



Lokalplan nr. 2.09.1.11

Torstorp Nørreby v/Morelhaven

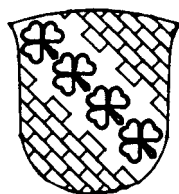
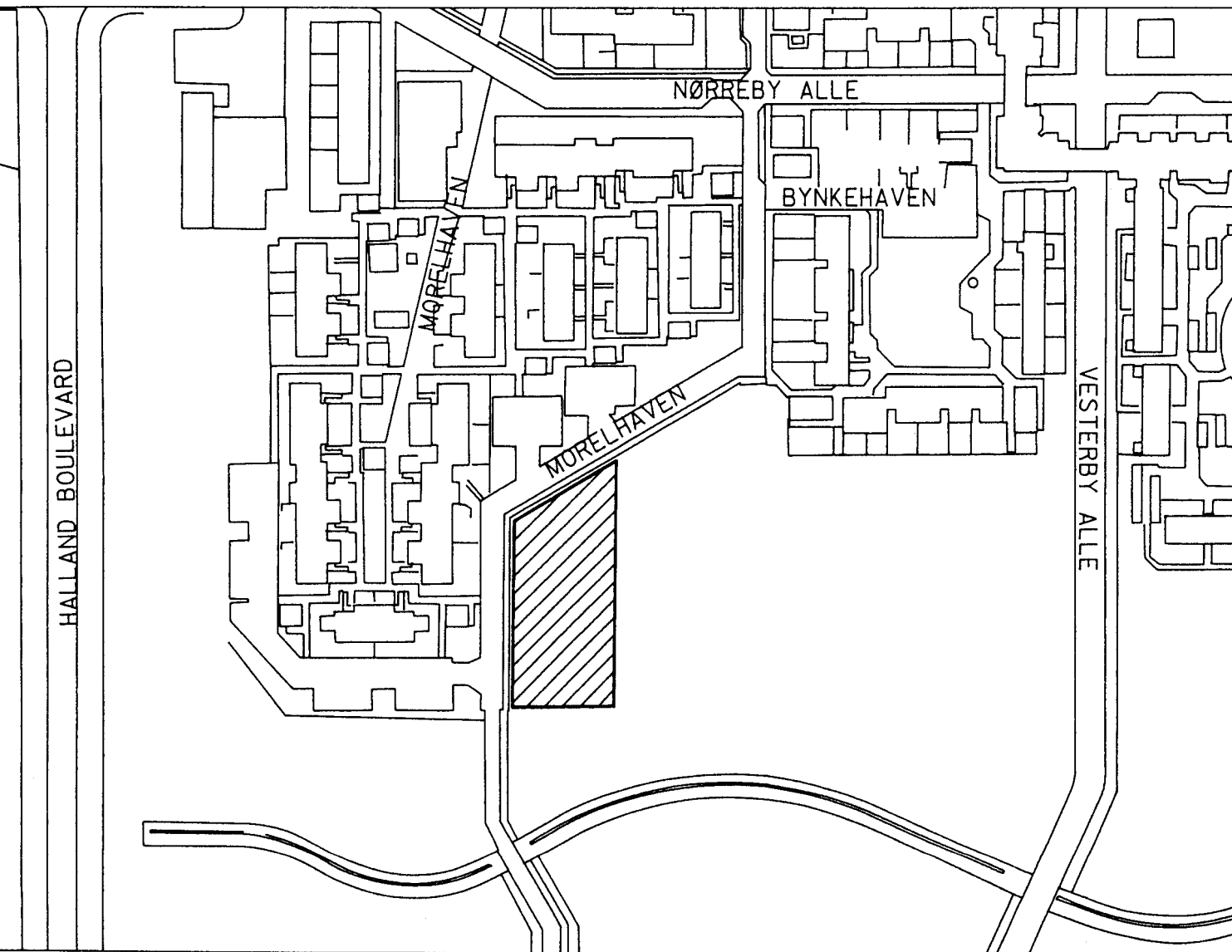
Høje Taastrup By

Bolig - offentligt formål

27.09.1994

LOKALPLAN

2.09.1.11



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Lokalplan 2.09.1.11.

