



Lokalplan nr. 6.04

Et område øst for Tingstedvej i den sydlige del af Reerslev

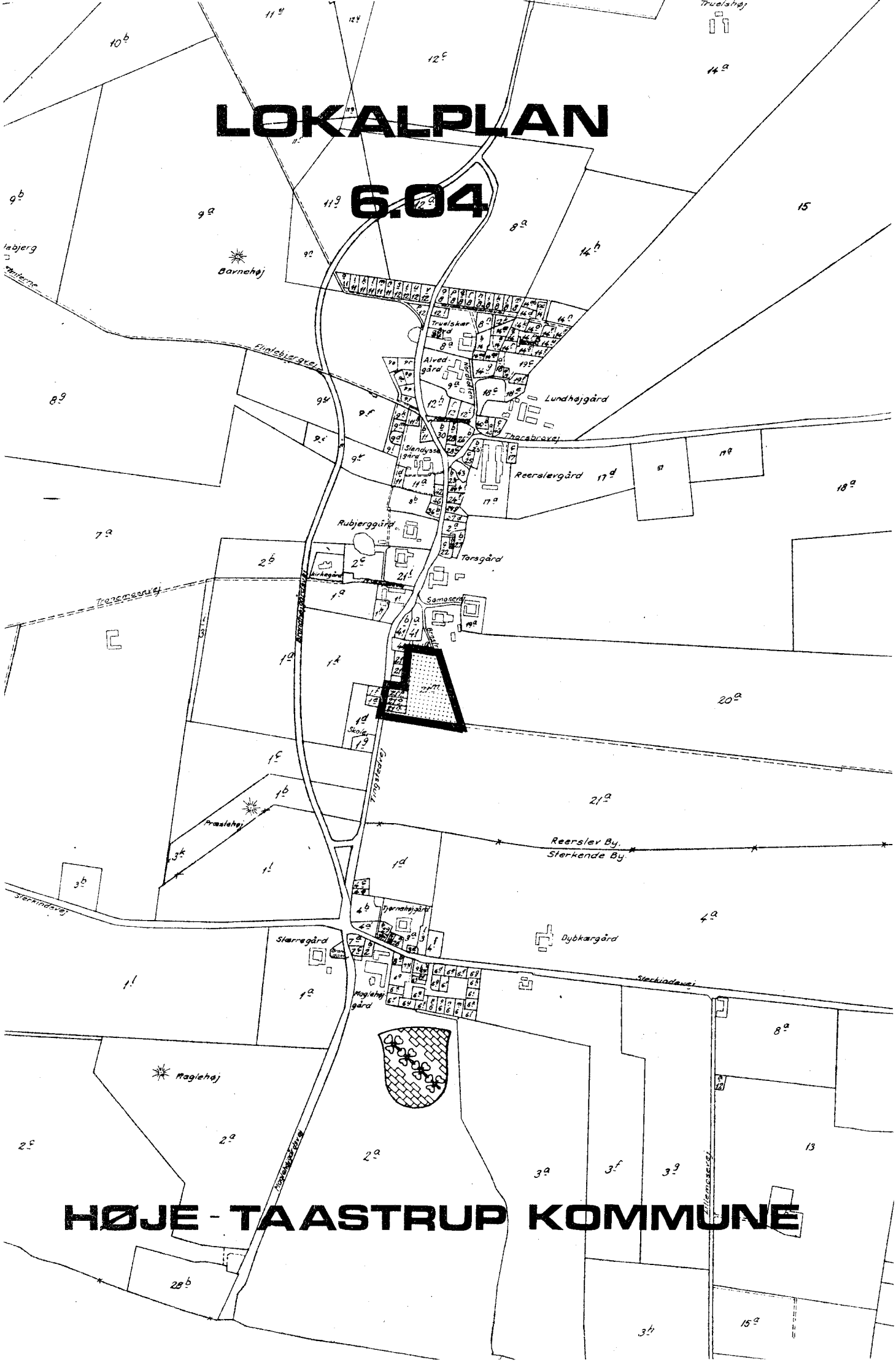
Landsbyer og landområder

Bolig- og institutionsformål

27.11.1978

LOKALPLAN

6.04



HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

6.04

OMRADET ER BELIGGENDE I REERSLEV

Høje-Taastrup kommune

Indledning.

