



# Lokalplan 2.17.10

Aktivitetscenter og plejeboliger  
Høje Taastrup



**Høje-Taastrup  
Kommune**

# Høje-Taastrup Kommune

## Lokalplan 2.17.10

### Indhold:

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>
Indledning .....	3
Områdets beliggenhed .....	3
Baggrund og formål med lokalplanen .....	3
Lokalplanens indhold .....	3
Områdets historie og eksisterende forhold .....	4
Forhold til anden planlægning.....	5
Miljøvurdering .....	6
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj .....	7
Tilladelser fra andre myndigheder .....	7
Bæredygtig udvikling .....	7
Dispensation fra tilslutningspligt.....	7
Midlertidige retsvirkninger .....	7
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	<b>9</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.....	8
§ 7. Parkering .....	9
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering .....	9
8 b. Energiklassifikatin .....	9
§ 9. Bebyggelsens udseende.....	9
§ 10. Ubebyggede arealer .....	10
§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg .....	10
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	11
§ 13. Forpligtigelser i forhold til fælles grundejerforening .....	11
§ 14. Servitutter .....	12
§ 15. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan .....	12
Vedtagelsespåtegning .....	13

### Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Matrikelplan

## Redegørelse

### Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel. I redegørelsen beskrives planens intentioner, principper og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I bestemmelserne fastlægges planområdets afgrænsning, anvendelse, rammer for udnyttelse og 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 væsentligt kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

### Områdets beliggenhed

Lokalplan 2.17.10 omfatter et område beliggende i Høje Taastrup By på hjørnet af Høje Taastrup Boulevard og Engelholm Allé, og ud til bydelsparken.

### Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen skal fastlægge rammerne for et plejecenter med boliger og tilhørende pleje- og aktivitetscenter.

Der skal i plejecenteret være mulighed for at integrere forskellige udadvendte aktiviteter og tilbud til lokalområdets beboere. F.eks. udstillings- og mødelokaler, kantine, café, kiosk med adgang for personer udefra, fitnesscenter, klinikker, frisørsalon m.v.

Bebyggelsen skal udformes, så den åbner sig mod bydelsparken med en åben facade i stueetagen og f.eks. terrasser med opholdsmulighed for beboere og gæster.

Mod Høje Taastrup Boulevard udformes bebyggelsen, så den er med til at definere gadebilledet mod boulevarden. Bygningen skal have en højde, så den harmonerer med det planlagte byggeri på den anden side af boulevarden. Underetagen skal åbne sig ud mod bydelsparken og Høje Taastrup Boulevard med store vinduespartier og karnapper. I stueetagen placeres udadvendte aktiviteter som kiosk, frisørsalon, træningsfaciliteter, mødelokaler og café, som også kan være tilbud til lokalområdets beboere.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre plejeboliger med tilhørende fællesfaciliteter, restaurant, badebassin, træningslokaler, administration m.v.

Desuden kan der indrettes klinikker, møde- og udstillingslokaler og mod Høje Taastrup Boulevard småbutikker, kiosk, frisørsalon og lignende med relevans for plejeboligernes beboere.

Bebyggelsens underetage bør udformes så åbent og publikumsorienteret, at den kan anvendes af beboerne i nabokvar-

tererne.

Bebyggelsens bebyggede areal udgør max 1.050 m<sup>2</sup>, og bebyggelsen opføres i fem etager over terræn.

Bebyggelsen skal udformes, så den får en sammenhæng med den øvrige bebyggelse i området. Hjørnet mod Høje Taastrup Boulevard markerer sig i facaden og i tagkonstruktionen som en tårnbygning. Markering af bebyggelsens hjørne spiller sammen med den bebyggelse, der er planlagt på arealet øst for Høje Taastrup Boulevard, jf. lokalplan 2.17.9. Endvidere markerer hjørnet overgangen til bydelsparken, der ligger syd for plejecenteret.

Sydfacaden mod bydelsparken opdeles af et glasparti for at gøre denne facade mere harmonisk og mindre monoton. Glaspartiet giver lys og rum til fælles opholdsarealer til plejecenterets beboere.

Gavlfacaden mod nord udformes så den harmonerer med nabobebyggelsens glashjørne mod Høje Taastrup Boulevard.

Der anlægges 50 parkeringspladser til plejecenteret, heraf 10 parkeringspladser som privat parkering på plejecenterets areal. De resterende 40 parkeringspladser er placeret på fælles parkeringsareal inden for område Vest A, jf. lokalplan 2.17. Det vil sige, at plejecenteret skal have en andel af de fælles parkeringspladser, som udgør 40 pladser.