Området er beliggende i Nørrebys sydvestlige hjørne.

Indholdsfortegnelse.

Redegørelse, lokalplan 2.09.1.11.....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	2
Målsætning om "bæredygtig udvikling".....	2
Lokalplanens retsvirkninger.....	3
§ 1. Lokalplanens område.....	4
§ 2. Lokalplanens formål.....	4
§ 3. Områdets anvendelse.....	4
§ 4. Trafiksystemet.....	4
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	5
§ 6. Bebyggelsens udformning.....	5
§ 7. Grundejerforening.....	6
§ 8. Forudsætninger for ibrugtagning.....	6
§ 9. Ophævelse af lokalplan.....	6
Vedtagelsespåtegning.....	6

Redegørelse, lokalplan 2.09.1.11.

- Indledning.** Lokalplan 2.09.1.11 omfatter et areal i Nørrebys sydvestlige hjørne.
- Hensigten med lokalplanen er, at supplere og detaljere bestemmelserne der er beskrevet i lokalplan 2.09.1.4, og således fastlægge bebyggelsens placering på grunden.
- Lokalplanens indhold.** Lokalplanen giver mulighed for at opføre en præstebolig med tilhørende kontor og menighedslokale og giver retningslinier for bebyggelsens udformning.
- Grunden er en udstykning af den såkaldte "plejehjemsgrund", der er udlagt til offentligt formål o.lign., for ældre.
- I lokalplan 2.09.1.4 er "plejehjemsgrunden" benævnt som delområde B3C.
- Forholdet til anden planlægning.** Området er i lokalplan 2.09.1.4 udlagt til offentligt formål, benævnt som delområde B3C.
- Ved endelig godkendelse ophæves lokalplan 2.09.1.4 for den del, som omfattes af nærværende lokalplan.
- Målsætning om "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. Boligers ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.
1. **Kvalitet.** Bebyggelsen skal være af høj kvalitet. Den enkelte bygning skal være smuk i sit design, opført med gedigne materialer og i en robust konstruktion.

2. **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.
3. **Vand.** Bebyggelsen skal indrettes sådan, at - det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt, og - at regnvand i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. ved nedsivning eller opsamling til havevanding.
4. **Affald.** Bebyggelsen skal indrettes, således at mulighederne for at udnytte de ressourcer, der findes i husholdningens affald, bliver bedst mulige.

Målene søges opfyldt delvis ved lokalplanens udformning, delvis ved hjælp af andre love og regulativer og i samarbejde med og dialog med bygherrer og fremtidige brugere.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bygges eller iøvrigt 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.

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 2.09.1.11.

I henhold til planloven (lov om planlægning bekendtgørelse nr 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det § 1 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens område.

Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 2.09.1.11/1 og omfatter del af matr. nr. 12 ao Høje Taastrup by, Høje Taastrup, samt alle parceller, der efter den 9. februar 1994 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 2. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre anvendelsen af det område planen omfatter til boligformål med mulighed for tilhørende mødelokale.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området skal anvendes til bolig med kontor samt forsamlingslokale (menighedslokale).
2. Der kan indenfor den enkelte ejendom kun opføres 1 bolig.

§ 4. Trafiksystemet.

Planområdet, er mod vest og nord, begrænset af en eksisterende stillevej. Til denne kan der max. etableres tre overkørsler, to der betjener de parkeringspladser der knytter sig til menigheds-salen, og én der giver adgang til to parkeringspladser som knytter sig til præstens bolig.

Til parkering udlægges et areal svarende til 1 parkeringsplads pr. 4 pladser i forsamlingslokalet.

Ved bebyggelsens ibrugtagen skal der være anlagt 1 parkeringsplads pr. 6 pladser i forsamlingslokalet, idet det resterende parkeringsudlæg skal anlægges, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

§ 5. Bebyggelses omfang og placering.

Bebyggelsen kan max. udføres i 1½ etage med en bebyggelsesprocent på max. 30. Ved beregningen af bebyggelsesprocenten, anvendes grundarealet tillagt den forholdsmæssige andel af bygrønningen.

