



Lokalplan nr. 2.09.1.2

Torstorp - Østerby

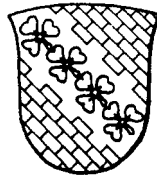
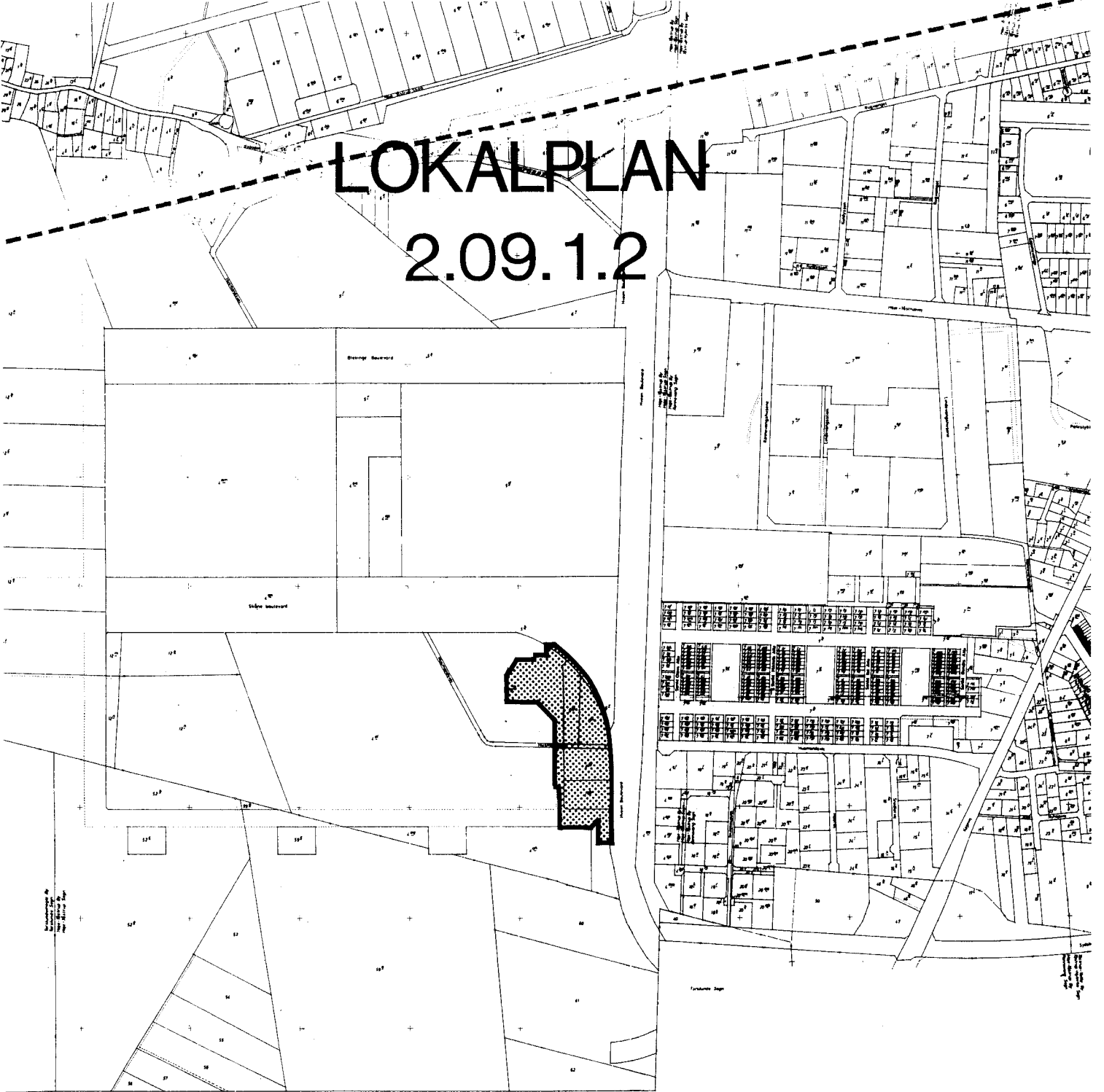
Høje Taastrup By