Lokalplan 2.17, der er rammelokalplan for Høje Taastrup Vest 2. etape, som herværende lokalplan er en del af, fastlægger, at udlæg af parkeringspladser sker dels som fællesparkering og dels som privat parkering i byggeområderne ud fra retningslinjer anført i rammelokalplan 2.17.

Plejecenteret vil have forpligtigelse over for en overordnet grundejerforening med hensyn til drift og vedligehold af fælles parkeringsarealer og vedligeholdelse af veje. Da plejecenteret vil blive ejet af et almen nyttigt boligselskab, er der ikke mulighed for medlemskab af en overordnet grundejerforening. Ifølge planlovens § 15, stk. 13 kan der ikke optages bestemmelse i en lokalplan om medlemskab for lejer- eller beboerforeninger af en grundejerforening.

Det almennyttige boligselskab pålægges samme forpligtigelser som de øvrige medlemmer i den overordnede grundejerforening for Høje Taastrup Vest 2. etape ved en deklaration.

Bebyggelsen skal opføres som lavenergihus og opfylde som minimum klassifikationen for lavenergi klasse 2 i bygningsreglementet, BR-08. Lavenergi klasse 2 er det maksimale krav, der kan stilles til støttet byggeri.

#### **Områdets historie og eksisterende forhold**

Området ligger på jorderne til den tidligere Egeskovgård, som var en del af Høje Taastrup landsby og som fik sine jorde samlet ved udskiftningen i 1786.

Området ligger i dag ubenyttet hen som en brakmark.

## Forhold til anden planlægning

### Kommuneplan 2010

Området udlægges i rammeområde 227 til butikker, kontorer, boliger, offentlige formål og mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed. Der kan som helhed inden for området maksimalt opføres 128.000 m<sup>2</sup> etageareal. Herunder op til 42.000 m<sup>2</sup> til boligformål, 86.000 m<sup>2</sup> til erhverv og offentlige formål. Op til 9.000 m<sup>2</sup> af disse kan indrettes til butikker, kundeorienterede cityerhverv, kultur- og foreningsformål og tilsvarende. Detailhandelsudbygningen af området skal foregå i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for udbygning af detailhandelen i Høje Taastrup by.

Bebyggelsen kan opføres i op til fem etager. Dog kan enkelte dele af bebyggelsen opføres i op til ni etager.

Der skal tilvejebringes velbeliggende opholdsarealer til bebyggelse inden for området. Centralt i området udlægges en bydelspark/plads på mindst 7.000 m<sup>2</sup>. Parkens areal kan medregnes som opholdsareal for omgivende bebyggelse.

Området passerer af kvarterveje og busgade. Området passerer af en overordnet øst-vest gående sti.

Der skal udlægges et areal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. bolig, 1 parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til andre formål.

Området er stationsnært.

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 227 i Kommuneplan 2010. Bestemmelserne for lokalplanområdet ligger inden for de overordnede bestemmelser for rammeområde 227, der omfatter hele området, som ligger mellem Skåne Boulevard, Carl Gustavs Gade, Halland Boulevard og Blekinge Boulevard, benævnt Høje Taastrup by etape 2.

Lokalplanområdet ligger i det regionale center ved Høje Taastrup Station og inden for kommuneplanens afgrænsning af bymidten og det stationære område.

Lokalplanen følger ikke bestemmelsen om parkeringskrav om 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til andre formål. Efter en konkret vurdering er parkeringskravet til plejecenteret fastlagt til i alt 50 parkeringspladser for en bebyggelse på 7.000 m<sup>2</sup> etageareal.

Parkeringskravet til plejecenteret følger hovedprincippet i rammeplanen for bymidter og stationsnære områder i Kommuneplan 2010. Her står der, at der i bymidterne og stationsnære områder skal tilstræbes en relativ stor bebyggelsestæthed, idet nybyggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse. Det skal endvidere tilstræbes, at en væsentlig del af områdernes parkeringspladser, herunder specielt pladser udlagt til publikumsorienteret funktioner, udlægges som fællesparkering.

### Lokalplan 2.17

Lokalplan 2.17.10 er omfattet af rammelokalplan 2.17, hvor bebyggelsernes omfang fastlægges. Ligeledes fastlægges trafiksystemet og parkeringsarealer samt parkeringskrav.