Bebyggelsens minimumsafstand til stillevejens vejmidte skal være 6,5 meter jf. lokalplan 2.09.1.4.

Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan vist på kortbilag nr. 2.09.1.11/2 og 2.09.1.11/3.

Udenfor byggezone, kan der opføres mindre skure - til cykler, redskaber o.lign. Disse kan opføres i skel mod nabogrund/bygrønning, men ikke mod vej.

§ 6. Bebyggelses udformning.

Facader skal i princippet udføres som vist på kortbilag 2.09.1.11/3.

Udvendige bygningssider herunder tage, skal udføres i tegl, tegllignende materialer eller i puds, evt. suppleret med eternitlignende pladematerialer eller træ. grader. Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende tagdækningsmaterialer.

Taghældningen kan variere mellem 20 og 45 grader.

Bebyggelsen skal tilsluttes fælles antenneanlæg, og der må ikke opsættes fjernsynsantenner og paraboler på de enkelte huse.

Skiltning og reklamering må kun finde sted, efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde godkende, at bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden fraviges, hvor dette er nødvendigt, for at forsyne en eller flere bygninger med vedvarende energi.

§ 7. Grundejerforening.

Grundejere skal være tilsluttet den i lokalplan 2.09.1 omtalte grundejerforening, som varetager drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer - herunder bygrønning og støjzone - og administration af de fælles parkeringspladser, herunder holdepladsen for lastbiler.

§ 8. Forudsætninger for ibrugtagning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- den er tilsluttet kollektiv varmforsyning - fjernvarme
- den er tilsluttet det etablerede fælles antenneanlæg
- den er tilsluttet det etablerede vandforsyningsanlæg, og kloaksystem
- den er tilsluttet den nævnte grundejerforening.

§ 9. Ophævelse af lokalplan.

Den af byrådet den 21. maj 1985 godkendte lokalplan 2.09.1.4 ophæves for den del, som omfattes af nærværende lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd den 23. august 1994.

Sign.