Boligformål: Andelsboliger

13.06.1985

LOKALPLAN

2.09.1.2



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

2.09.1.2

TÆT/LAV BOLIGBEBYGGELSE I TORSTORP ØSTERBY

Høje-Taastrup kommune

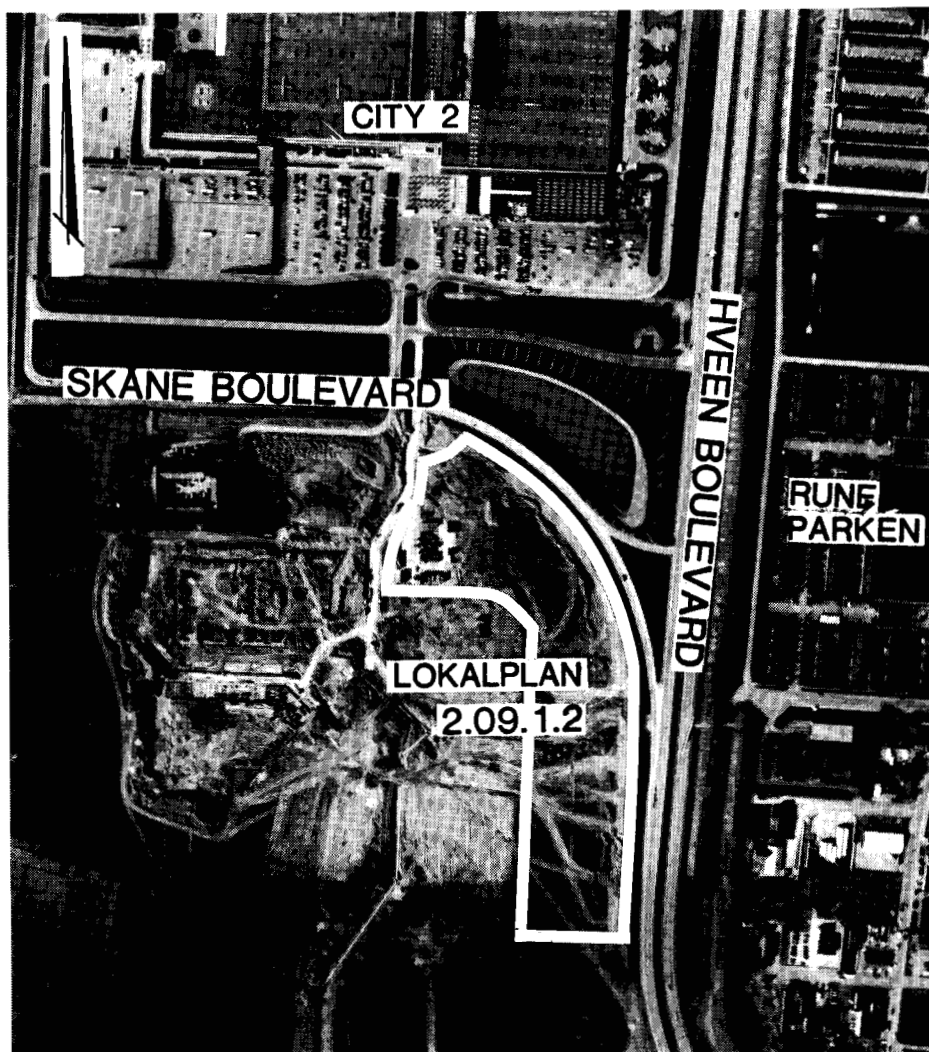
Redegørelse.
Indledning.

Lokalplan for et område til tæt/lav bolig-
bebyggelse i Høje Tåstrup.

Hvor.

Arealet ligger i Torstorp-bebyggelsen syd
for CITY 2.

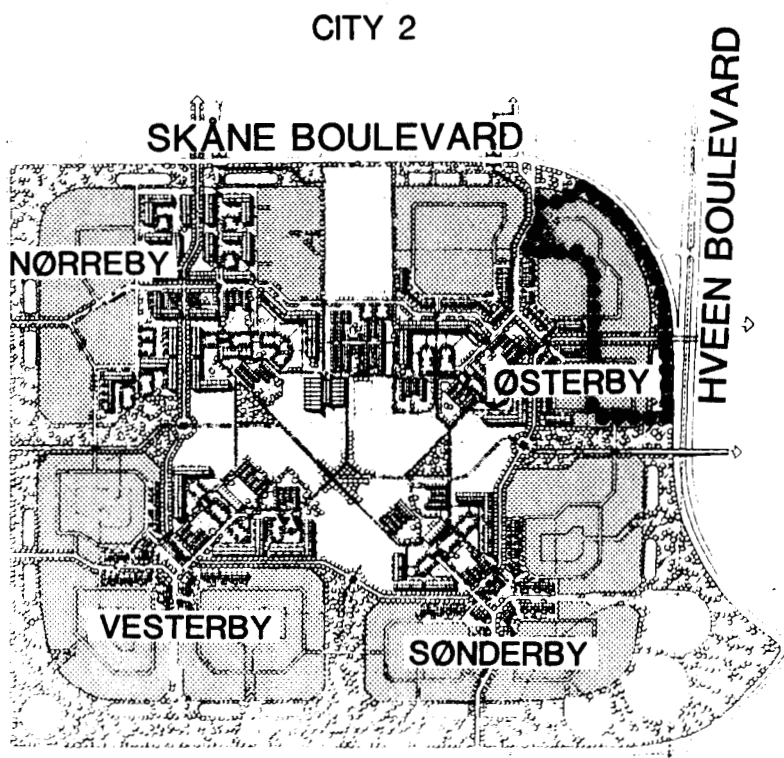
Illustration
- beliggenhed.