### Lokalplan 2.17.2

En del af lokalområdet ligger inden for lokalplan 2.17.2, der fastlægger, at arealet syd for Engelholm Allé kan indeholde 7.000 m<sup>2</sup> bruttoetage areal. Endvidere står der i lokalplan 2.17.2, at afbrydelse af bebyggelse langs Høje Taastrup Boulevard højst må have en bredde på 5-6 meter. Det er dog en forudsætning, at der visuelt etableres en sammenhæng, således at bydelen ikke gennemskæres af de brede parkeringsarealer. Det er en forudsætning, at søjlegangen langs Høje Taastrup Boulevard gennemføres fuldt ud.

### Lokalplan 2.17.8

Lokalplanområdet ligger inden for lokalplan 2.17.8, der fastlægger, at lokalplanområdet, som er benævnt delområde O i lokalplan 2.17.8 skal anvendes til offentlige formål. Der kan ikke opføres bebyggelse inden for område O uden udarbejdelse af ny lokalplan. Dette sker ved udarbejdelse af denne lokalplan, lokalplan 2.17.10.

Lokalplan 2.17 fastlægger, at byggeri langs Høje Taastrup Boulevard og bydelsparken skal opføres med en butiksarkade. Lokalplan 2.17.8 fastholder, at byggeriet skal udformes, så der er mulighed for at indrette butikker, men frafalder kravet om arkade, da der i 2.17.8 bliver mulighed for at indrette boliger i stueplan.

Lokalplan 2.17.8 fastlægger et parkeringskrav på 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal, der anvendes til erhvervsformål o.l. Med en byggeret på 7.000 m<sup>2</sup> skal der ifølge lokalplan 2.17.8 anlægges 140 parkeringspladser.

### Zoneforhold

Området ligger i byzone.

### Deklarationer

Dong Energi har lavspændingskabler, der er placeret inden for området, som er sikret ved deklaration. Deklarationens bestemmelser skal respekteres i forbindelse med anlægsarbejder.

### Miljøvurdering

*Kommunen skal i henhold til lov om miljøvurdering foretage en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 4.*

Kommunen har foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet efter miljøvurderingsloven.

Lokalplanen er grundlag for en planlagt udbygning af Høje Taastrup by i overensstemmelse med kommuneplanen. Plejecenteret ligger stationsnært og indgår i trafikplanlægning, forsyningsplanlægning m. m. Bebyggelsen af grunden vil være en færdiggørelse af området, som har været under udbygning i årtier. Det vil derfor opleves som en positiv bymæssig udvikling for kommunens borgere og Høje Taastrup bys beboere og ansatte i bydelen.

Konklusionen er, at det ikke er relevant at udarbejde en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

**Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj**

Høje Taastrup Boulevard er udlagt som busgade, og flere busruter passerer boulevarden på vej til og fra Høje Taastrup Station.

**Tilladelser fra andre myndigheder**

**Fortidsminder**

I 1988 og 1989 blev der foretaget arkæologiske undersøgelser af området. Kroppedal Museum finder arealet tilstrækkeligt undersøgt med de udførte undersøgelser. Skulle der mod forventning dukke jordfaste fortidsminder op i forbindelse med anlægsarbejder, skal Kroppedal Museum adviseres hurtigst muligt jf. Museumsloven § 27, stk. 2 (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006).

**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.

**Dispensation fra tilslutningspligt**

Byrådet er pligtig til at meddele dispensation fra tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, når en bebyggelse opføres som en lavenergibygning. Det vil sige bebyggelser, hvor det kan dokumenteres, at de på tidspunktet for bygningens opførelse til lavenergibygninger opfylder de gældende klassificeringskrav til lavenergibygninger i Bygningsreglementet. Jf. lov om varmforsyning, bekendtgørelse 2008.01.29 nr. 31, § 17, stk. 3. I praksis skal bygningen således overholde en maksimal energiramme for at kunne klassificeres som lavenergi-byggeri. Eventuel suppleringsenergi skal vælges således, at energirammen ikke overskrides. Derfor kan f.eks. el ikke umiddelbart være en suppleringskilde for energi, idet el er pålagt en faktor 2,5 ved beregning af energirammen. Tilsvarende gælder også brændeovne, mens fjernvarme i denne sammenhæng er begunstiget af en lav faktor.

**Midlertidige retsvirkninger**

## Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastlægge rammer for opførelse af et pleje- og aktivitetscenter med tilhørende plejeboliger

Lokalplanen fastlægger bebyggelsens anvendelse, omfang og udseende. Desuden fastlægges tilkørselsforhold og teknisk forsyning af området.

