



Lokalplan nr. 2.09.1.15

Torstorp Sønderby - Syd for grønningen øst
for Sønderby Alle

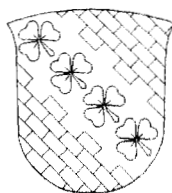
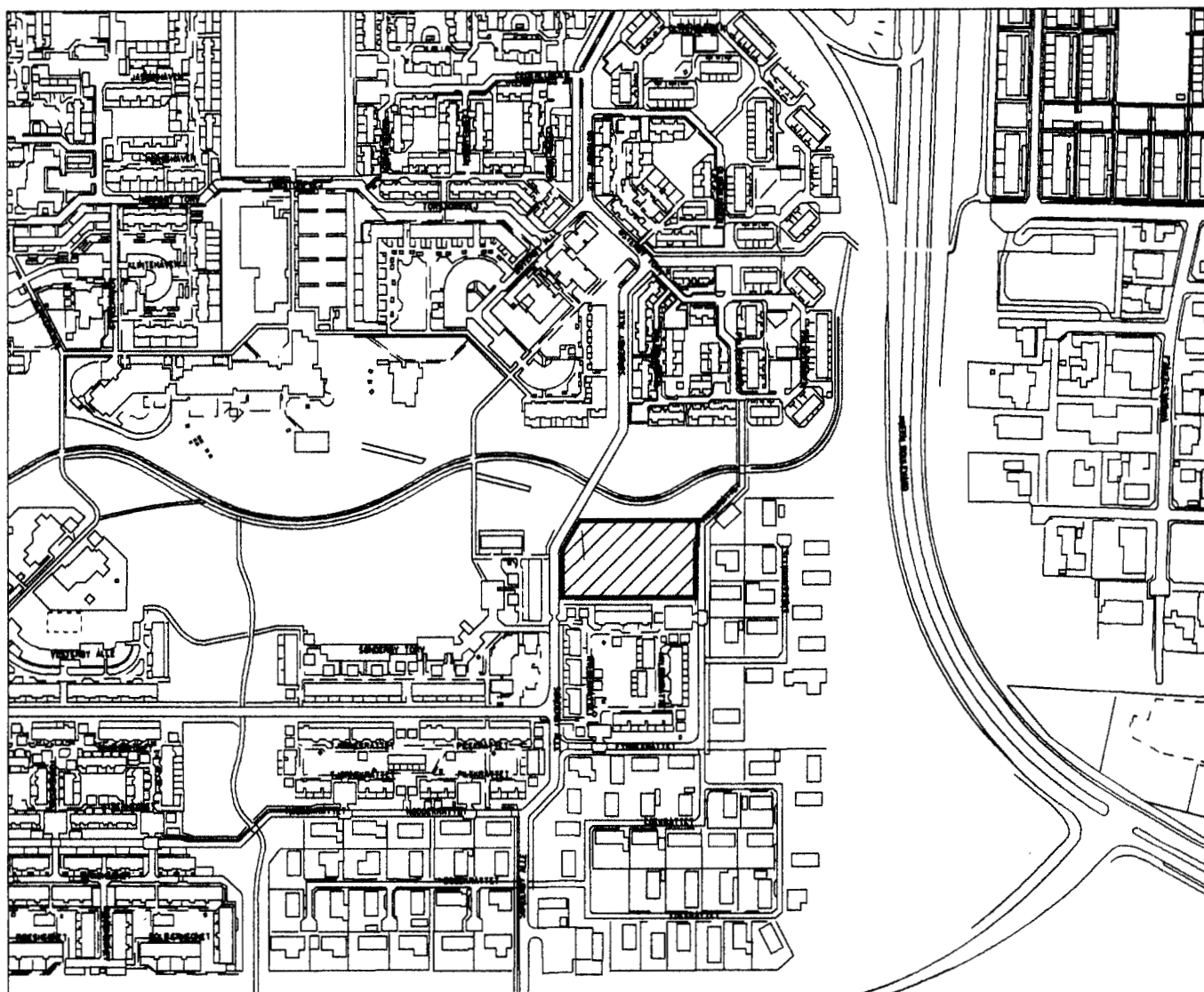
Høje Taastrup By