Bebyggelsen er en del af den bydel, der
kaldes Østerby.

Illustration

- Torstorp.



●●● LOKALPLAN 2.09.1.2

Lokalplanens indhold.

I lokalplanen fastlægges et areal til tæt/lav boligbebyggelse (rækkehuse) med i alt 105 boliger.

Bebyggelsen er opdelt i 3 mindre enheder hver med et fælleshus.

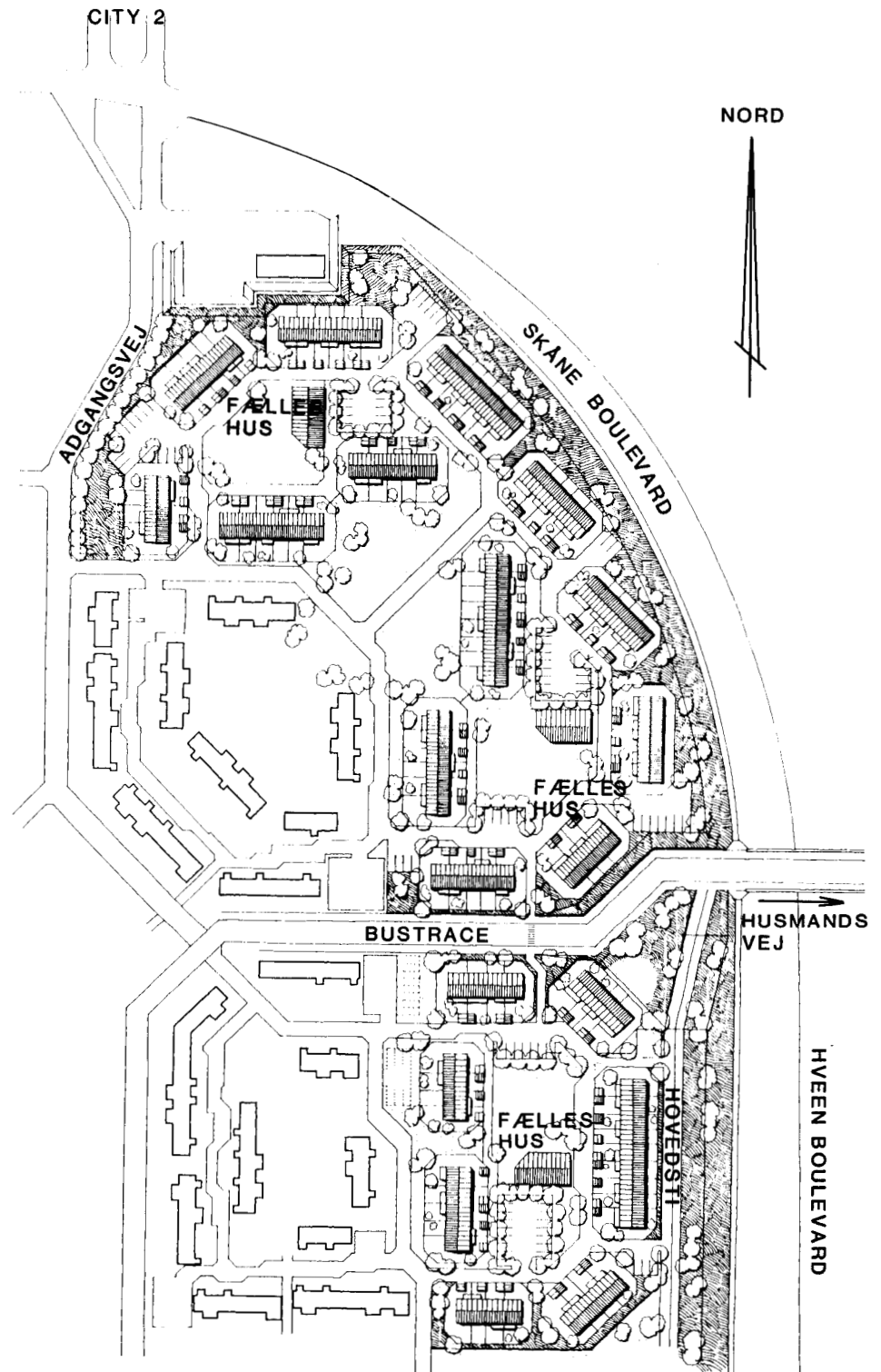
Ejerformen kan ikke fastlægges i en lokalplan, men det er tanken, at bebyggelsen skal bestå af private andelsboliger med 2, 3 eller 4 rum.

Lokalplanen fastlægger, at byggeriet skal fremtræde som muret byggeri med 2 etager.

Vejene skal indrettes som stilleveje efter færdselslovens § 40 (max. 30 km/t).

I lokalplanen fastlægges i princippet, hvordan bebyggelsen skal udformes med placering af bygninger, friarealer, veje og stier og støjværn mod Hveen Boulevard.

Illustration
- bebyggelsen.