Området skal i sit udtryk være en integreret del af Høje Taastrup by. Planen skal sikre, at bebyggelse og friarealer udformes, så de lever op til kommuneplanens intentioner om en bymæssig og miljøvenlig bebyggelse med gode fysiske forhold for beboere og brugere.

### § 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 4 dh samt en del af 4 am og 4 de, alle Høje Taastrup by, Høje Taastrup.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 21. januar 2010 udstykkes fra ejendommene.

### § 3. Områdeinddeling og zone-status

Lokalplanområdet ligger i byzone.

### § 4. Områdets anvendelse

Området udlægges til plejeboliger med tilhørende pleje-, trænings- og aktivitetscenter.

### § 5. Udstykning

Der kan ikke udstykkes yderligere inden for lokalplanområdet.

### § 6. Veje og stier

Lokalplanområdet skal have tilkørsel fra Engelholm Allé.

Til vejbelysning skal anvendes armaturer som anført i designmanualen for Høje Taastrup by.

Der skal udlægges stier eller fortov fra parkeringsområdet på Engelholms Allé til indgange i bebyggelsen. Adgangsfor-



holdene skal gøres handicapvenlige for alle typer handicap.

## § 7. Parkering

Bebyggelsen skal have 50 parkeringspladser, heraf en andel på 40 parkeringspladser af det fælles parkeringsareal inden for området Høje Taastrup by etape 2, Vest A samt 10 parkeringspladser på eget areal.

Der må ikke anlægges parallel parkering på matr. nr. 4 am på fællesareal mellem bebyggelsen og bydelsparken.

Der skal anlægges mindst 10 parkeringspladser på eget areal, heraf 2 handicapparkeringspladser til almindelige biler på 3,50 x 5 meter og 2 handicapparkeringspladser til kassebiler på 4,50 x 8 meter. Handicapparkeringspladserne skal placeres så tæt på bebyggelsens indgange som muligt. Handicapparkeringspladserne skal udformes efter gældende SBI-anvisning. De øvrige parkeringspladser skal have en bredde på mindst 2,50 meter.

Derudover skal der afsættes areal til 2 af- og pålæsningspladser for kassebiler.

Der skal etableres cykelparkering svarende til mindst en plads pr. 140 m<sup>2</sup> etageareal. Mindst halvdelen af pladserne skal være overdækkede eller placeres indendørs. Et antal pladser skal være tilgængelige som gæsteparkering.

## § 8. Bebyggelsens omfang og placering

Inden for lokalplanområdet kan der max opføres en bebyggelse med et bebygget areal på max 1.050 m<sup>2</sup> og et samlet bruttoetageareal på max 7.000 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen skal opføres med facade i skel mod Høje Taastrup Boulevard, så gadeforløbet markeres.

Bebyggelsen kan max opføres i 5 etager over terræn, stueetage, 1., 2., 3., 4. etage. Tårnbygningen kan opføres i max 6 etager.

Servicerum må ikke ligge ud til Høje Taastrup Boulevard og bydelsparken. Pulterrum skal indrettes i kælderetagen.

## 8 b. Energiklassifikation

Byggeri inden for lokalplanområdet skal opføres som lavenergihus og som minimum opfylde klassifikationen for lavenergi klasse 2 i bygningsreglementet, BR-08.

## § 9. Bebyggelsens udseende

### Facader

Bebyggelsen skal opføres med facader i murede teglsten i gule nuancer tilpasset det omkringliggende byggeri.

Mindre dele af facaden kan beklædes med stål- eller zinkplader, eksempelvis i stueetagen.

Altanrækværker skal udføres enten af glas eller stålplade.

Bebyggelsens hjørne mod Høje Taastrup Boulevard og byparken skal markeres i facaden og i tagkonstruktionen som en tårnbygning.

Den nordlige gavlfacade skal tilpasses nabobebyggelsens glasfacade, så der opnås et samspil mellem de to bygninger.

Sydfacaden mod byparken skal opdeles af et facadeparti, der overvejende består af glas.

### **Tage**

Tage skal enten udformes som et symmetrisk sadeltag eller et fladt tag. Udformes taget med en hældning skal denne være på mindst 20 grader og højst 30 grader. Det symmetriske sadeltag skal formes med skrå flade mod gavl (valm).

Taget skal beklædes med stål- eller zinkplader eller eternit skifer. Det flade tag skal belægges med pap.