Anders Bak
borgmester

/

Jesper Andersen-Rosendal
kommunaldirektør

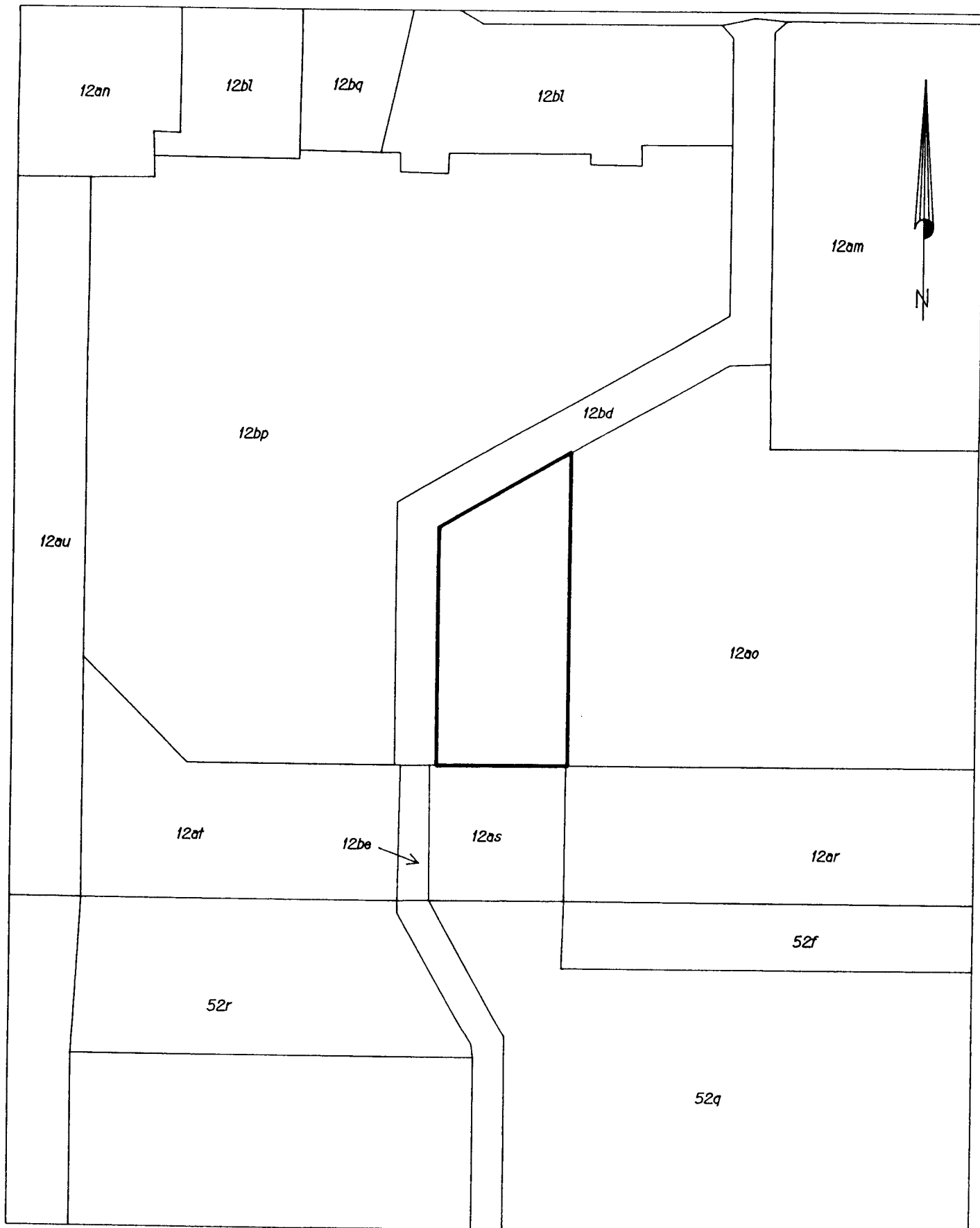
Lyst den 27.9.1994 under nr.
120739

Lyst på hele matr.nr. 12 ao

Retten i Taastrup

Sign.

Ellen Magrethe Pedersen



 Lokalplangrænse

Korttitel: Lokalplan 2.09JJ1 - matrikelplan

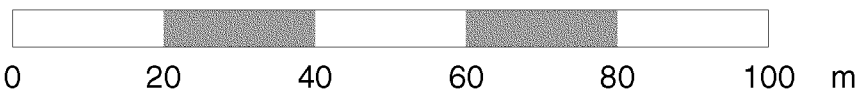
Bynavn: Høje Taastrup Afdeling: Plan Dato: 9. feb. 1994

