



Lokalplan nr. 2.27.2

Boligområdet Hostavej

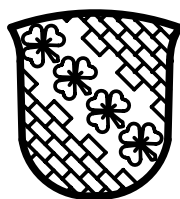
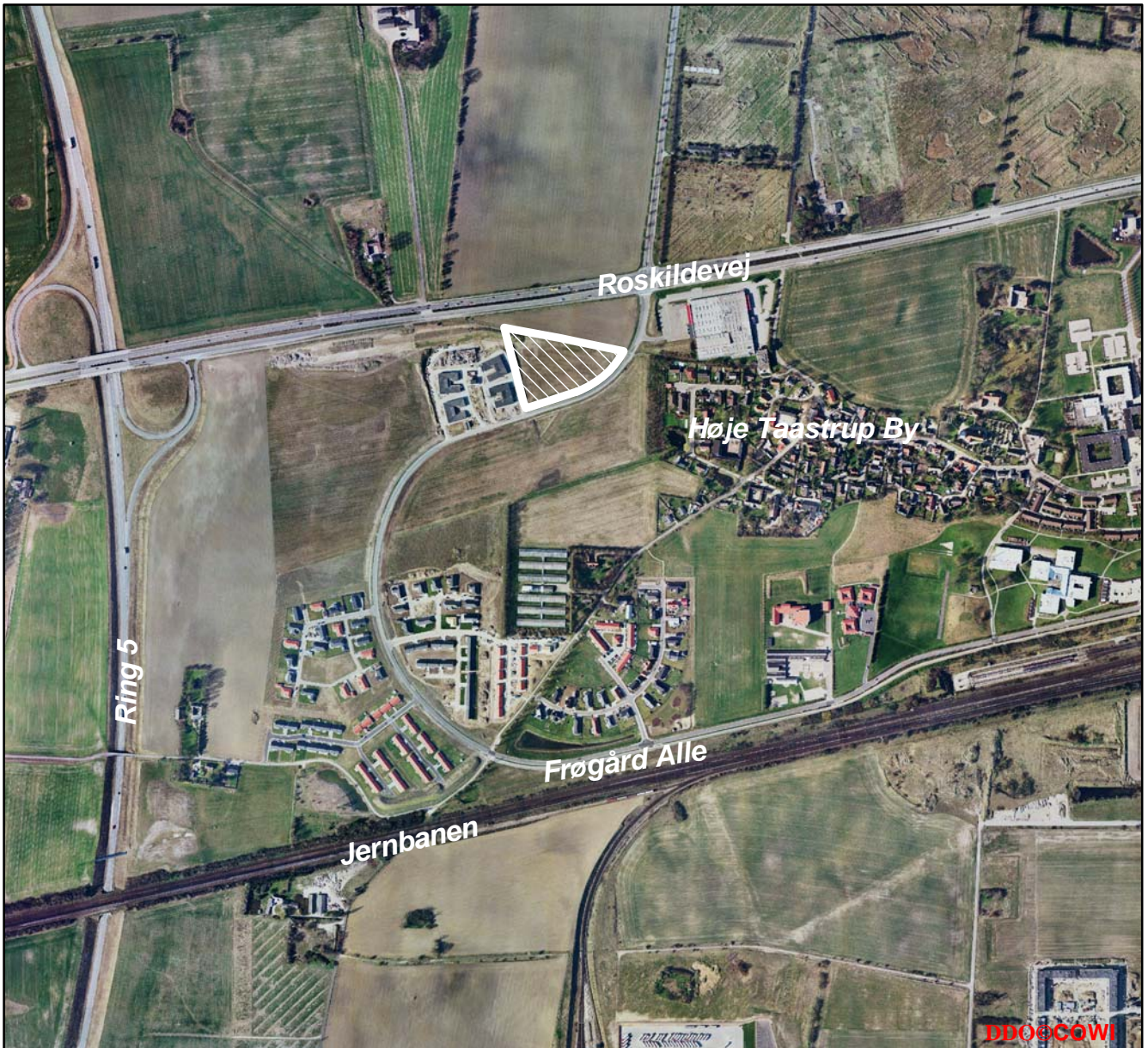
Kraghave

12 boliger i form af tæt-lav bebyggelse

17-03-2008

LOKALPLAN

2.27.2

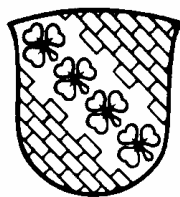


Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.27.2

Boligområdet Hostavej

Kragehave Nord



Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.27.2

Indhold:

Redegørelse 3

Indledning	3
Områdets beliggenhed	3
Baggrund og formål med lokalplanen	3
Historie og kulturmiljø	3
Lokalplanens indhold	4
Forhold til anden planlægning.....	4
Støj og forurening	4
Terrænforhold.....	5
Tilladelser mv. fra andre myndigheder.....	5
Miljøvurdering	5
Bæredygtig udvikling	5

Lokalplanens bestemmelser 6

§ 1. Lokalplanens formål.....	6
§ 2. Områdets afgrænsning	6
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus	6
§ 4. Områdets anvendelse.....	6
§ 5. Udstykning	7
§ 6. Veje og stier.....	7
§ 7. Parkering	8
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	8
§ 9. Bebyggelsens udseende.....	9
§ 9 b. Energiklassifikation.....	9
§ 10. Afskærmnings foranstaltninger	10
§ 11. Ubebyggede arealer	10
§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg.....	10
§ 13. Grundejerforening.....	11
§ 14. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.....	11
§ 15. Servitutter	11
§ 16. Ophævelse af lokalplaner	11
§ 17. Lokalplanens retsvirkninger	12
Vedtagelsespåtegning	12

Bilag:

Bilag 1:	Område og afgrænsning
Bilag 2:	Områdeinddeling og anvendelse
Bilag 3:	Situationsplan, vej, stier, byggefelter og koter
Bilag 4:	Princip for vejprofil
Bilag 5:	Faste hegn ved boligen
Bilag 6:	Udestue / overdækket terrasse
Bilag 7:	Udhuse
Bilag 8A og B:	Belægnings- og Beplantningsplan

Redegørelse

Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en 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 væsentligt, kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Områdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger vest for Høje Taastrup Landsby, og afgrænses mod nord af Høje Taastrup Kirkesti, mod syd af Frøgård Allé og mod vest af nabobebyggelsen Taxhuset. Lokalplanområdet er ca. 1,5 ha. Området omfatter størstedelen af matr.nr. 4x Kragehave By, Høje-Taastrup.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanområdet er det sidste område i Kragehaven, der i henhold til den gældende regionplan og kommuneplan kan benyttes til byudvikling.

Kragehave området er under udbygning til en ny bydel med blandet åben-lav og tæt-lav boligbebyggelser, institutioner og en grøn fælled.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge omfanget og placering af den nye bebyggelse. Endvidere er formålet at fastlægge udstrækningen af plantebælter imellem bebyggelserne, adgangsveje og stiers placering samt karakter og omfang af de støjdæmpende foranstaltninger.

Historie og kulturmiljø

Området er opkaldt efter Kragehave Landsby. De to landsbyer Høje-Taastrup og Kragehave fremstår i dag som ét bysamfund. Tidligere lå de som to nabolandsbyer, Høje Taastrup mod øst og Kragehave mod vest.

Udskiftningen i 1787 fik form som en halvstjerne, der strålede fra de fire gårde i Kragehave Landsby og mod sydvest, vest og nord. Markerne til Engbjerggård, matr.nr. 4, strålede således mod nordvest. Lokalplanområdet dækker en del af denne ejendom.

En gammel kirkesti løber mellem landsbyen og Roskildevej og afgrænser lokalplanområdet mod nord.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for at udstykke arealet til opførelse af 12 boliger som tæt-lavt byggeri.

Bebyggelsen vil fremstå hovedsagelig med tegl-materialer, med fælles karakter, uden at de enkelte boliger behøver være ens.

Lokalplanen indeholder tillige bestemmelser, der muliggør udbygning med udhuse, så det sikres, at områdets karakter kan fastholdes og udvikles.

Herved vil bebyggelsen matche nabobebyggelserne.

Bebyggelsen er afgrænset mod nabobebyggelsen og omgivende veje af 10 m brede plantebælter. Planbælterne udformes som lysskov med overvejende egnstypiske arter og frugttræer som f.eks. ask, eg, mirabel, æble, hvidtjorn, hunderose, hyld og hassel.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2006

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde 238, der muliggør udbygning med boliger.