Det forudsættes:

- at bebyggelsen forsynes med fjernvarme,
- at samtlige boliger tilsluttes et fællesantenneanlæg, og
- at støjafskærmning og beplantning mod Hveen Boulevard etableres, før den nye bebyggelse tages i brug.

Forholdet til anden planlægning.

Arealet ligger i byzone.

Det er omfattet af lokalplan 2.09.1 (for hele Torstorp) og 2.09.1.1 (for Østerby) og udlægges her til tæt/lav boligbebyggelse. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser (område 224).

Torstorp, som denne lokalplans bebyggelse indgår i, er et samlet boligområde med ialt ca. 1600 boliger, fordelt på tæt/lav bebyggelse og etagebebyggelse i op til 3 etager. Torstorp-bebyggelsen deles i 4 byenheder omkring en fælles bygrønning. Centralt i hver byenhed placeres et torv med busholdeplads. Torvene forbindes med en særlig busvej med forbindelse til den nye Høje Tåstrup Banegård. Trafiksystemet udformes så der tages særligt hensyn til cyklister og fodgængere.

I bebyggelsen er afsat plads til skole og børneinstitutioner.

Lokalplanens 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning 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.

Private byggeservitutter og andre tilstands-servitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Høje-Taastrup kommune.
Lokalplan 2.09.1.2.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område, beliggende i Torstorp, Østerby ved Hveen Boulevard i Høje Tåstrup.

§ 1. Lokalplanens formål.

1. Formålet med lokalplanen er at give retningslinier for opførelsen af en tæt/lav bebyggelse med 105 boliger.

Lokalplanen skal supplere og uddybe bestemmelserne i lokalplan 2.09.1 og 2.09.1.1 vedrørende arealet, herunder

- fastlægge bebyggelsens udformning og karakter,
- fastlægge retningslinier for beplantning og udformning af friarealer,
- fastlægge et vej- og stinet, der specielt tilgodeser "de bløde trafikanter" i overensstemmelse med retningslinierne for det øvrige Torstorp.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 901/5-1-1 og omfatter matr. nr. 4 ai, 4 ak, del af 4 al, 5 g og del af 5 h alle Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup, samt alle parceller, der efter den 15.10.1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Arealet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområderne benævnt etape I, II og III på kortbilag 901/5-1-2 må kun anvendes til tæt/lav boligbebyggelse med tilhørende fælleshuse.

2. Delområde IV anvendes til støjafskærmning, parkering og supplerende friareal.

3. Inden for lokalplanområdet kan der opføres de transformerstationer, der er nødvendige til områdets forsyning, når de tilpasses den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykning.

Udstykning skal i princippet ske efter de retningslinier, som er vist på kortbilag 901/5-1-2.

Yderligere udstykning kan ske efter byrådets særlige godkendelse.

§ 5. Vej-, sti-, parkerings- og byggelinieforhold.

1. Veje og stier.

1.1. Der udlægges nye veje og stier i princippet med en beliggenhed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag 901/5-1-2.

1.2. "Stilleveje" V1-V5 og V6-V7 udlægges i 6 m's bredde. Den nærmere udførelse skal godkendes af byrådet.

1.3. Den overordnede sti k-m udlægges i 7 m's bredde.

2. Parkering.

2.1. Til parkering udlægges et areal svarende til 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

2.2. Ved bebyggelsens ibrugtagen skal der være anlagt 1,0 plads pr. bolig; idet det resterende parkeringsudlæg skal anlægges, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

2.3. Det på kortbilag 901/5-1-2 med særlig signatur viste parkeringsudlæg er tilknyttet det byggeri, der er omfattet af lokalplan 2.09.1.1 og kan ikke medregnes til det byggeri, der omfattes af lokalplan 2.09.1.2.

3. Byggelinier.

3.1. Ved bebyggelsens placering i forhold til veje, bustracé og stier skal følgende minimumsafstande for facader respekteres:

- adgangsvejen al-a2: 11 m til vejmidte
- bustracéen: 10 m til vejmidte
- stillevejen
V1-V5 og V6-V7: 4,5 m til vejmidte.

3.2. Ovenstående bestemmelser gælder ikke for gavle og skure, som kan placeres helt ude i skel ved stillevejene. Endvidere skal det være muligt at opføre karnapper uden for de pågældende linier.*) For tilbygninger kan byggelinien langs bustracéen reduceres til 8,5 m.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Inden for området udlagt til tæt/lav boligbebyggelse må bebyggelsensprocenten ikke overstige 30. Hertil kan dog medregnes bebyggelsens andel af den fælles bygrønning samt den anvendte del af støjzonearealet.

2. Bygninger skal placeres inden for de på kortbilag 901/5-1-2 viste byggefelter i princippet som vist på illustrationsbilag 901/5-1-3.

3. Bygninger må opføres i 2 fulde etager uden udnyttelig tagetage.

*) Langs Hveen Boulevard gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinie.

4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25 og 35°.

5. Ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger 0,45 x afstanden til anden bebyggelse.

Gavltrekanter og modstående gavle er dog ikke omfattet af denne bestemmelse.

6. Ingen bygningsdel må gives en højde, der overstiger 8,5 m.

§ 7. Bebyggelsens ydre udformning.

1. Bebyggelsen skal udformes efter et samlet projekt i princippet som vist på kortbilag 901/5-1-3.

2. Facader skal i princippet udformes som vist på kortbilag 901/5-1-4. Udvendige bygningssider udføres i tegl eller teglliggende materialer evt. suppleret med træ, men således, at bebyggelsen fremtræder som muret byggeri. Bebyggelsen skal således sikres et ensartet præg.

3. Den detaljerede udformning af bygningerne skal endvidere sikre, at de 3 etaper hver for sig gives et særpræg f.eks. ved farveholdningen på de sekundære bygningsdele.

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

5. Ingen former for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Der skal udlægges arealer til velbeliggende og velbeskyttede lege- og opholdsarealer svarende til mindst 100 % af boligarealet. Den endelige udformning skal godkendes af byrådet.

2. Støjzonearealet udformes i princippet som vist på kortbilag 901/5-1-3. og beplantes, så det udgør et supplerende rekreativt område.

Beplantningen skal udformes som et løbælte af løvtræer og føres videre fra støjzonen ind i den grønne kile syd for byenheden.

3. Støjafskærmning, parkeringsarealet og stiareal, beliggende inden for byggeliniearealet mod Hveen Boulevard, kan kun etableres mod sædvanlig fjernelsesdeklaration.

§ 9. Grundejerforening.

Grundejere i området skal være tilsluttet den i lokalplan 2.09.1 omtalte grundejerforening. Grundejerforeningen skal bl.a. varetage drift- og vedligeholdelse af fælles friarealer (herunder støjzonearealer) samt administration af fælles parkeringsudlæg (herunder holdepladser for lastbiler) og fælles varmforsyning.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kollektiv varmforsyning (fjernvarme).

2. Samtlige boliger inden for området skal tilsluttes fælles antenneanlæg efter byrådets nærmere anvisning.

3. Inden for området skal etableres vandforsyningsledning og separeret kloaksystem.

4. Inden ny bebyggelse kan tages i brug skal støjafskærmning med beplantning samt fælles friarealer, herunder bebyggelsens andel af bygrønningen samt det fælleshus, der er tilknyttet den aktuelle del af bebyggelsen, være anlagt.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 14. november 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 23. april 1985.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) begæres foranstående lokalplan tinglyst på matr. nr. 4 ak og dele af matr. nr. 4 ai, 4 bu og 5 g Høje Taastrup by, Høje Taa-

strup.

Høje-Taastrup byråd, den 23. maj 1985.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 13.6.1985 17696

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. E nr. 668.

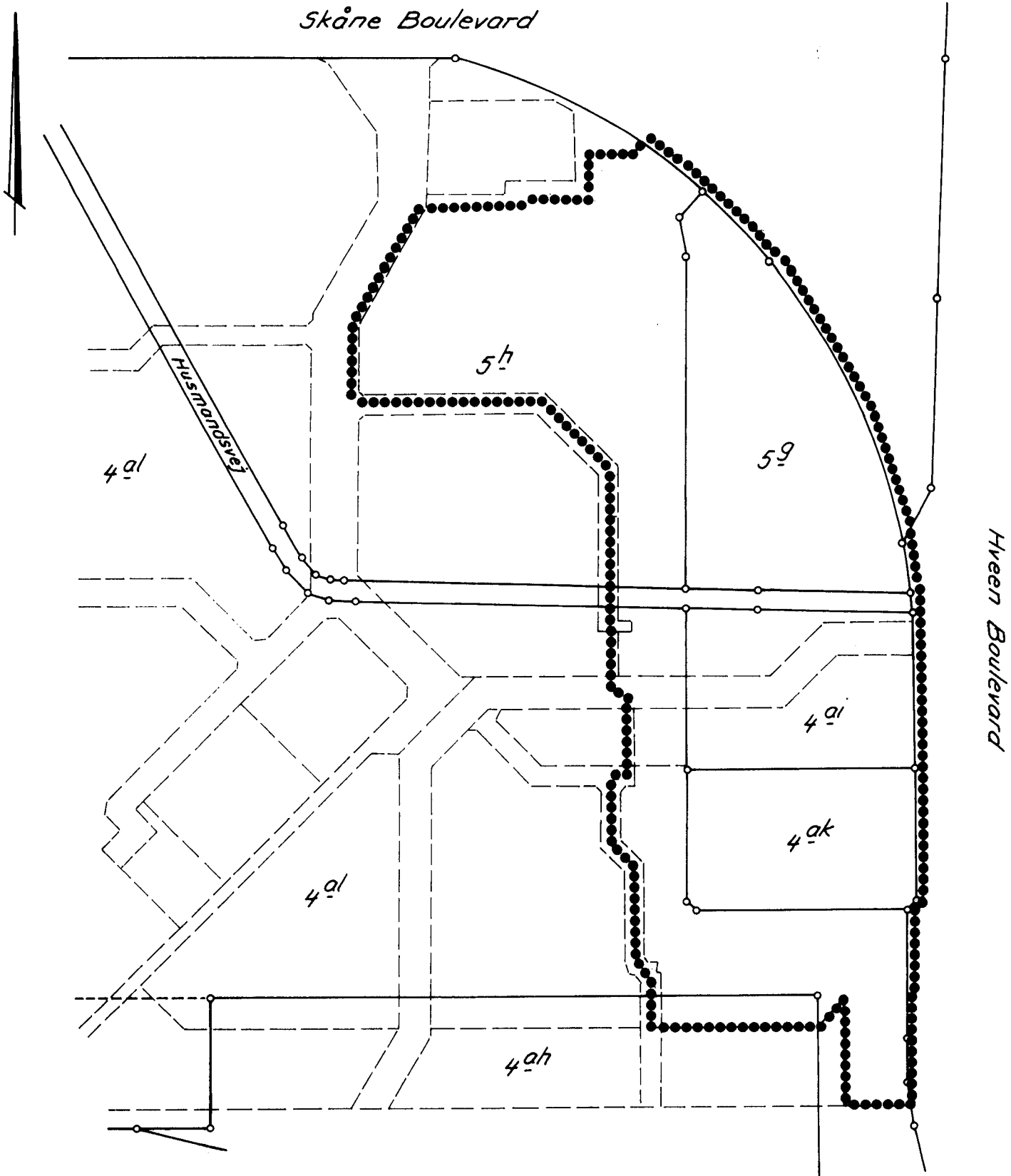
Lyst på matr. nr. 4 ak og hele matr.
nr. 4 ai, 4 bu og 5 g Høje Tåstrup.