Bebyggelsens hjørne mod Høje Taastrup Boulevard og byparken skal markere sig i tagkonstruktionen som en tårnbygning.

Tagrender og tagnedløb skal udføres i zink.

Der kan integreres solfanger og solpaneler i tagfladerne.

### **Skiltning**

Skiltning skal være i overensstemmelse med skilteanvisningen for Høje Taastrup by, dateret 10. januar 1989.

## **§ 10. Ubebyggede arealer**

Der skal anlægges udeopholdsarealer svarende til 20 % af bruttoetagearealet.

Arealet langs bebyggelsens sydfacade skal anlægges uden parallel parkering. Arealet skal anlægges som udeopholdsarealer for plejecenterets fælles funktioner i stueetagen og skal gives en fast belægning, hvori der indgår plantehuller på minimum 1 x 1 meter til beplantning.

En del af udeopholdsarealet kan anlægges som tagterrasse og altaner til boligerne.

Ubebyggede arealer skal fremtræde med fast belægning eller velplejet beplantning.

Parkerings- og friarealer skal belyses med fritstående nedadrettede armaturer med en lyspunktshøjde på max 3,50 meter. Lyskilde Mater-Color eller kompakte lysstofrør.

## **§ 11. Lednings- og forsynings- Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes fælles**

**anlæg**

fjernvarmeforsyning.

Spilde- og regnvandsafledning skal primært ske ved tilslutning til offentlige ledninger, men kan i det omfang det er foreneligt med intentionerne om etablering af et økologisk bæredygtigt byggeri ske på anden måde, efter kommunens særlige godkendelse.

Bebyggelse skal tilsluttes offentlig vandforsyning.

Ledninger i terræn skal placeres i belagte arealer. Ved krydsninger i beplantede arealer skal der i videst muligt omfang tages hensyn til beplantningen.

Der skal sættes den fornødne plads af til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativer. Affald, storskrald og genbrug skal kunne afhentes jf. regulativets bestemmelser. Der skal være nem og hensigtsmæssig adgang for renovationen.

Der er separat kloakering af området. Kloak- og regnvandsledninger er nedlagt i Engelholm Allé og Skjeberg Allé langs bydelsparken.

Der kan inden for lokalplanområdet placeres tekniske anlæg bl. a. transformerstation til området's fælles forsyning. Anlæggene skal nedgraves eller i udtryk og materialer tilpasses den øvrige bebyggelse.

Bebyggelsen skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, kabel-tv bredbåndsnet eller tilsvarende.

**§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse**

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

Bebyggelsen er opført efter et godkendt byggeprojekt.

Parkeringspladser er anlagt eller tilvejebragt, jf. § 7.

Opholdsarealer er etableret, jf. § 10.

Tilslutning til fælles fjernvarmeforsyning, offentlig vandforsyning og kloakering, jf. § 11, er sket.

Affalds- og containerplads er etableret, jf. § 11.

**§ 13. Forpligtigelser i forhold til fælles grundejerforening**

Bebyggelsen pålægges ved deklaration samme forpligtigelser, som medlemmerne i den overordnede grundejerforening for Høje Taastrup etape 2 pålægges. Etape 2 er afgrænset af Blekinge Boulevard, Høje Taastrup Boulevard, Hallands Boulevard og Carl Gustavs Gade. Jævnfør bestemmelserne i lokalplan 2.17, som er rammelokalplan for ovennævnte område.

Bebyggelsen skal på lige fod med øvrige grundejerforeninger deltage i vedligeholdelsen af Carl Gustavs Gade, eventuelt Høje Taastrup Boulevard, Skåne Boulevard og Blekinge Boulevard i overensstemmelse med foreningens vedtægter, tinglyst den 13.11.1991.

**§ 14. Servitutter**

Opholdsarealerne på matr. nr. 4 am skal sikres ved deklaration.

Forsyningsledningerne over anden matrikel skal sikres ved deklaration.

Servitut af 15. februar 1991 lyst på matriklerne 4 am og 4 dh Høje Taastrup By om fordeling af anlægsudgifter, overdragelse til grundejerforening og parkeringskrav opretholdes.

Servitut af 15. februar 1991 lyst på matriklerne 4 am og 4 dh Høje Taastrup By om bro over Halland Boulevard opretholdes.

Servitut af 13. november 1991 lyst på matriklerne 4 am og 4 dh Høje Taastrup By om grundejerforeningsvedtægter for Grundejerforeningen Høje Taastrup, Etape II, Vest opretholdes.