Lokalplanerne 2.27 Kragehave Vest og 2.27.1 Kragehave Nord

Nærværende lokalplan 2.27.2 erstatter Lokalplan 2.27 og 2.27.1, som herefter kun gælder for den øvrige del af Kragehave.

Varme-, vand-, og kloakforsyning

Området skal tilsluttes kollektiv vand-, fjernvarme- og kloakforsyning.

Ifølge Regionplan 2001 for Københavns Amt er lokalplanområdet beliggende inden for et område med særlige drikkevands interesser. Som følge heraf må der inden for området ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter, virksomheder eller anlæg.

Støj og forurening

Det skal sikres, at der ved nye boliger ikke er et støjniveau fra trafikstøj fra veje, på over 55 dB (A), som er miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for boligområder.

Roskildevej er hovedstøjkilden og det er støjen herfra, der danner grundlag for støjberegningerne i området.

Terrænforhold

Ifølge kortbilag 3 varierer højderne i området fra kote 36 i det nordøstlige hjørne over kote 35 i det nordvestlige hjørne til kote 33,5 i det sydvestlige hjørne. Denne let sydvendte flade vil blive skærmet af en støjvold med kronehøjde ca i kote 38. Støjvolden skærmer mod Roskildevej, der nord for området har et stigende forløb fra kote 36 i vest til kote 39 ved Frøgård Allés udmunding.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Fortidsminder

Der er begrundet formodning om tilstedeværelsen af fortidsminder inden for lokalplanområdet.

Findes der under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet i medfør af museumslovens bestemmelser standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal.

Miljøvurdering

*Jævnfør § 3
i Lov nr. 316 af 5. maj 2004
om miljøvurdering af planer
og programmer*

Høje-Taastrup Kommune har foretaget screening af lokalplan 2.27.2.

Med lokalplan 2.27.2 ændres bestemmelserne for et mindre delområde af lokalplan 2.27.1 fra (butik)erhverv til boligområde.

Ændringerne antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og der vil derfor ikke blive gennemført en miljøvurdering af lokalplan 2.27.2.

Se bilag 9 til lokalplanen.

Bæredygtig udvikling

Bygningsreglementet for småhuse, 1998, afsnit 5.3: Et enfamiliehus, hvis samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal ikke overstiger 50 kWh/m² pr. år tillagt 1600 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal, kan klassificeres som et lavenergihus klasse 2.

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.

Boliger inden for lokalplanområdet skal opføres som lavenergihuse, der opfylder bygningsreglementets krav til lavenergiklasse 2- byggeri for enfamiliehuse (boliger beliggende på egen grund).

Jævnfør Planlovens § 15, stk. 2, nr. 22, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

- at udlægge arealet til boligformål,
- at fastsætte bestemmelser for 12 tæt-lave boliger med haver og fællesarealer,
- at udlægge areal til beplantningsbælter og støjafskærmning, samt
- at sikre, at kvaliteterne i den øvrige del af Kragehave området fastholdes og videreføres for bebyggelsen i det nye boligområde Hostavej.

§ 2. Områdets afgrænsning

Området afgrænses af Høje Taastrup Kirkesti, Frøgård Alle og nabobebyggelsen Taxhuset, Frøgård Alle 1.

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, og omfatter del af matr.nr. 4x Kragehave By, Høje-Taastrup.

Lokalplanen omfatter alle parceller, der efter den 28. juni 2007 udstykkes fra ejendommen.

§ 3. Områdeinddeling og zonestatus

Lokalplanens område opdeles i delområder som vist på bilag 2.

Lokalplanens område 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 kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.

De på bilag 2 viste delområder skal anvendes til:

B – 12 boliger i form af tæt-lav bebyggelse. Når området er udstykket, kan der inden for den enkelte ejendom højst opføres og indrettes en bolig.

F – Fælles friarealer til ophold.

V – Intern vej og parkering (privat fællesvej).

G – Beplantningsbælter og støjafskærmning.

Der må inden for lokalplanens område ikke udøves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj og rystelser, eller ved sit udseende eller på anden måde er til ulempe for de omkringboende.

§ 5. Udstykning

Udstykning må kun foretages efter principper som vist på bilag 2.

1. **Områder mærket med B:** Der kan udstykkes max. 12 grunde, på minimum 370 m² stykket.
2. **Områder mærket med F:**
Området udstykkes som selvstændigt friareal.
3. **Området mærket med V:**
Området udstykkes som privat fællesvej.
4. **Områder mærket med G:**
Området skal udstykkes selvstændigt, eventuelt til sammenlægning med tilsvarende fællesområder omfattet af lokalplan 2.27.1.

§ 6. Veje og stier

1. **Boligvejen Hostavej** klassificeres som privat fællesvej og anlægges som stillevej og lege- og opholdsområde, jævnfør bilag 3 og 4.
2. Hostavej har tilkørsel fra Frøgård Allé.
3. Hostavej udlægges med bredde på minimum 7,5 m, og anlægges mellem to rabatter på 0,5 m med 1,5 m fortov i lyse SF-sten, 4 m kørebane i pulverasfalt og 1 m armeret græs i grå SFG-sten. Se bilag 4 til lokalplanen.
4. Vendepladsen udformes som torv med hævet flade i lyse SF-sten.
5. Ramper for enden af vejen og op til torvet udføres med SF-sten i mørke og lyse striber.
6. Overkørsler til de enkelte grunde udføres i lyse SF-sten fra kørebane til vejskel.
7. Langs støjvoldens sydvendte fod og på støjvoldens krones indrettes trampesti, der tillige kan anvendes som gartnerspor.

Belysning af veje og andre arealer:

8. Vejbelysning og udendørs lys i øvrigt skal være nedadrettet. Vejbelysning placeres som vist på bilag 3.
9. Belysning af Hostavej udføres med skotlamper, placeret i rabatten i fortovssiden og ved indkørsler til private grunde. Lyspunkt ca 90 cm.
10. Belysning af torvet og ved overkørslen til Frøgård Allé udføres med 'københavnearmaturer' på 3,5 m 'kallundborgmaster' eller lignende.
11. Interne stier, naturstier kan belyses med skotlamper, som på Hostavej.

§ 7. Parkering

1. Ud over carport skal der på hver grund anlægges en parkeringsplads, svarende til to parkeringspladser på hver grund.
2. Der skal udlægges seks parkeringspladser som del af privat fællesvej, jævnfør bilag 2.
3. Der må ikke indenfor lokalplanområdet parkeres eller henstilles lastbiler eller busser over 3500 kg totalvægt, eller køretøjer eller trailere i det hele taget, der er højere end 2,5 m.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

1. Ved udregning af bebyggelsesprocenten for hver grund medregnes ud over grundens areal desuden en tolvtedel af friarealet F.
2. Bebyggelsen skal opføres i én etage.
3. Boliger skal placeres i byggefelter, der er vist på bilag 3.
4. Boligerne skal placeres med gulvkote / fundamentskote som angivet på bilag 3.
5. Ekstra udhuse til bolig nr. 1, 3, 5, 7 og 9 samt 2, 4 og 6 skal placeres i de viste byggefelter, jævnfør bilag 3 og 7.
6. De ekstra udhuse skal placeres 1 m fra skel.
7. Udhusene kan i visse tilfælde (bolig 1 og 3, 5 og 7 samt 2 og 4) placeres i naboskel, jævnfør bilag 3.
8. Overdækkede terrasser og udestuer på i alt max 15 m² skal placeres i de viste byggefelter, jævnfør bilag 3, og skal udføres som vist på bilag 6.
9. Udhuse og carporte må ikke placeres nærmere vejskel end boligens facade.
10. På fællesarealet (delområde F) må der opføres et udhus på max. 20 m² til opbevaring af fælles redskaber med videre.
11. Terrænet omkring boligerne og på fællesarealerne skal reguleres med en koterings, så adgangen mellem haver og fællesarealer bliver uden terrænspring, jævnfør bilag 3.
12. Regulering af terrænforskelle skal ske som skråninger under hækkene, som vist på kortbilag 8. Der må ikke anvendes støttemure og lignende.

