsevne er nedsat.
- Befæstede arealer på parkeringspladser og adgangsveje skal, hvor det er muligt i forhold til ovenstående hensyn til bevægelses- og orienteringsevne, etableres med en belægning, som muliggør en vis nedsivning af regnvand, f.eks. græsarmeringssten, chaussésten eller belægningssten.
- Fællesstier inden for lokalplanens område anlægges i en bredde af mindst 2,5 m. Stier fra fællessti til bolig kan anlægges i en mindre bredde.

Indenfor område B gælder følgende øvrige bestemmelser:

- Befæstede arealer på parkeringspladser og adgangsveje skal etableres med en belægning, som muliggør en vis nedsivning af regnvand, f.eks. græsarmeringssten, chaussésten eller belægningssten.
- Byggelinier. Der pålægges byggelinier langs Frøgård Allé i en afstand af 10 m fra vejskel.

## § 7. Parkering

Område A:

- Der udlægges mindst 1,3 parkeringsplads pr. bolig, men anlægges 0,8 p-plads pr. bolig.
- Parkeringsarealer placeres i én gruppe i lokalplanrådets sydøstlige hjørne umiddelbart inden for til- og fra-kørselsvejen til Frøgård Allé, i princippet som vist på kortbilag 2.
- Mindst fire parkeringspladser skal være udformet, så de kan anvendes af personer med nedsat bevægelsesevne.
- Der må ikke inden for lokalplanområdet hensættes last-

biler, busser over 3500 kg samt campingvogne.

Område B:

Der udlægges et parkeringsareal svarende til en parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

## § 8. Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten må for både område A og B ikke overstige 30%.

Indenfor område A gælder følgende:

- Bebyggelsen skal fremstå som en tæt-lav rækkehusbebyggelse.
- Bebyggelsen skal holdes inden for de i bilag 3 angivne byggefelter, på nær udestuer, som kan placeres som anvist herunder.
- Boligbebyggelsen må kun opføres med 1 etage.
- Der kan kun bygges indenfor de i kortbilag 3 angivne byggefelter og maksimalt 18 boliger samt et fælleshus. Det samlede antal etagemeter kan maksimalt være 1600 m<sup>2</sup>.
- Boliger placeres i grupper på 2- 4 boliger. Tagkonstruktioner på boligblokke udføres med sadeltag. Der kan som tagbeklædning vælges teglsten, cementtagsten, zinkbeklædning, plader i stål/aluminium, papbeklædning som listetækning eller tilsvarende ikke reflekterende materiale. Fælleshuset udføres med pyramidetag. Bebyggelsens omfang og placering skal i øvrigt være i overensstemmelse med den vejledende bebyggelsesplan, som vist på kortbilag 2.
- Som en integreret del af facadeudtrykket kan der placeres udestuer på max 15 m<sup>2</sup> på boligernes private have-side. Mod fællesarealet må der opføres skure til de enkelte boliger. Der kan opstilles i alt tre fællesskure til cykler, affald og redskaber til vedligeholdelse af fællesarealerne f.eks. græsslåmaskine o.l. Der skal dog opstilles affaldsskur/-ø med containere eller opsamlingsrum til storskrald og genbrugsmaterialer. Disse fællesskure skal placeres ved p-pladserne og må maksimalt have en størrelse på 5 x 5 meter.
- Der må ikke opføres garager. Carporte skal placeres inden for de viste parkeringsarealer, og udformes således at disse tilpasses bebyggelsen i øvrigt. En samlet plan for opførelse af carporte skal godkendes af byrådet forinden opførelse.
- Ingen del af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 m over det omgivende

terræn. For skure o.l. gælder dog at facadehøjden ikke må overstige 2,5 m og ingen bygningsdel på disse må overstige 3,5 m over det omgivende terræn.

For område B gælder følgende:

- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.