Daginstitutioner for børn

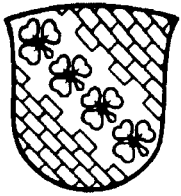
30.03.1999

LOKALPLAN

2.09.1.15



Høje-Taastrup Kommune



Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.09.1.15

Den sydøstlige del af Torstorp-området

Indholdsfortegnelse

Redegørelse, lokalplan 2.09.1.15.....	2
Indledning	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie.....	2
Forholdet til anden planlægning	2
Bæredygtig udvikling	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
 Høje-Taastrup kommune, Lokalplan 2.09.1.15.....	 5
§ 1. Lokalplanens formål	5
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3. Områdets anvendelse	5
§ 4. Trafikforhold	5
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 7. Ubebyggede arealer	6
§ 8. Lednings- og forsyningsanlæg	6
§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	7
§ 10. Ophævelse af lokalplan.	7
Vedtagelsespåtegning	7

Redegørelse, lokalplan 2.09.1.15

Indledning

Lokalplan 2.09.1.15 er beliggende i den sydøstlige del af Torstorp-området og vender ud mod den østvest gående grønning.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets anvendelse og udnyttelse samt fastlægger placering og udseende af bebyggelse, beplantning m.v.

En lokalplan skal i henhold til 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. Såfremt planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af byrådet.

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, infrastruktur, m.v.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til daginstitutioner for børn og unge.

Historie

Lokalplanområdet ligger i Torstorpbebyggelsen, som er det seneste store boligbyggeri i kommune og som tog sin begyndelse i starten af 1980-erne. Bebyggelsen er opdelt i 4 bydele, som har navn efter de fire verdenshjørner. Lokalplanområdet ligger ud til den grønning, som adskiller Østerby og Sønderby.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.09.1.7, der opdeler området i forskellige delområder som D3A, for hvilket der er fastlagt, at der i supplerende lokalplan lokaliseres et areal på ca. 7.900 m², som reserveres til offentlige formål.

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. til bilvask, havevanding m.v.)

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 betyd-

ning 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 2.09.1.15

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 i Torstorp-Sønderby.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at danne grundlag for at opføre daginstitutioner for børn og unge samt sikre, at der bliver tale om velproportionerede og harmoniske byggerier. Materialerne skal være af god kvalitet og bebyggelsernes detaljer skal være løst på et byggeteknisk og æstetisk højt niveau.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter en del af matr. nr.: 60 y, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup samt alle parceller der efter den 15. oktober 1998 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Området ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til daginstitutioner for børn og unge.

§ 4. Trafikforhold

1. Området har kørende adgang fra Fyrrekrattet via en 5 meter bred intern vej. Se kortbilag 2.09.1.15/3.
2. Der skal tilvejebringes tilstrækkelig med parkeringsareal til at dække områdets behov. Der anlægges mindst 1 p-plads per påbegyndt 75 m² etageareal. Parkeringsarealerne placeres med tilkørsel fra den interne vej.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

1. Den samlede bebyggelsesprocent inden for lokalplanområdet må ikke overstige 30.
2. Bebyggelsen skal holdes inden for det på kortbilag 2.09.1.15/1 viste byggefelter.
3. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager.

4. Mindre dele af bebyggelsen kan opføres i en højde af op til 12 meter.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Bebyggelsen skal primært fremtræde med facader af teglsten. 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 røde betontagsten. Bestemmelsen er ikke til hinder for etablering af anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.
3. Der må ikke inden for lokalplanområdet finde nogen form for skiltning sted uden Byrådets tilladelse. Skiltningens omfang skal i princippet begrænses til navnet på den eller de i området beliggende institutioner, samt mindre henvisningsskilte.