§ 9. Bebyggelsens udseende

1. Bebyggelsen skal udformes, så den har karakter af en samlet boligbebyggelse, dog uden at alle huse skal være ens.
2. Byggeriet skal fremstå i en afstemt og afdæmpet farveskala, så som gul-grå-grøn eller rød-brun samt hvidt.
3. Bebyggelsen skal primært fremtræde med facader i blankt eller filtset murværk. Lette facadepartier kan beklædes med træ, metal, eternit og lignende.
4. Udhuse, der er nævnt i § 8, skal udføres med facader som hovedhuset, eller beklædt med træ, jævnfør bilag 7.
5. Eventuelle andre småbygninger, som uden tilladelse kan opføres i henhold til Bygningsreglement for småhuse (BR-S 98), afsnit 12, skal (drivhuse undtaget) anvende samme materialer til facade og tag, som de i stk. 4 nævnte udhuse.
6. Tage skal beklædes med tegl og med taghældning 25 grader. Tage må ikke udføres af blanke eller reflekterende materialer, og må derfor ikke være glaserede eller ædel-engoberede, men gerne engoberede eller blådæmpede.
7. Tage, som er sammenhængende over skel, skal udføres med samme materiale og farve.
8. Træværk på udhuse skal fremtræde oliebehandlede, enten uden farvepigment eller med farver som angivet i stk 2. Udhuse, der er sammenhængende over skel, skal have samme farve.
9. Parabolantenner må max. være 1 m i diameter skal placeres på ejendommene således at parabolens overkant ikke sidder højere end 1,80 over det omgivende terræn. Parabolen må ikke være synlig mod vej, og overkanten må således ikke være placeret højere end 1,20 over det omgivende terræn ud mod Hostavej.
10. Der må ikke skiltes eller reklameres ud over almindelig navneplade.

At tegl er engoberede betyder, at de før brændingen er påført et tyndt lag ler. Under brændingen får de en mørk farve uden at blive blanke.

§ 9 b. Energiklassifikation

Byggeri til beboelse inden for lokalplanområdet skal opføres som lavenergihuse og opfylde klassifikationen for lavenergi klasse 2 i gældende bygningsreglement for småhuse.

§ 10. Afskærmningsforanstaltninger

Der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger, som sikrer bebyggelsen mod støj fra Roskildevej, således at støjniveauet på områdets friarealer og facader ikke overstiger 55 dB(A) fra biltrafik.

§ 11. Ubebyggede arealer

1. Der må ikke etableres udendørs oplag eller henstilles uindregistrerede biler m.m.

Hegning:

2. Hegning af private arealer udføres som hække mod interne veje og andre fælles arealer (som eget hegn). Hækkene skal bestå af bøg og i øvrigt placeres jævnfør bilag 8.
3. Inden for det levende hegn (eller skjult i naboskel) kan (med højde max 1,20 m) suppleres med trådhegn som eget hegn (eller som del af fælleshegn).
4. Der må opføres hegn omkring terrasser med max højde 1,5 m, jævnfør bilag 5.
5. Andre hegn må ikke etableres.

Plantebælter:

6. I delområde G skal der etableres plantebælter med buske og enkelte spredte træer, jævnfør beplantningsplanen, bilag 8.
Plantebælterne skal udformes under hensyntagen til lys- og skyggeforhold på de tilgrænsende parceller.
Planbælterne udformes som lysskov med overvejende egnstypiske arter og frugtræer som f.eks. ask, eg, mirabel, æble, hvidtjørn, hunderose, hyld og hassel.
7. Støjvolden udføres med 3 m bred krone som anført i bilag 3, med sideskråningers hældning max 1:2.
Volden skal beplantes som anvist i beplantningsplanen, bilag 8.

§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal tilsluttes:
Kollektiv varmforsyning
Offentlig vandforsyning
Offentlig kloakering som separat system.
Kollektiv radio- og fjernsynsmodtagelse.
2. Jordledninger i vejarealet skal placeres som vist på kortbilag 4.
3. Omkring den offentlige spildevandsledning på bolig nr. 6 (jævnfør bilag 3) må der ikke beplantes med dybtgående rødder eller bebygges i en afstand af 1 m.
4. Hvor regnvand bortledes for to ejendomme ad gangen, skal begge brugere have adgang til vedligehold af fælles ledning og brønd.
5. Ledningsskabe skal opstilles i grupper, langs vejskel, i fortovssiden, og efter en samlet plan.
6. Ledningsskabe skal opstilles i lod og vage, og med top og front på linie.

§ 13. Grundejerforening

1. Der skal etableres en grundejerforening, som skal overtage drift og vedligeholdelse af fælles friarealer, plantebælter og støjvold, vej og interne stier.
2. Samtlige ejendomme omfattet af lokalplanen har pligt til at være medlem af en grundejerforening. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.
3. Byrådet kan desuden træffe beslutning om, at ovennævnte grundejerforening skal være repræsenteret i en samlende grundejerforening, der varetager fælles interesser for det samlede Kragehave område.
4. Den samlende grundejerforening overtager, driver og vedligeholder overordnede fællesarealer som plantebælter, fælled og støjvold, herunder delområde G

§ 14. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

1. Anlæg af veje og stier og beplantning af fælles friarealer, jævnfør § 11.
2. Etablering af støjafskærmning mod Roskildevej, jævnfør §§ 10 og 11.
3. Etablering af de i § 12 nævnte tekniske anlæg for vand- og energiforsyning, spildevandsafledning samt renovation.

§ 15. Servitutter

Dokument, om sikring af fjernvarmetransmissionsledninger, tinglyst 15. juli 1992, opretholdes.

§ 16. Ophævelse af lokalplaner

Lokalplan 2.27, tinglyst den 8. januar 2002, og lokalplan 2.27.1, tinglyst den 6. februar 2004, ophæves for det område, der dækkes af nærværende lokalplan 2.27.2.

§ 17. 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 lignende servicefunktioner for lokalområdet).

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.

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

Således vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 29.01. 2008

Michael Ziegler
Borgmester

Jørgen Lerhard
Teknisk direktør

Tinglysning

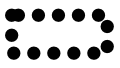
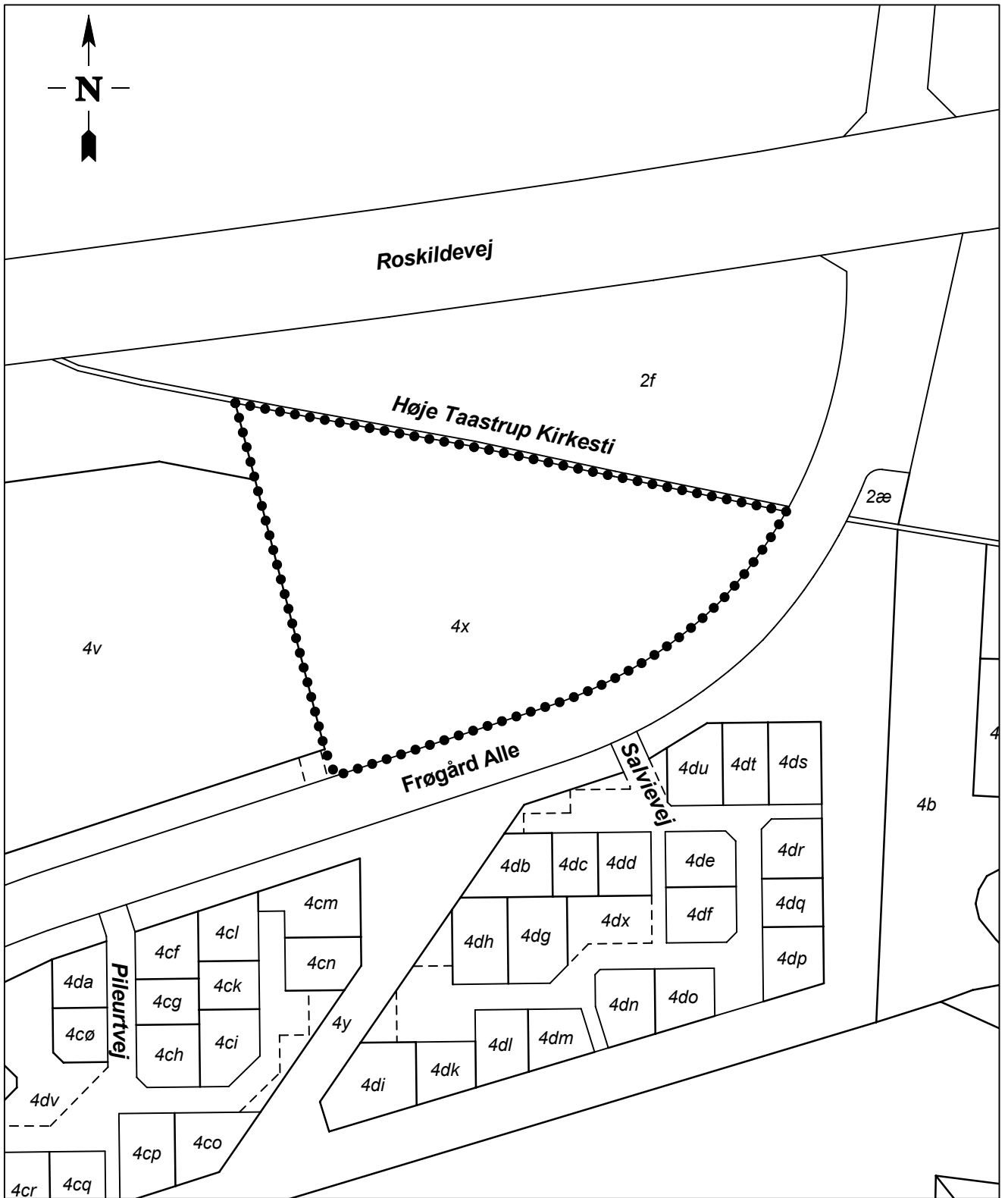
Lokalplanen er tinglyst på de af planen omfattede ejendomme jævnfør § 31, stk. 2 i Lov om Planlægning.