H. Speiser
ass.

Bilag: Oversigt over arealer.

	Areal i byenhed	Tillæg med byggeret 1	Tillæg uden byggeret 2	Ialt
Delområde Etape III	10.010	1.452	1.957	13.419
Delområderne Etape I og II	20.080	3.157	3.927	27.164
Udisponeret areal i Østerby (uden for den- ne lokalplan).	16.168	2.476	3.162	21.806

Skåne Boulevard




●●●●● Lokalplanens områdegrænse

— Ekst. skel

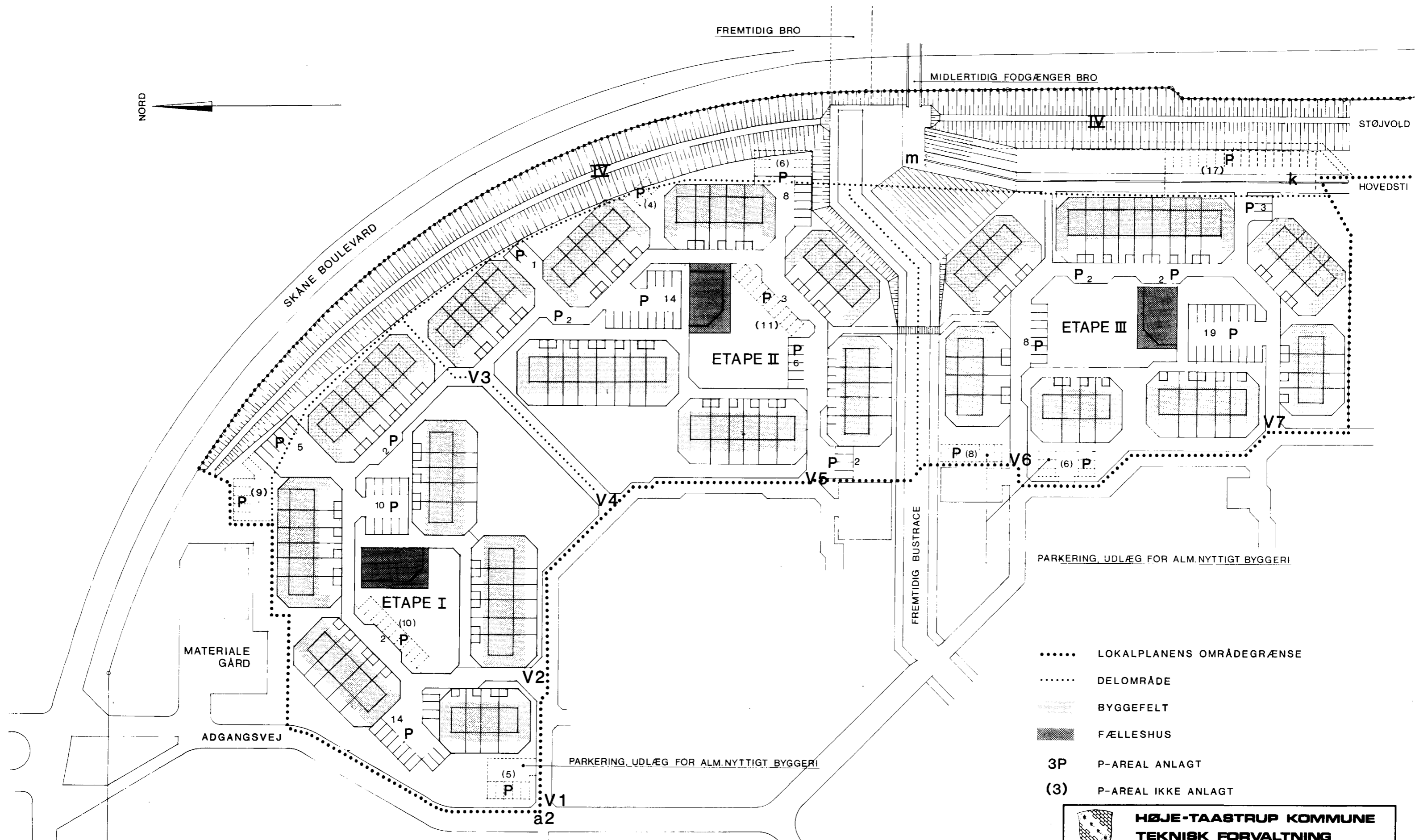
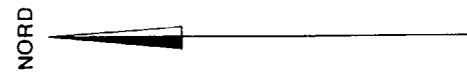
- - - Fremtidige skel