§ 7. Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.
2. Der skal udlægges opholdsarealer svarende til de pågældende institutioners behov.
3. Området skal beplantes og indrettes efter en plan godkendt af Byrådet.
4. Der kan placeres et redskabshus til de udendørs aktiviteter i forbindelse med de udendørs opholdsarealer.

§ 8. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Bebyggelsen tilsluttes fælles fjernvarmeforsyning.
2. Bebyggelsen tilsluttes det offentlige vandforsyningsnet.
3. Inden for 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
ibrugtagen af ny be-
byggelse**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

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

**§ 10. Ophævelse af lokal-
plan.**

Lokalplan 2.09.1.7, som er gældende for den sydlige del af Torstorp – Vesterby og Sønderby og tinglyst den 16. august 1989, ophæves for den del, der omfattes af lokalplan 2.09.1.15.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af lovens § 31 begæres lokalplanen tinglyst på de af planen omfattende ejendomme.

Høje-Taastrup byråd den 16. marts 1999.

Anders Bak
Borgmester

/

Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

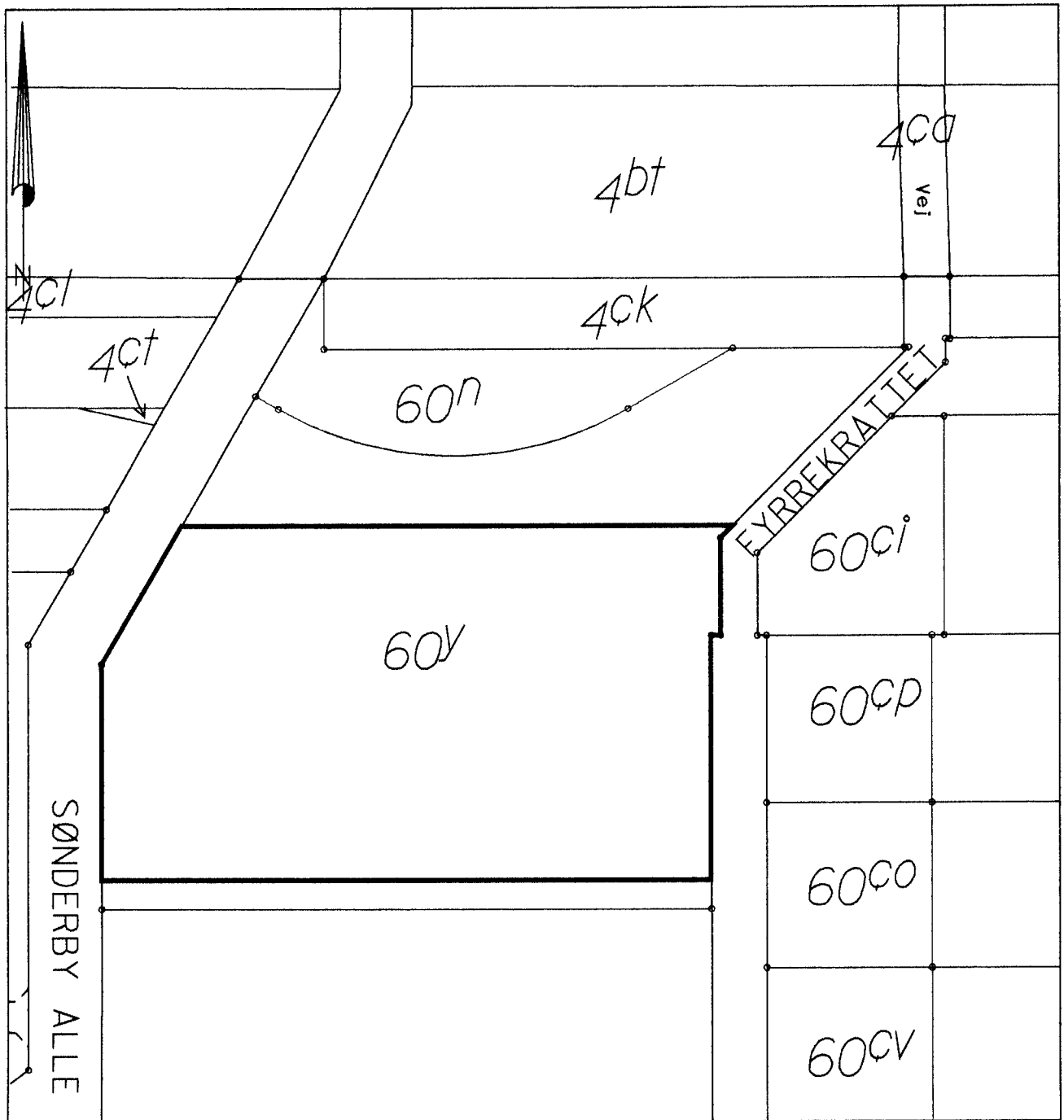
Lyst den 30. marts 1999 under nr. 8050

Lyst på matr. nr. 60 y, 60 cø og 60 da Høje Taastrup by,
Høje Taastrup

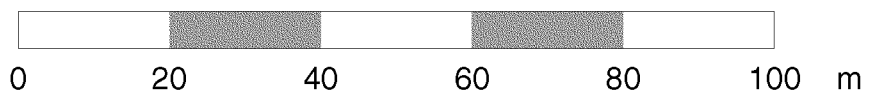
Retten i Taastrup den 14. april 1999

Sign.