Retten i Taastrup, Tinglysningsafdelingen:

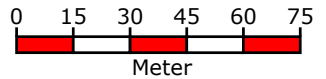
Tinglyst den 04.04.2008 under nr. 4767

Lyst på matrikel nr. 4 x, Kraghave By, Høje Taastrup.


Sign. Retten i Taastrup den 07.04.2008, Lilian Jespersen

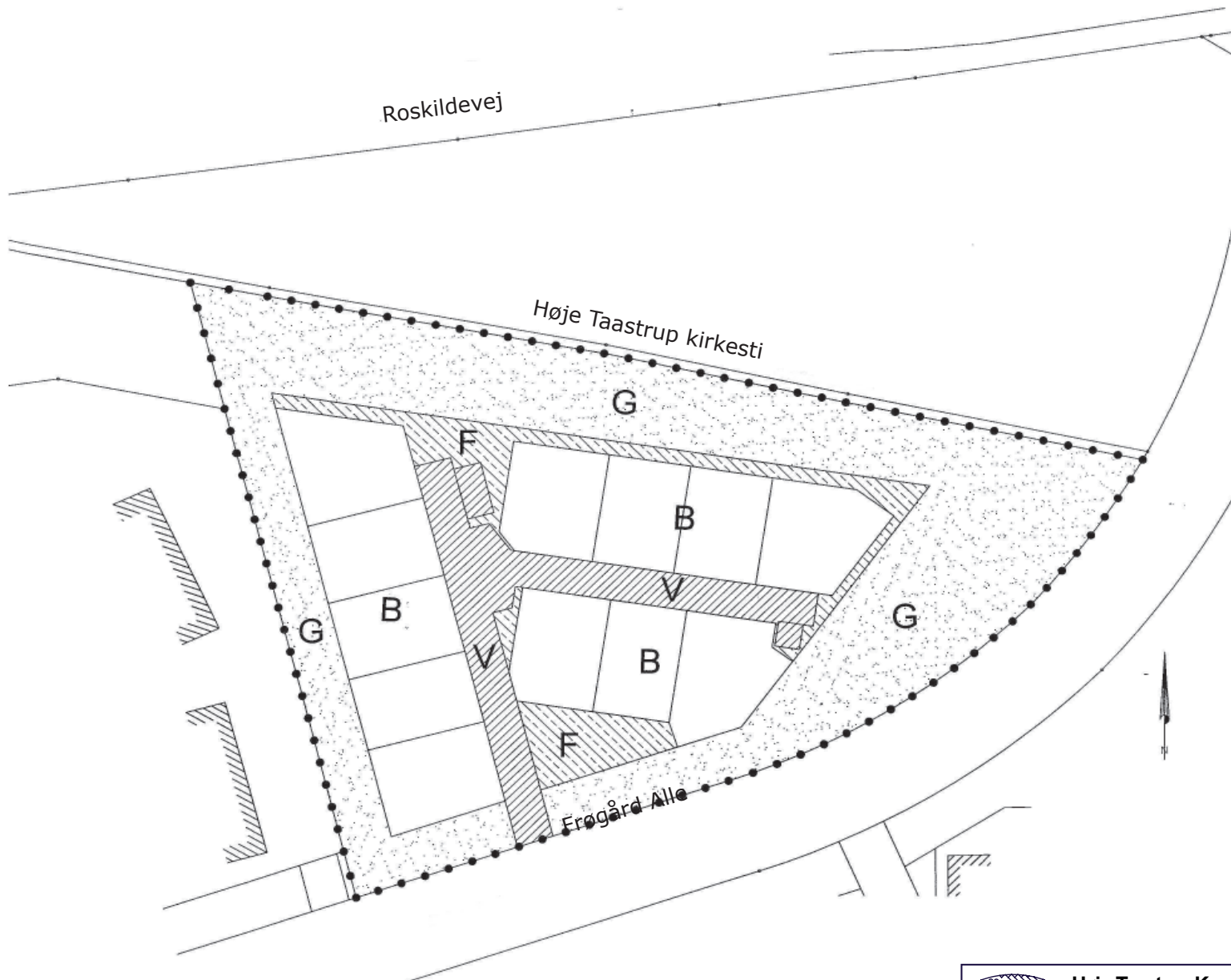


Lokalplangrænse



Bilag 1

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Geodata		Telefon: 43 59 10 00 Lokal 1282	
	Lokalplan 2.27.2 Matrikelplan		DATO 05-09-2007 MÅL 1: 2000 JOUR.NR. 1525424	