### **§ 9. Bebyggelsens udseende** For område A gælder følgende:

- Bebyggelsen skal fremstå som et samlet hele, bl.a. ved valg af ens materialer og taghældning. Fælleshuset kan dog i sit facadeudtryk adskille sig fra den øvrige bebyggelse.
- Der kan i detaljer, f.eks. ved brug af farver ved indgangsparti, markeres en forskel mellem de enkelte blokke.
- Der må ikke etableres individuelle udendørs antenner eller paraboler til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende.
- For at sikre bebyggelsen en ensartet fremtræden, hvor æstetiske hensyn og materialernes evne til at patinere på en naturlig måde er i højsædet, må der ikke benyttes plastmateriale eller ubehandlet trykimprægneret træ på facaderne i bebyggelsen.

### **§ 10. Ubebyggede arealer** For område A gælder følgende:

- Ubebyggede arealer skal fremstå ryddelige og velholdte.
- Ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet må kun anvendes til fællesarealer, haver, tilkørsel og parkeringsarealer, i princippet som angivet på kortbilag 2.
- Der må ikke etableres udendørs oplag eller henstilles uregistrerede biler, campingvogne m.m.
- Der skal udlægges plads til kompostering og formuldring af haveaffald og grønt husholdningsaffald for hver bolig eller som fællessystem for alle husstande. Arealet skal placeres således, at lugtgener i forhold til bebyggelsen minimeres. Kapaciteten skal sikre kompostering af hele områdets komposterbare affald.

#### **Beplantning indenfor område A:**

- Til afgrænsning mod de offentlige grønne områder mod nord, nordøst og syd kan der langs skellet plantes le-

vende hegn af enten bøg, avnbøg, navr eller tjørn. Det levende hegn skal plejes og holdes i pæn stand. Der kan ikke opsættes plankeværk eller andre ikke-levende hegn i skel.

- Træer indenfor lokalplanområdet må ikke være for store og skyggegivende.

### **§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg**

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal tilsluttes:

- Fjernvarmeforsyningen
- Offentlig vandforsyning
- Kommunal spildevands kloakering. Spildevandsanlæg skal udføres som separat system.
- Kollektiv radio- og fjernsynsmodtagning.

### **§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før følgende er gennemført:

- Anlæg af interne stier med belysning.
- Anlæg af parkeringspladser med belysning.
- Etablering af vejadgang fra Frøgård Allé.
- Etablering af tekniske anlæg for vand- og energiforsyning, spildevandsafledning samt renovation.

### **§ 13. Afskærmningsforanstaltninger**

Såfremt støjniveauet ved den enkelte bolig i lokalplanens område overstiger 55 dB, skal det ved bygningskonstruktioner (herunder vinduer) sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB. Der skal desuden tages hensyn til støjniveau ved etablering af udendørs opholdsarealer. Disse skal om nødvendigt skjermes så støjniveauet ikke overstiger gældende grænseværdier i forbindelse med etablering af nye boligområder.

### **§ 14. Grundejerforening**

Der oprettes ved udstykning en grundejerforening som omfatter område A. Foreningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesbygninger inden for område A. Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

### **§ 15. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan**

Lokalplan nr. 2.07 (tinglyst den 14. november 1979), ophæves for den del der omfatter denne lokalplan 2.07.6.

## § 16. Lokalplanens retsvirkninger

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

*Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang (som fx – i boligområder – til lokale transformerstationer eller til mindre generende erhverv som sagførerkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).*

*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.*

## Lokalplanens retsvirkninger

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 § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

4. 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, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af planen omfattede ejendomme.

Således vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 20. september 2005.