Else Jørgensen

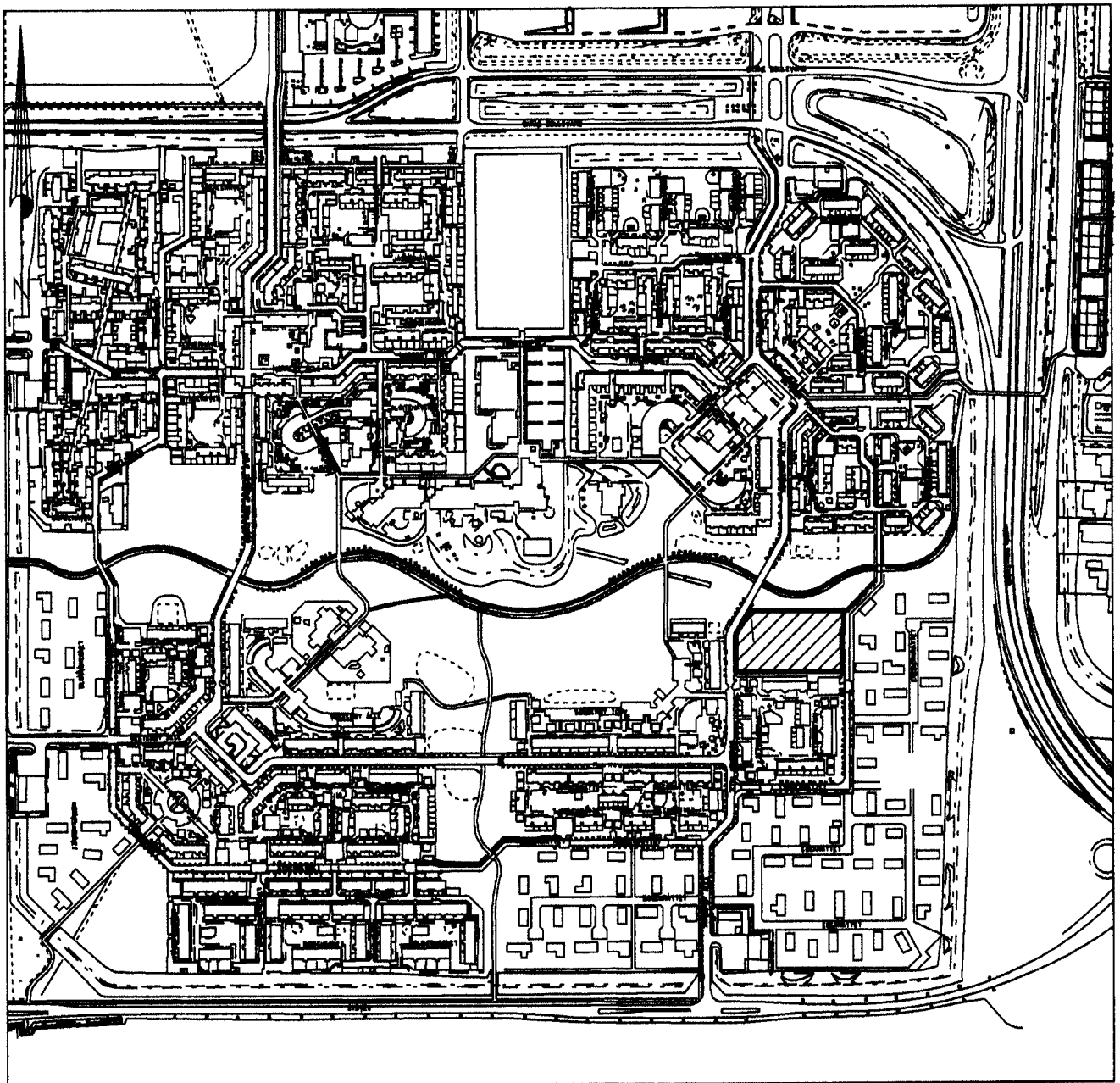


— Lokalplangrænse

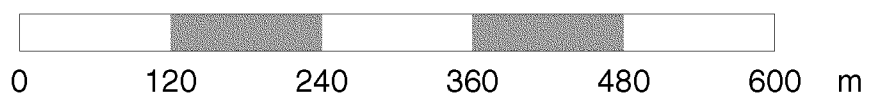


Bilag I


	Høje-Taastrup Kommune		Telefon: 43 59 10 00
	Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		
<small>Plan-bygge-miljø</small>		<small>Lokal: 1292 AER</small>	
Lokalplan 2.09.1.15		DATO 6. apr. 1999	
Høje Taastrup		MÅL 1: 1000	
		JOUR.NR.: 90/3-0004	