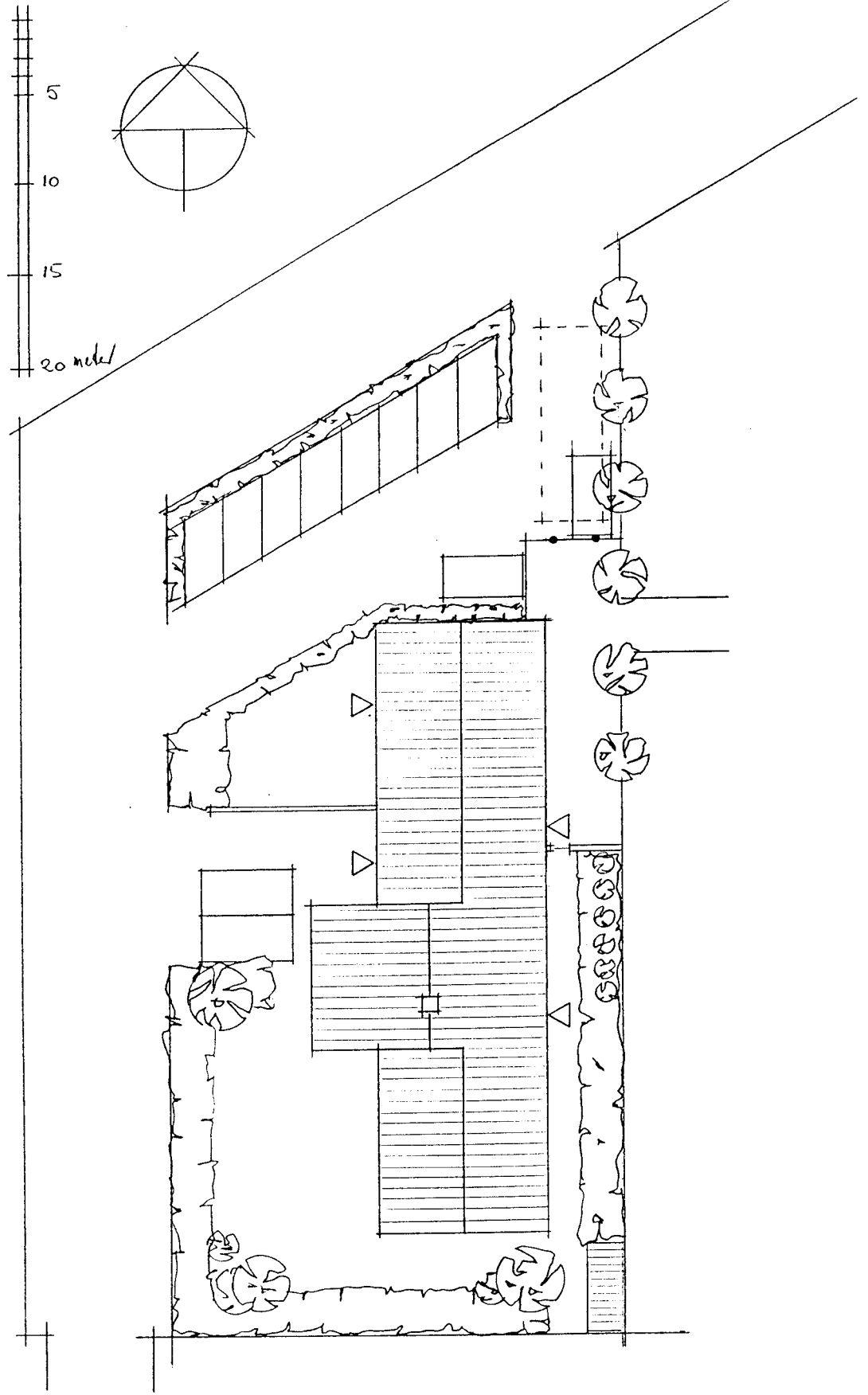
Jr.nr.: 2.09JJ1/1 Målforhold 1:1000 Sign.:




HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
BYGADEN 2
2630 TAASTRUP

Tlf.: 42 52 3133
Fax.: 43 7137 10

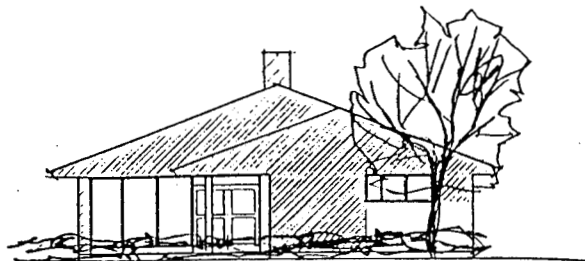




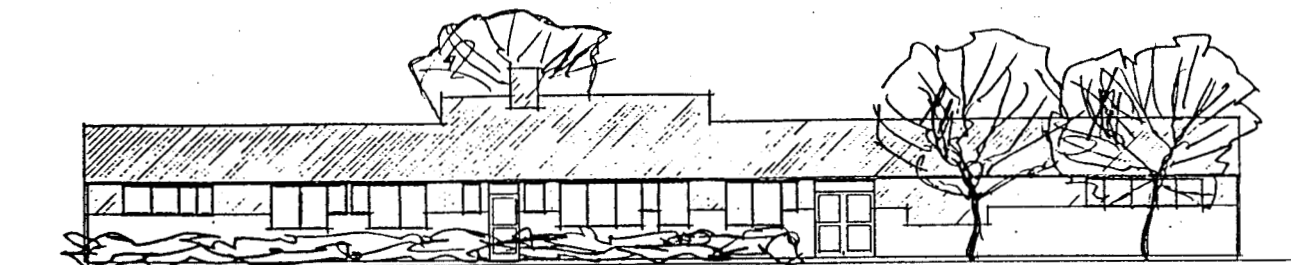
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måltorhold		Konstr.	
		Tegn.			
LOKALPLAN 2.09.1.11 SITUATIONSPLAN		Tegn. nr.		2.09.1.11/2	
Rekt. dato		Repro. dato			
Planen indarbejdet Grundmaterialet er udfærdiget af					