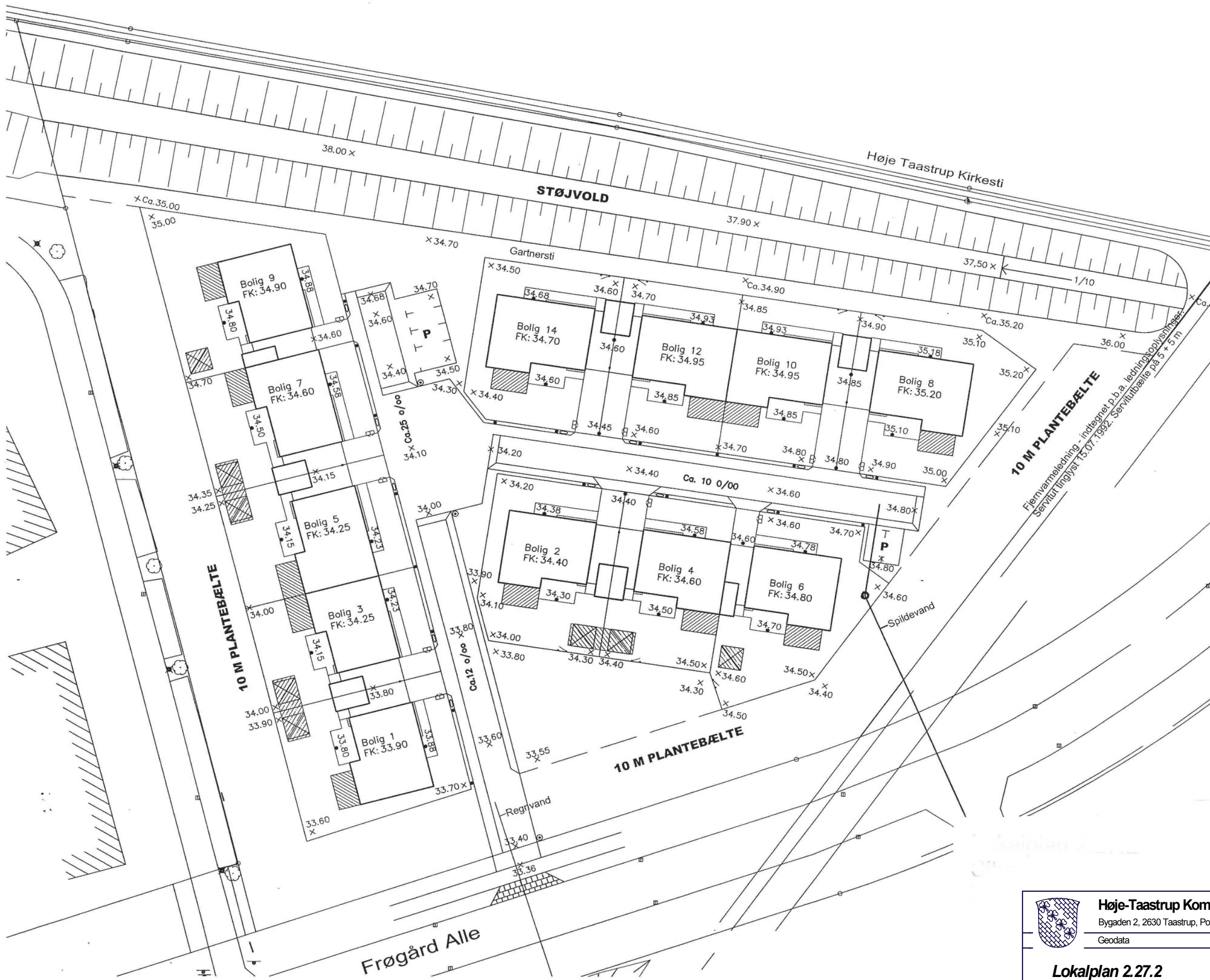


SIGNATURFORKLARING

	Private parceller	B
	Interne veje, parkering	V
	Fællesareal	F
	Plantebælter/støjvold	G
	Lokalplan grænse	

Bilag 2

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Geodata	Telefon: 43 59 10 00 Lokal 1282
	Lokalplan 2.27.2 Områdeinddeling og anvendelse	DATO 05-09-2007 MÅL JOUR.NR. 1525424



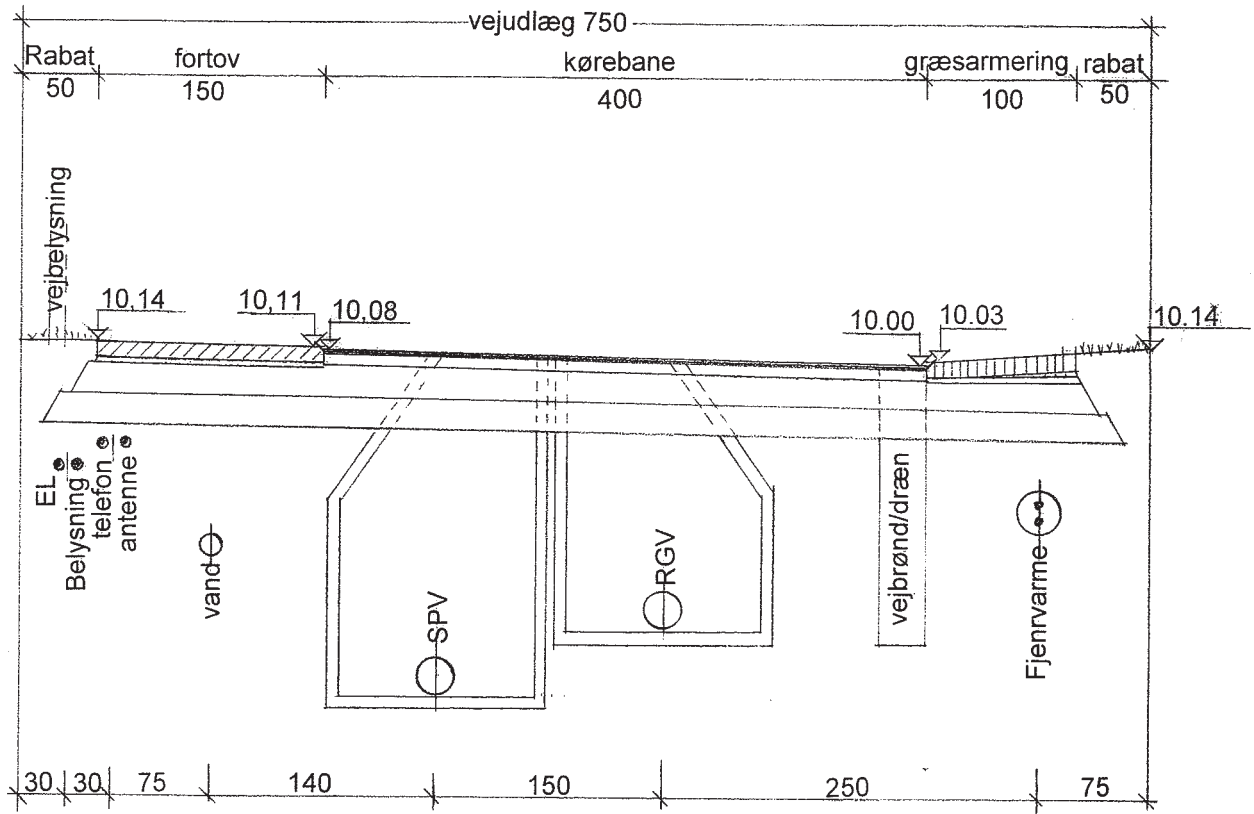
SIGNATURFORKLARING

- Byggefelt for udestue/overdækket terrasse 15 m² (3,0x5,0 m)
- Placering af affaldsstativer
- Placering af postkasser
- Pullertlampe: Skotlampen
- Københavnerlampen
- Lyspunkthøjde: 3,5 m
- Havelåge
- Skel 1,00 x 3,15 x 3,15 x 1,00
Model B (3,15 x 3,15 m)
Afstand til skel: 1,0 m
- Skel 1,00 x 3,15 x 4,50 x 1,00
Model A (max. 3,15 x 4,50 m)
Skal sam.bygges over skel
Afstand til øvrige skel: 1,0 m

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Geodata	Telefon: 43 59 10 00 Lokal 1282
	Lokalplan 2.27.2 Situationsplan, vej, stier, byggefelter og koter	DATO 05-09-2007 MÅL JOUR.NR. 1525424

PRINCIP FOR VEJPROFIL

Hostavej, Kraghave Nord




TVÆRPROFIL, HOSTAVEJ
Mål 1:50, mål i cm.

Kørebane:
45 kg/m² PA
160 kg/m² GABO
20 cm SG
20 cm BG

Fortov:
10 cm SF-sten
3 cm afretningsgrus
20 cm SG
20 cm BG

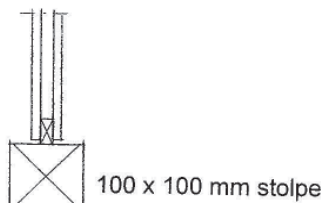
Græsarmering:
9 cm SFG Græsarmering
3 cm afretningsgrus
20 cm SG
20 cm BG

Bilag 4

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14		Telefon: 43 59 10 00
	Geodata		Lokal 1282
Lokalplan 2.27.2 Princip for vejprofil			DATO 05-09-2007 MÅL JOUR.NR. 1525424



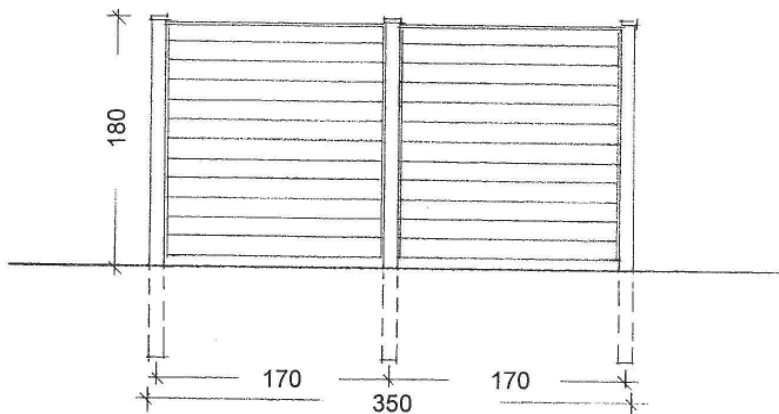
Lodret snit
Mål 1:10



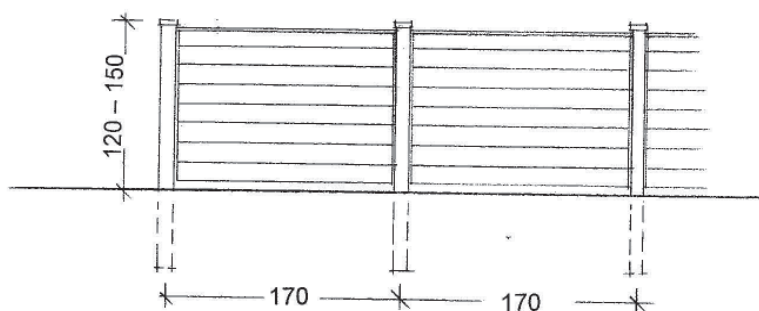
Vandret snit
Mål 1:10

FASTE HEGN VED BOLIGEN.