Matrikelbetegnelserne er
à jour pr. 15.10.1984

Del af Høje-Tåstrup by, Høje Tåstrup

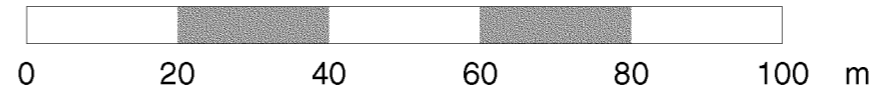
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måleforhold	Kortnr.
		1:2000	41/01 37
LOKALPLAN 2.09.1.2 MATRIKELPLAN		Tegn. nr. 901/5-1-1	
Rest. dato	25.3.95/aj	Repro. dato	
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af			



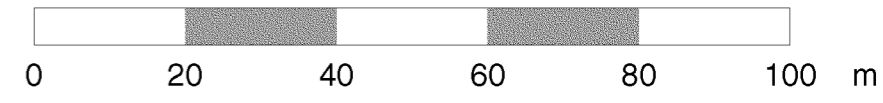
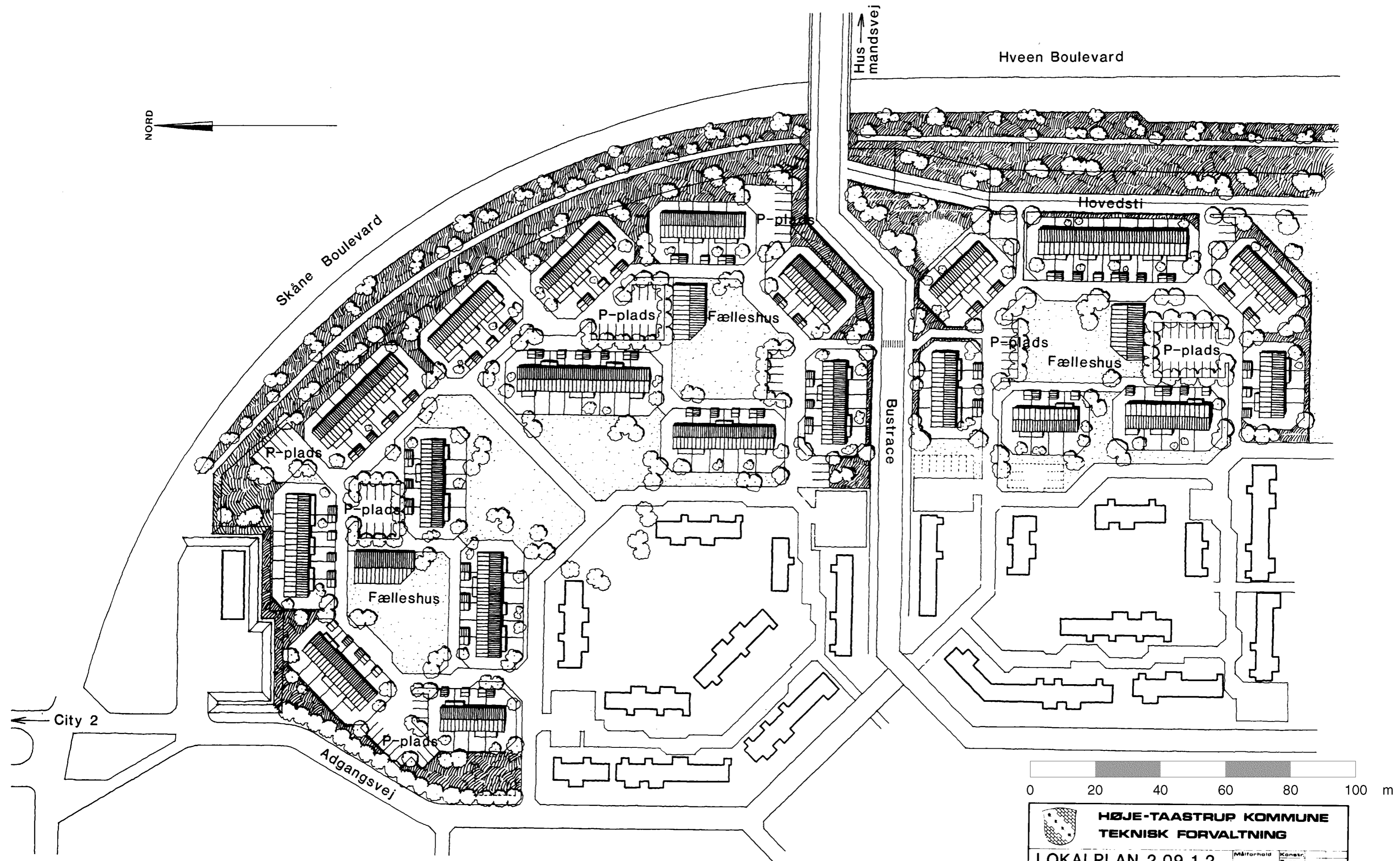