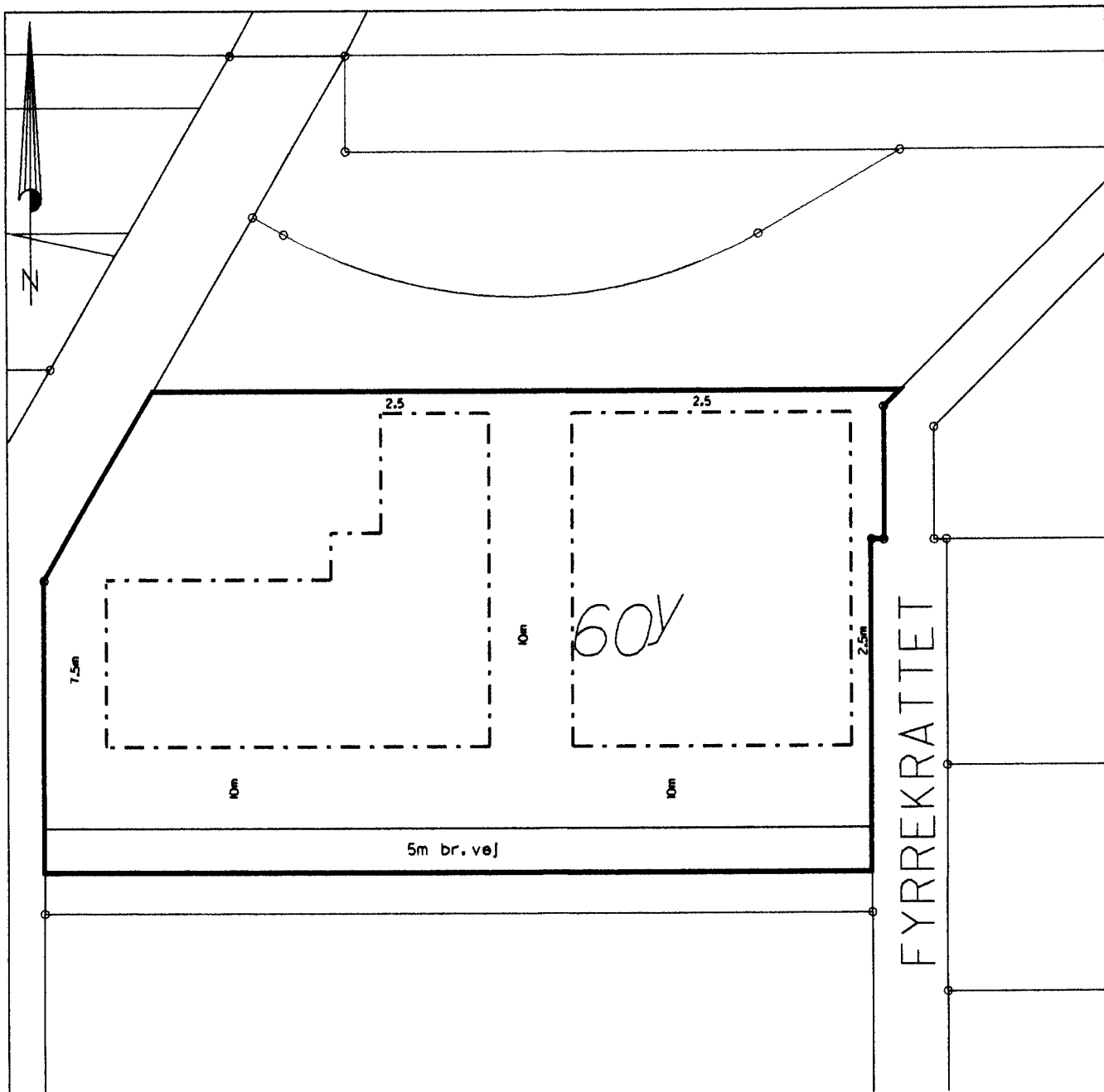


Lokalplan 2.09.I.15



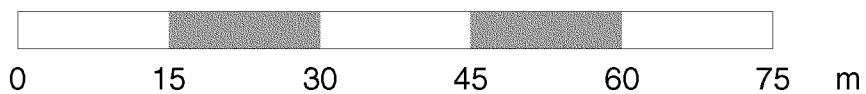
Bilag 2

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<i>Plan-bygge-mulig</i>		<i>Lokal: 1292 AER</i>
Lokalplan 2.09.I.15 Høje Taastrup		DATO 6. apr. 1999 MÅL 1: 6000 JOUR.NR.: 901/3-0004	