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

Lokalplan 2.17.2 (vedtaget den 20. februar 1990), ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.17.10.

Lokalplan 2.17.8 (vedtaget den 26. august 2008), ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 2.17.10.

*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 sagfører-arkitekt- 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.*

### **Vedtagelsespåtegning**

### **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.

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt

Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 31. august 2010.

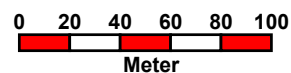
Michael Ziegler  
borgmester

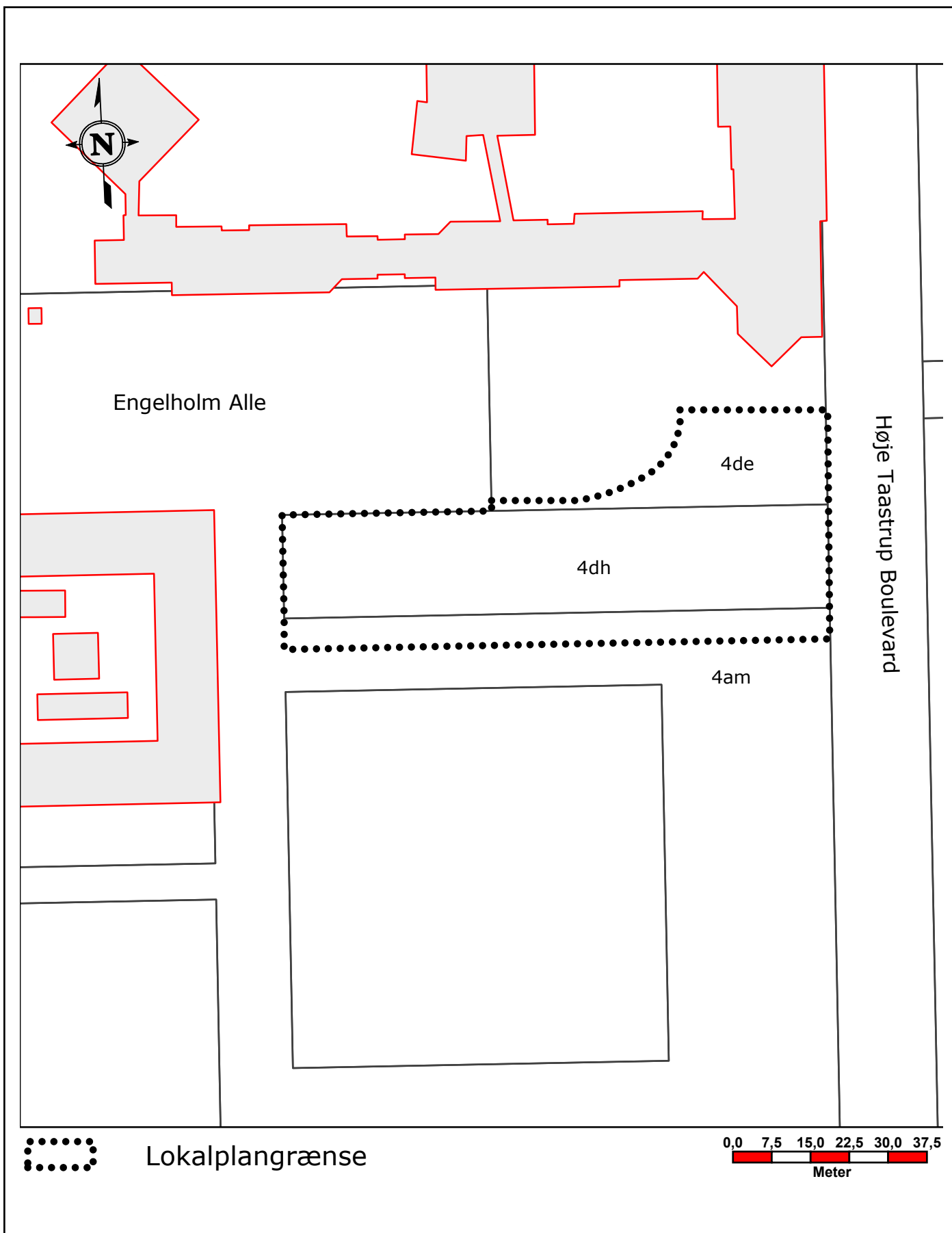
/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør



Lokalplangrænse





**Forslag til lokalplan 2.17.10  
for Høje-Taastrup Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret  
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret  
Bygaden 2  
2630 Taastrup