Hostavej, Kraghave Nord



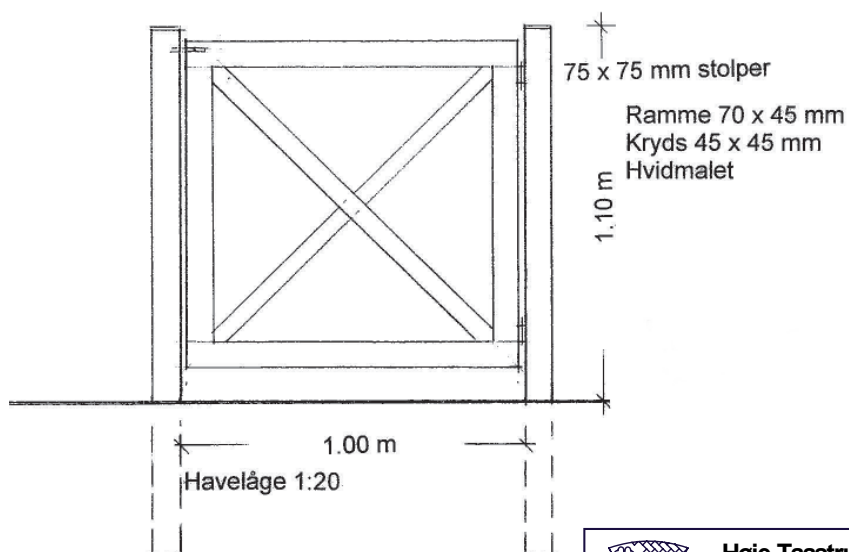
Faste hegn vinkelret på facaden i skel
Mål 1:50



Eget/indre hegn

HAVELÅGER

Hostavej, Kraghave Nord



Bilag 5



Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14

Telefon: 43 59 10 00

Geodata

Lokal 1282

Lokalplan 2.27.2

Faste hegn ved boligen og havelåger

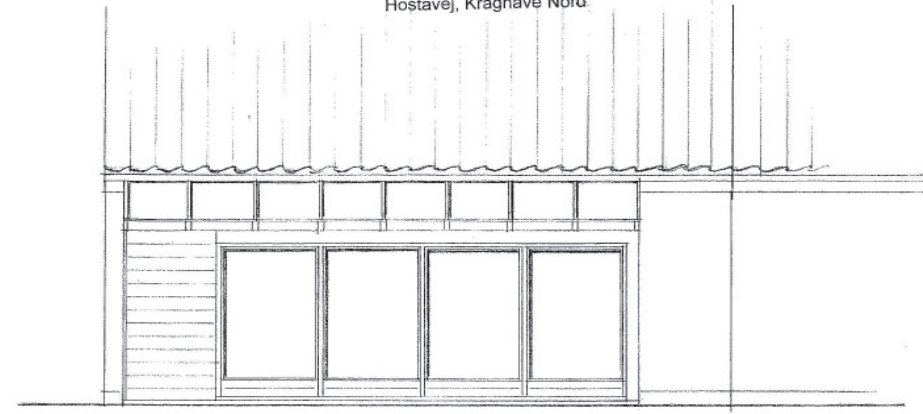
DATO 05-09-2007

MÅL

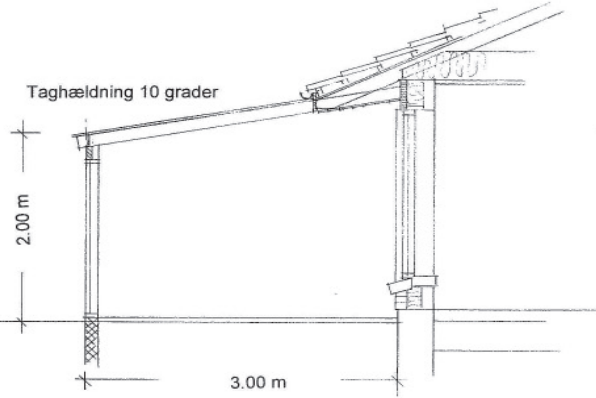
JOUR.NR. 1525424

15 m² UDESTUE/OVERDÆKKET TERRASSE

Hostavej, Kraghave Nord



Facade opstalt



Taghældning 10 grader

2.00 m

3.00 m

Princip-tværsnit 1:50

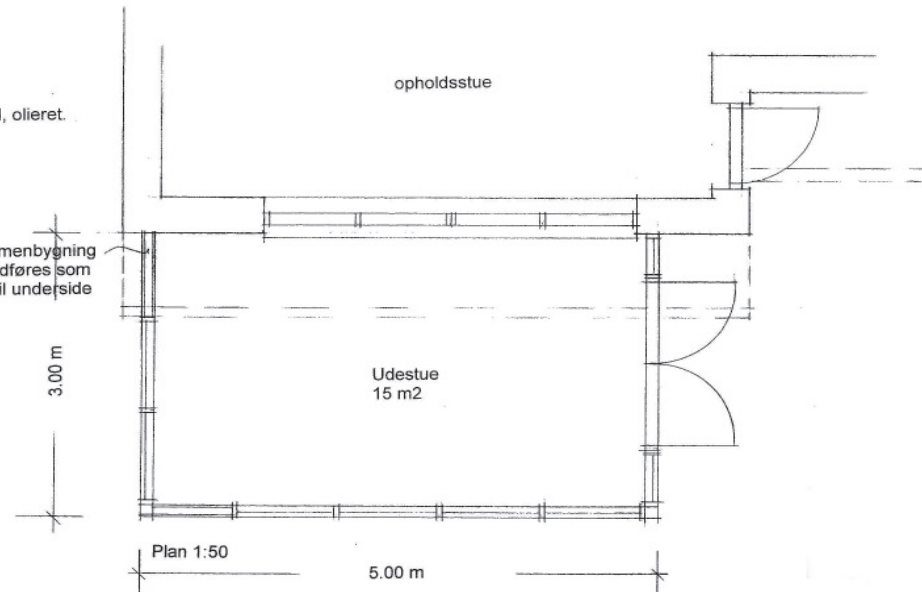
Udvendige materialer:

Tagbelægning: Klart glas

Facadebeklædning: Vandret klínkbelægning i lærk eller thermowood, olieret.

Vinduer/udv. Døre: Hvidmalet.

Væg i skel eller sammenbygning over skel skal væg udføres som BD-60 konstruktion til underside Tagbelægning.