— Lokalplangrænse

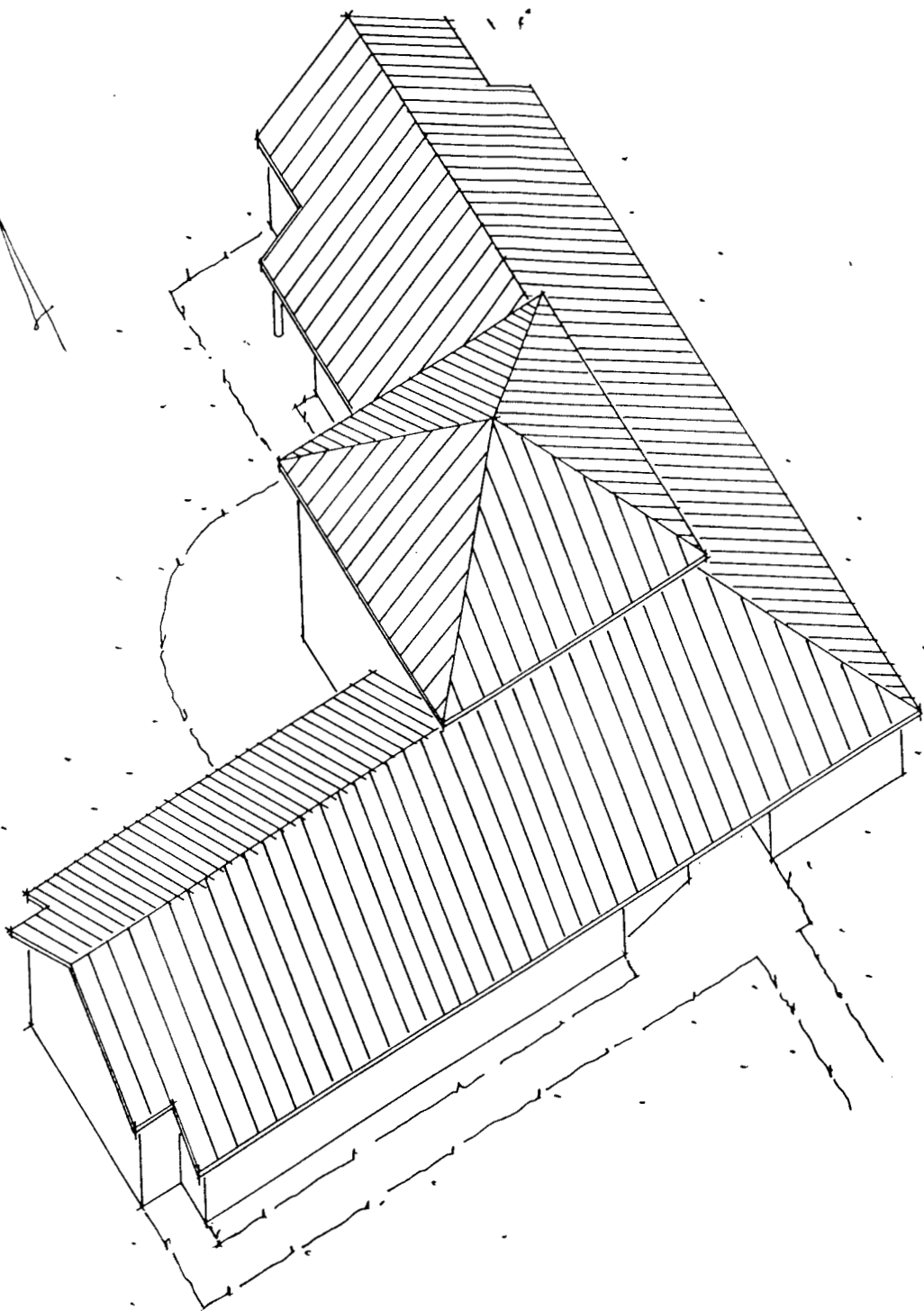
- - - - - Byggefelt



Bilag 3

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<small>Plan-bygge-måle</small>		<small>Lokal: 1292 AER</small>
Lokalplan 2.09.1.15 Høje Taastrup		DATO 6. apr. 1999 MÅL 1: 750 JOUR.NR.: 901/3-0004	

NORD



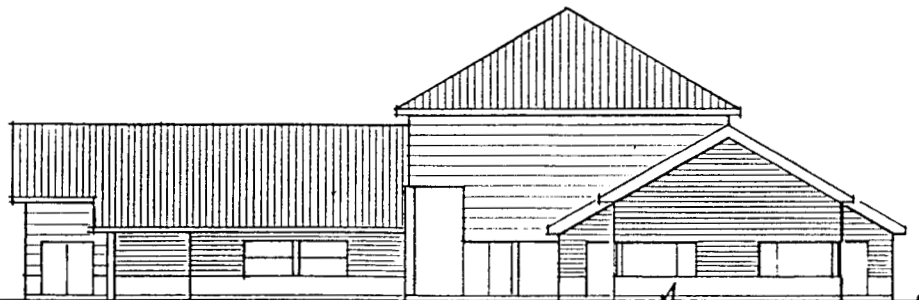
REIST PLAN



MAX 12,0 M.



MAX 8,5 M



FACADE MOD VEST

Bilag 4



Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.

Telefon: 43 59 10 00

plan-bygge-måla

Lokal 1202

Torstorp

DATO 19. okt. 1998

Høje Taastrup

MÅL

JOUR.NR.: 901/3-0004