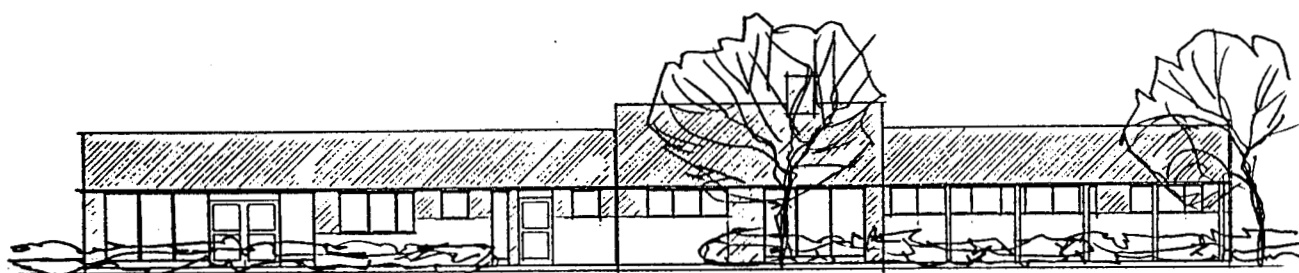
Gavl mod nord



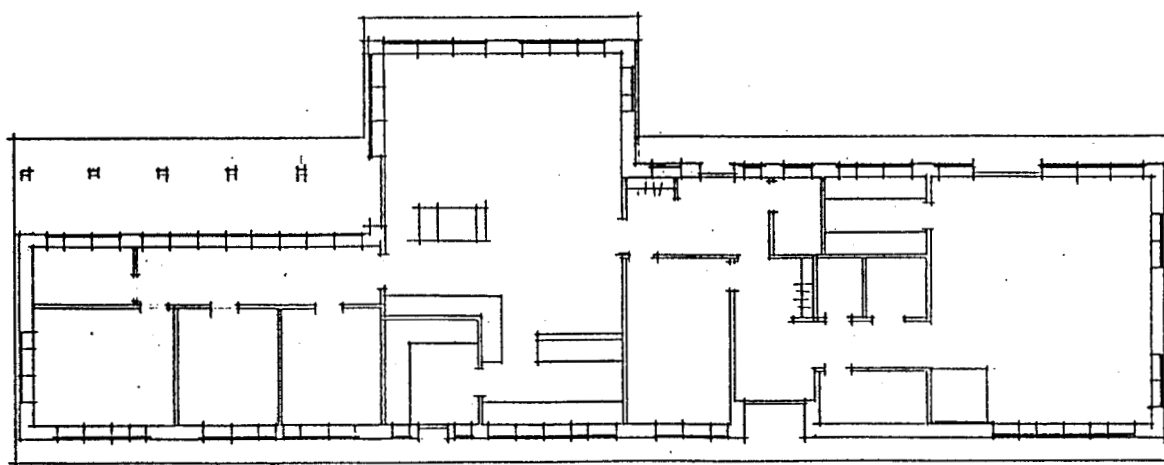
Gavl mod syd




Facade mod øst



Facade mod vest



Grundplan

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Ansøgt af: _____ Tegnet af: _____ Godkendt af: _____	
		Stedingeniør: _____	
LOKALPLAN 2.09.11 FACADER + GRUNDPLAN		Tegnr. nr. 2.09.1.11/3	
Rest. dato: _____ Udarbejdet af: _____		Repr. dato: _____	
Grundmateriale er udfærdiget af _____			