Anders Bak  
Borgmester

/

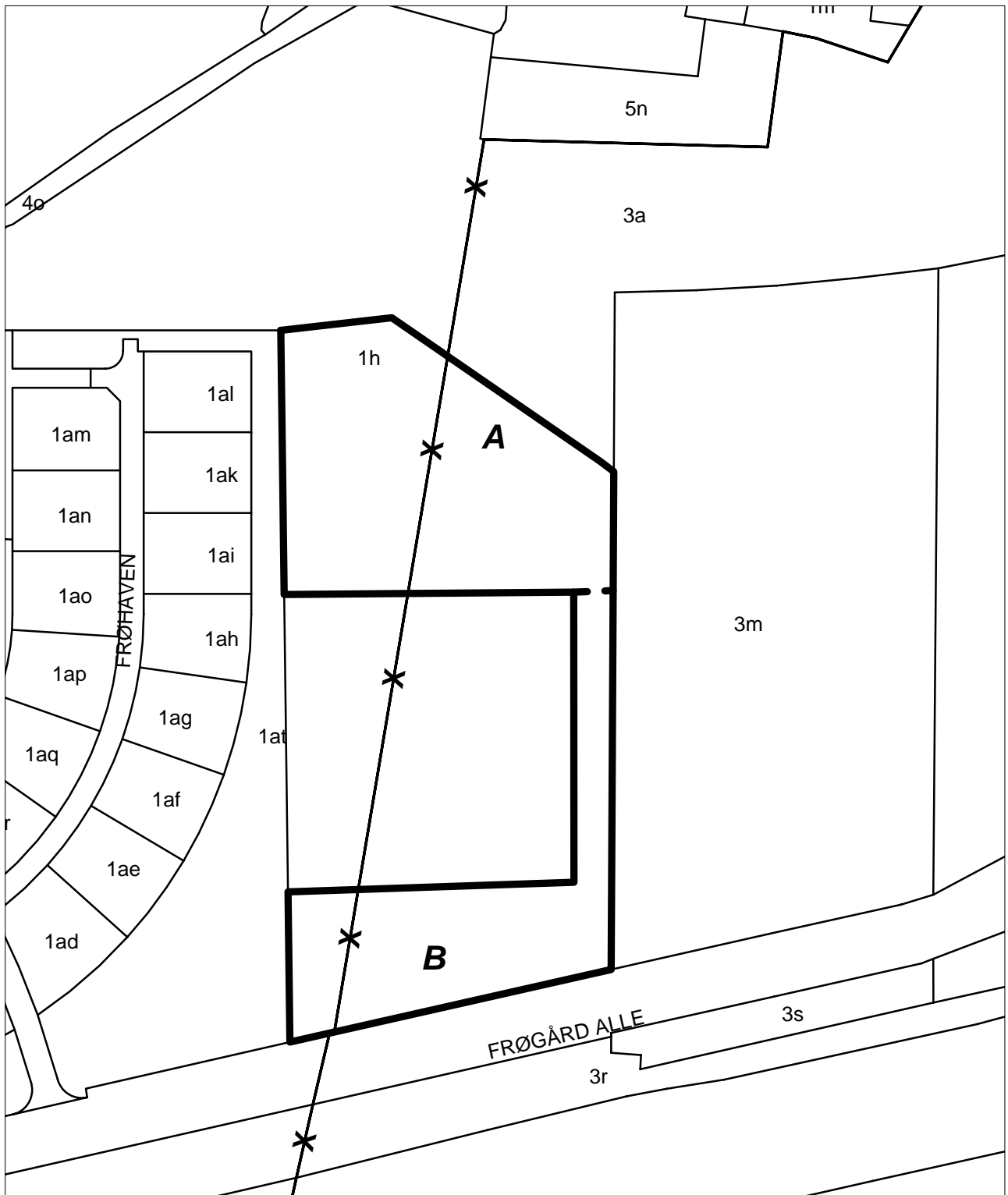
Jacob Nordby  
Teknisk direktør

Tinglyst den 21. oktober 2005 under nr. 32709

Retten i Taastrup den 21. oktober 2005

Sign.:


Lillian Jespersen



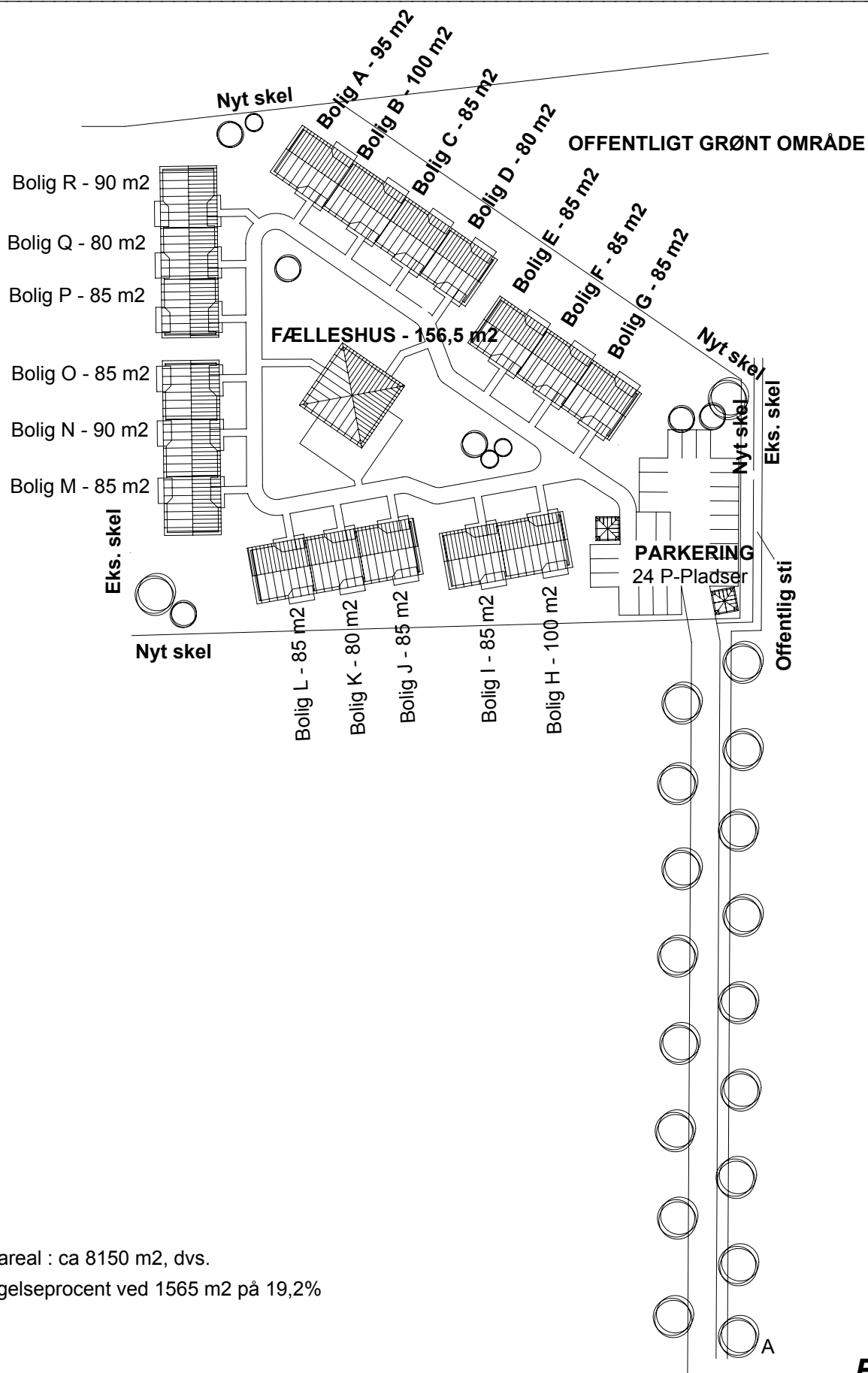
**—** Lokalplangrænse

**\*-\*-\*** Ejerlavsgrense mellem Høje-Taastrup og Kragehave

## Bilag 1

	<b>Høje-Taastrup Kommune</b> Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14		Telefon: 43 59 10 00
			Lokal 1282
Lokalplan 2.07.6 Høje Taastrup		DATO 02-06-2005 MÅL ca. 1: 2000 JOUR.NR. 913308	





Grundareal : ca 8150 m<sup>2</sup>, dvs.  
 bebyggelseprocent ved 1565 m<sup>2</sup> på 19,2%