3.00 m

Plan 1:50

5.00 m

Bilag 6



Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14

Telefon: 43 59 10 00

Geodata

Lokal 1282

Lokalplan 2.27.2

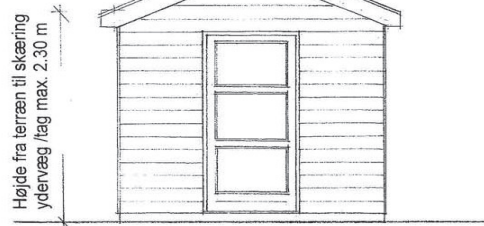
Udestue / overdækket terrasse

DATO 05-09-2007

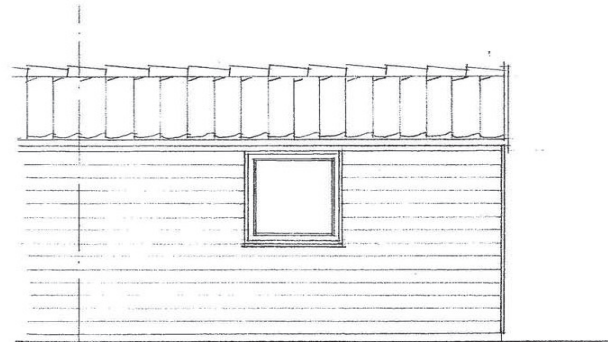
MAL

JOUR.NR. 1525424

Taghældning 25 grader

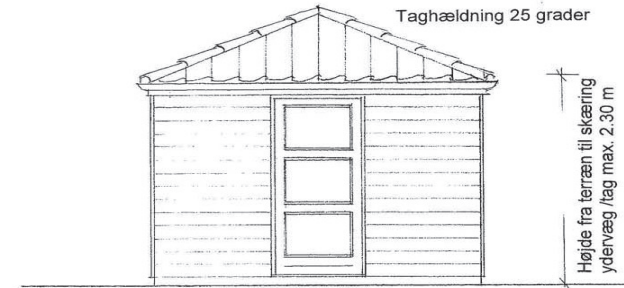


UDHUS, TYPE A, Gavl



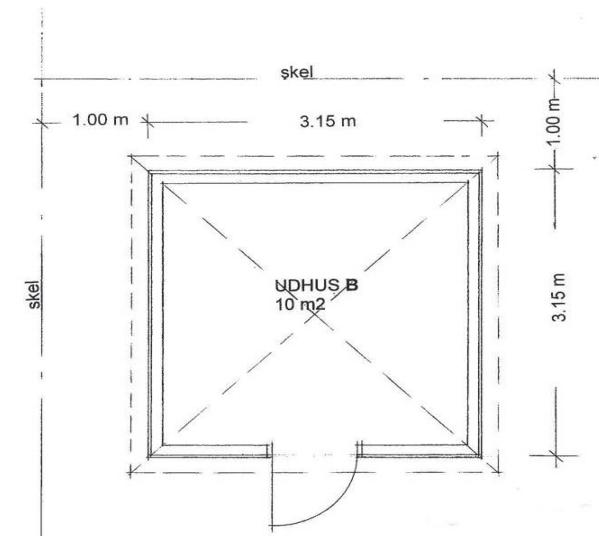
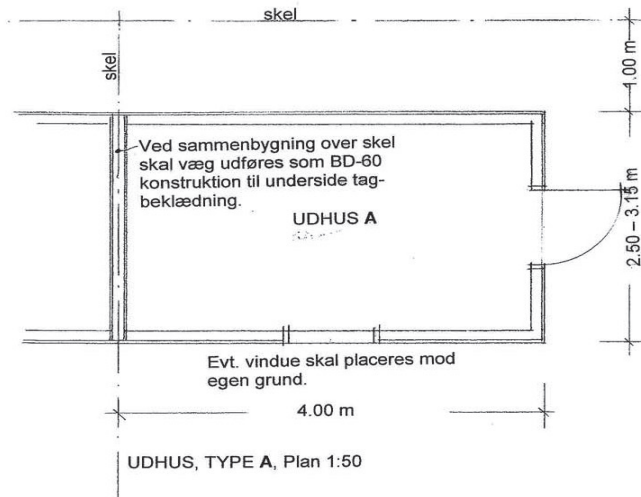
UDHUS, TYPE A, Façade


Taghældning 25 grader

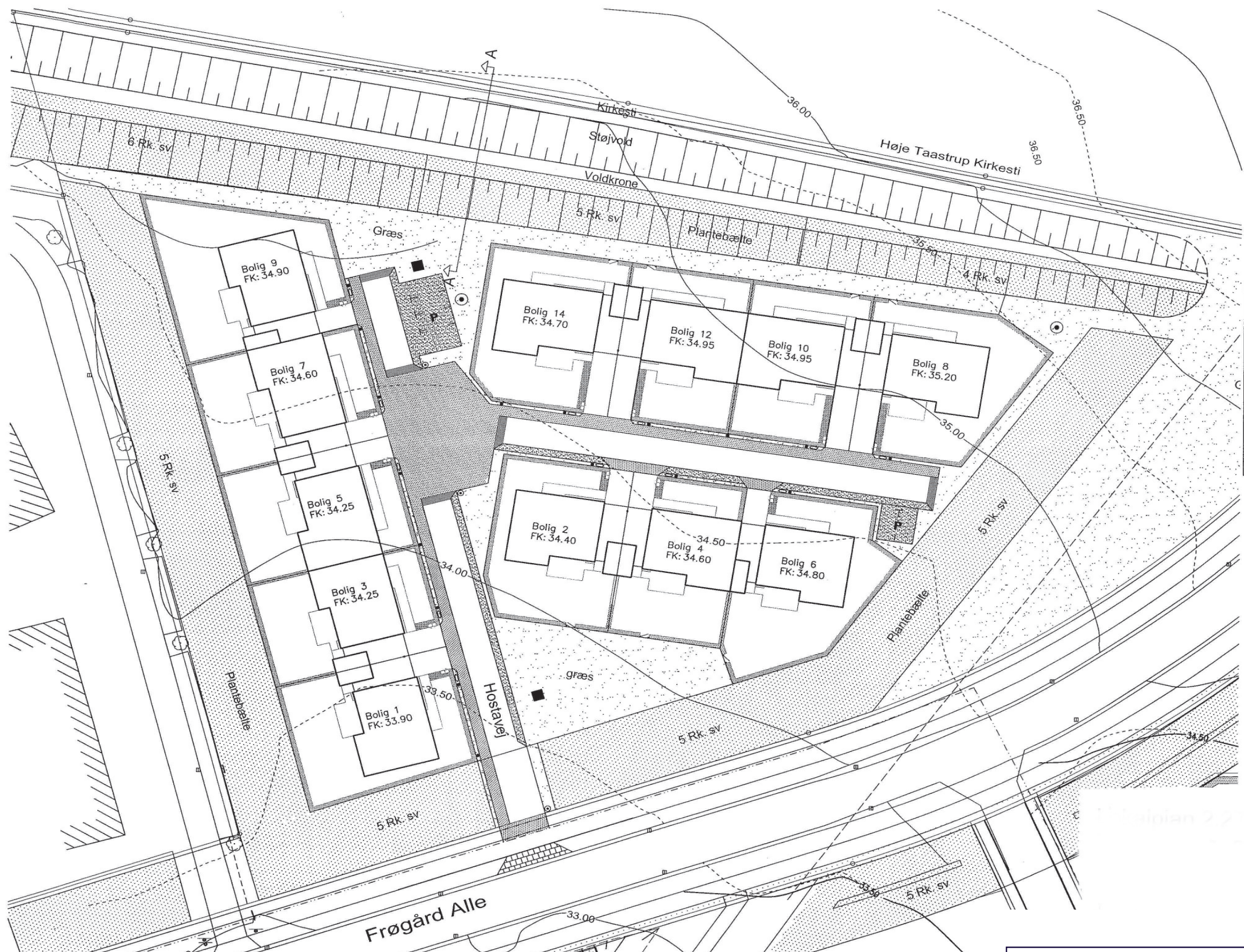


UDHUS, TYPE B, Façade

Udvendige materialer:
Tagsten, som boliger.
Facadebeklædning: Vandret klinkbeklædning i lærk eller thermowood, olieret.
Vinduer/udv. Døre: Hvidmalet
Tagrende/nedløb: Stål



	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14		Telefon: 43 59 10 00
	Geodata		Lokal 1282
Lokalplan 2.27.2 Udhuse			DATO 05-09-2007 MAL JOUR.NR. 1525424



SIGNATURFORKLARING - VEJE

	Asfalt
	Chaussesten
	SF-sten
	Græsmering

Beplantning - se bilag 8B

Bilag 8 A

<p>Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Geodata</p>	<p>Telefon: 43 59 10 00 Lokal 1282</p>
	<p>Lokalplan 2.27.2 Belægning- og beplantningsplan</p>
<p>DATO 05-09-2007 MÅL JOUR.NR. 1525424</p>	