- LOKALPLANENS OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDE
- BYGGEFELT
- FÆLLESHUS
- 3P P-AREAL ANLAGT
- (3) P-AREAL IKKE ANLAGT

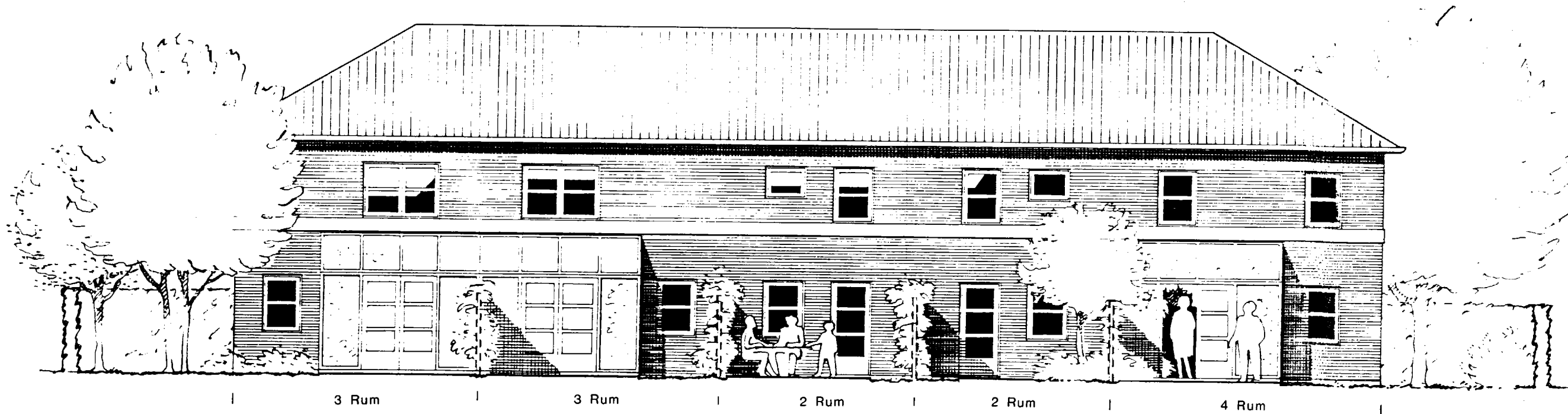
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målestokk	Konstr.
		1:1000	Tegn. <i>ark. 01/87</i>
LOKALPLAN 2.09.1.2 ANVENDELSESPLAN		Tegn. nr.	901/5-1-2
Revisjonsdato	25. 3. 86/87	Revisjonsdato	
Planen indeholder Grundmateriale er udfærdiget 1984 af Ark. Skaarup & Jespersen			


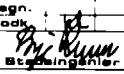


NORD



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 2.09.1.2 ILLUSTRATIONSPLAN	
Måltorhold 1:1000	Konstr. Tegn. Godk.
Rekt. dato 8.5.85 87	Tegn. nr 901/5-1-3
Planen indeholder: Grundmateriale er udfærdiget 1984 Ark. Skårup & Jespersen	



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målfarhold	Konstr.
		1:100	Tegn.
LOKALPLAN 2.09.1.2 FACADEEKSEMPEL		Gade	 St. Sørensen
Rett. dato	Tegn. nr.	901/5-1-4	
Blæsen indeholder	Repro. dato		
Grundmaterialet er udfærdiget 1984 af Ark. Skaarup & Jespersen			