## Bilag 2



### Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14

Telefon: 43 59 10 00

Geodata

Lokal 1282

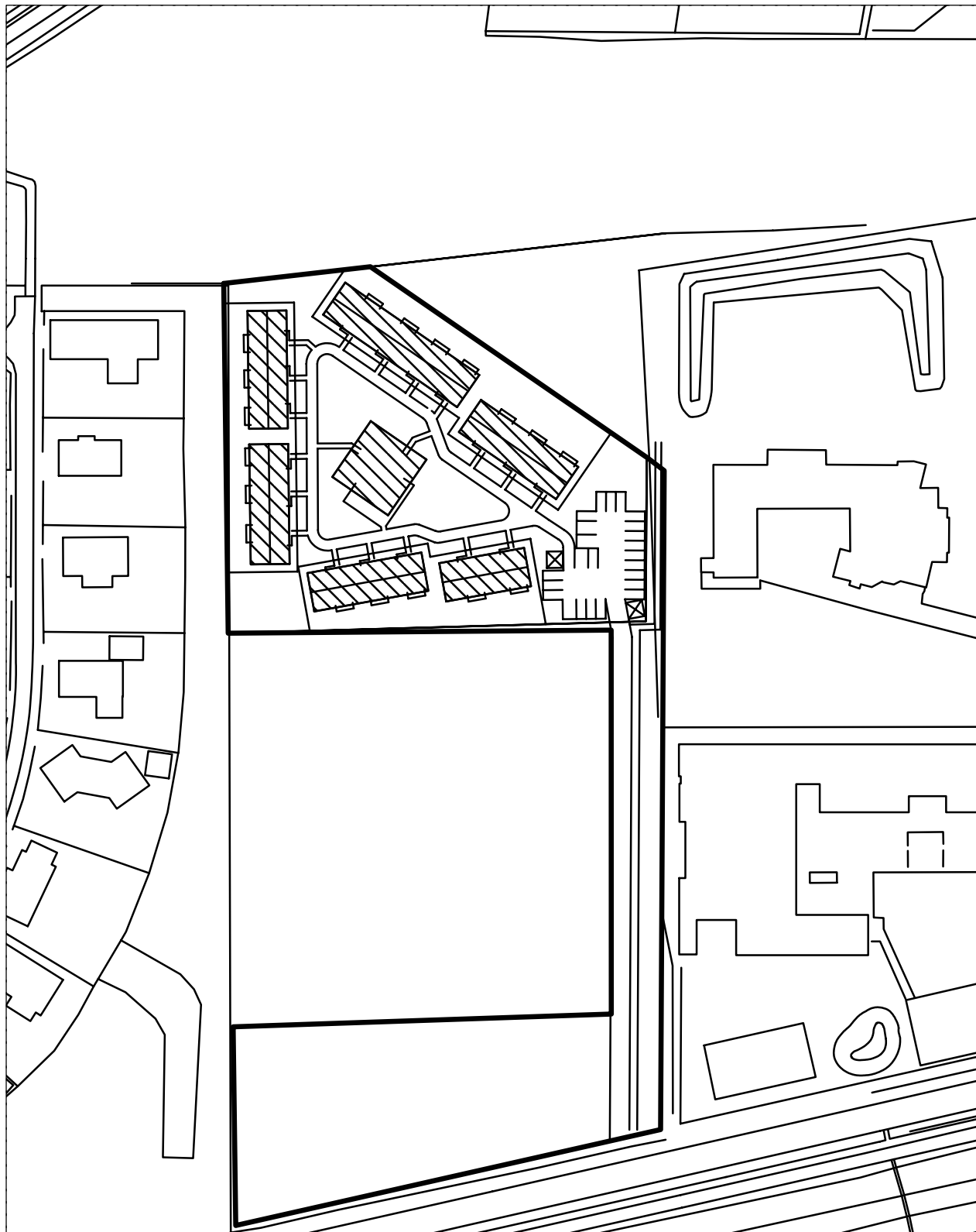
Lokalplan 2.07.6

Situationsplan

DATO 08-03-2005


MÅL

JOUR.NR. 913308



**Byggefelt**

### Bilag 3

	<b>Høje-Taastrup Kommune</b> Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Geodata		Telefon: 43 59 10 00 Lokal 1282	
	Lokalplan 2.07.6 Byggefelter		DATO 02-06-2005 MÅL JOUR.NR. 913308	