BESKRIVELSE - PLANTELISTE

Hække

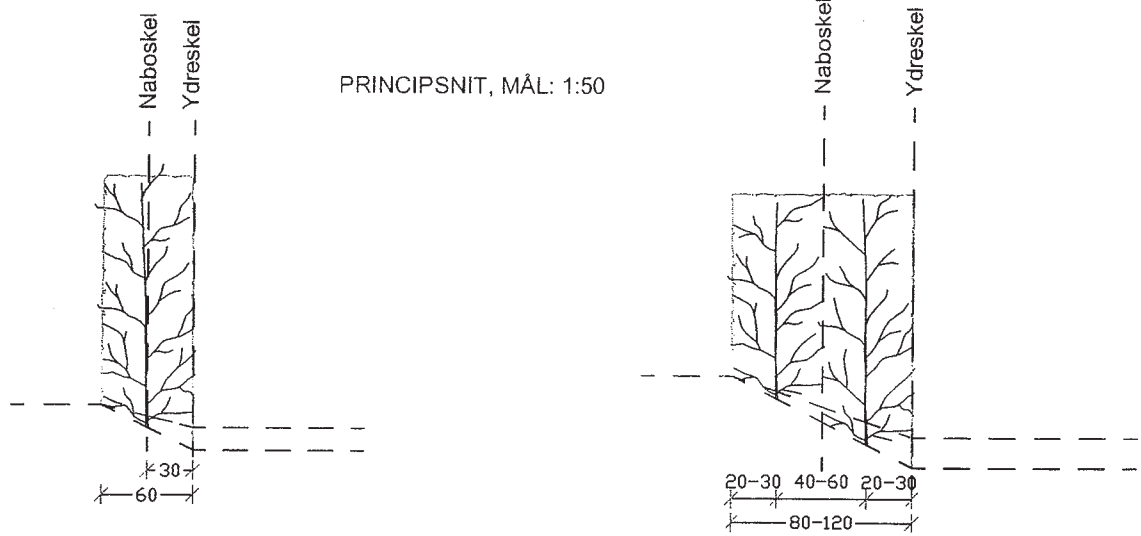
Fagus sylvatica, bøg, størrelse 1/2, 50-80

Hække mellem boliger plantes i fælles skel.

Hække mod interne friarealer, veje og stier plantes 30 cm inden for skel.

----- Enkelt hæk: 4 planter pr. lb.m. ▨▨▨▨▨▨ Dobbelttrækket hæk: 6 planter pr. lb.m., halvforbandt.

PRINCIPSNIT, MÅL: 1:50



Enkelt hæk

Dobbelt hæk

Terrænregulering ved/over skel: max. 25 cm.

Terrænregulering ved/over skel: max. 50 cm.

TRÆER

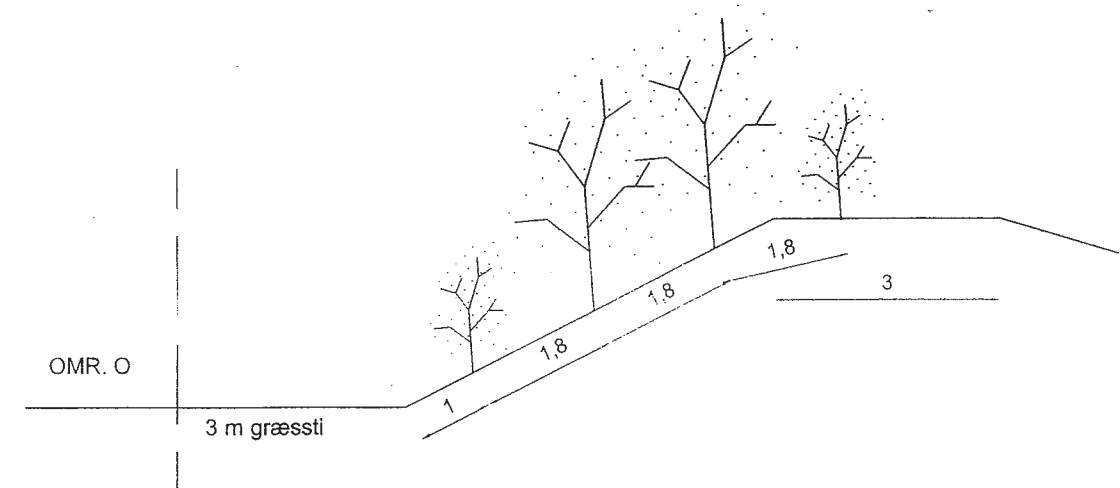
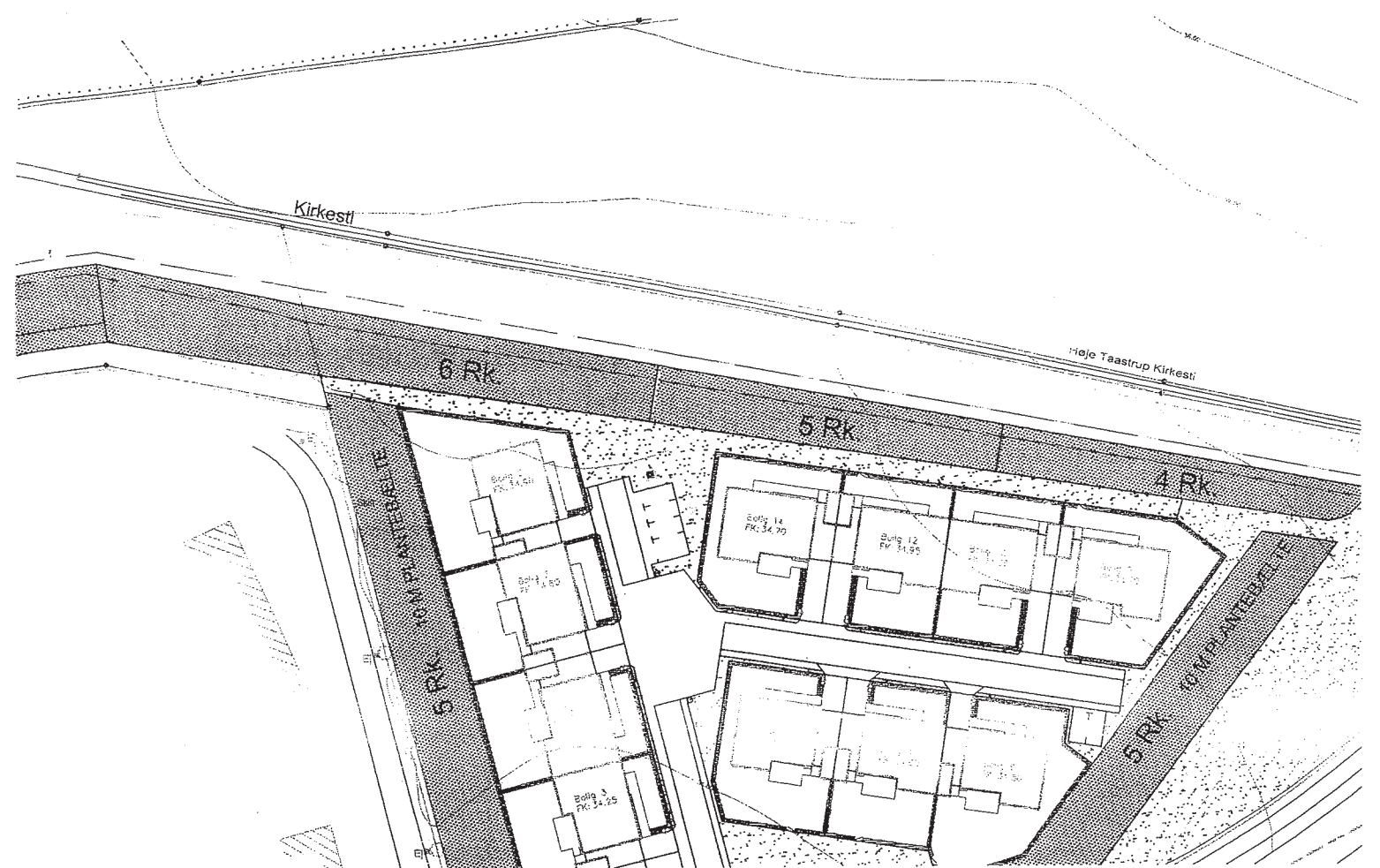
- 2 stk. Robinia pseudoacacia, acasietræ, højstammet m. sidegr., 8-10, med trådklump
- 2 stk. Malus tschonoskii, paradisæble, 200-250, m. sidegrene.

Alle træer skal plantes i plantehul med min. 1 m³ muld.

Alle træer tilbindes plantestok.

Græsarealer


Græsarealer udføres som "rullegræs" eller tilsås m. frøblanding: Type Vejrabat Turflin, 2,5 kg pr. 100m².



4B.Rk.

PRINCIPSNIT FOR PLANTEBÆLTE PÅ STØJVOLD, Mål 1:100
SNIT A - A

Bilag 8 B

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14 Geodata	Telefon: 43 59 10 00 Lokal 1282
	Lokalplan 2.27.2 Beplantningsplan	DATO 05-09-2007 MÅL JOUR.NR. 1525424