Lokalplan 6.04 omfatter det ubebyggede areal i Reerslev bestående af den nuværende idrætsplads og det areal, der er beliggende mellem idrætspladsen og Tingstedvej.

Forholdet til anden planlægning.

I det forslag til Rammeplan for Reerslev og Stærkende som kommunalbestyrelsen vedtog i 1974, og som må betragtes som en partiel dispositionsplan for landsbyerne, var det område planen omfatter udlagt til fremtidigt parcelhusområde, idet idrætspladsen forudsattes flyttet øst for Tingstedvej, således at den fik kontakt med skolen.

Idrætspladsen var og er imidlertid beliggende i landzone.

Da regionplanen ikke forudser nogen udbygning af landsbysamfundene, har Hovedstadsrådet, som zonemyndighed og regionplanmyndighed, ikke kunnet godkende at yderligere landzonearealer blev inddraget til byformål.

Derfor blev bl.a. idrætspladsen ved godkendelse af § 15-rammerne ikke medtaget som et område, hvor kommunalbestyrelsen kan udarbejde og vedtage lokalplaner.

Ved senere drøftelser, er der opnået enighed om, at idrætspladsen kan inddrages til byzone og udnyttes til parcelhusbebyggelse, idet området må betragtes som en naturlig del af landsbyen.

I den ovenfor omtalte Rammeplan var det også forudsat, at der skulle være mulighed for at etablere en børneinstitution i Reerslev, og ud fra de givne forudsætninger, er det fundet hensigtsmæssigt at placere den på det kommunalt ejede areal umiddelbart overfor skolen.

Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse til henholdsvis børneinstitution og fremtidig parcelhusbebyggelse, idet der for institutionens vedkommende fastlægges, hvordan arealet tænkes bebygget og i øvrigt udnyttet, og for parcelhusområdet fastlægges en retningsgivende udstykningsplan og bestemmelser om den fremtidige bebyggelse.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. 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.

Kommunalbestyrelsen 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at den del af matr. nr. 21 m og den del af matr. nr. 21 a, der er omfattet af planen overføres til byzone.

Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, 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 6.04 for et område i Reerslev landsby.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 20. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge den fremtidige anvendelse og bebyggelsesbestemmelserne for planens område, der i dag er ubebygget.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1095/1-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e
matr.nr. 21 n, 21 o, 21 p, del af 21 a, og del af 21 m alle Reerslev by og sogn, samt alle parceller, der efter den 21. oktober 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Lokalplanens område opdeles i områderne
Bh til boligformål
O til offentligt formål, børneinstitution.
3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den under stk. 1 nævnte, del af ejendom matr. nr. 21 m Reerslev, samt den del af matr. nr. 21 a, der er omfattet af planen til byzone.

§ 3. *Delområde Bh.*

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartere-
rets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal,
og ikke gives en højde af med end 3 m over terræn, og når de
udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. *Delområde O.*

1. Området må kun anvendes til offentlige formål (børneinstituti-
on).

§ 5. *Udstykning.*

1. Udstykning af delområde Bh, må kun foretages i overensstemmel-
se med den på vedhæftede kortbilag 1095/1-1-2 viste retningsgi-
vende udstykningsplan.
2. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².
Grunde må endvidere ikke udstykkes med en bredde, der er mindre
end 20 m.

§ 6. *Vej- og stiferhold.*

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en belig-
genhed som vist på vedhæftede kort 1095/1-1-1.

Vejene V1 - V2 - V3 i en bredde af 10 m, således at midterlinien er beliggende i skellet mellem matr.nr. 21 m og 21 a.

Boligveje i en bredde af 8 m.

Stierne S1 - S2 og S3 - S4 i en bredde af 3 m.

Boligvejene afsluttes med vendepladser, der også kan indeholde parkeringspladser, således som vist på kortbilag 1095/1-1-2.

2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilagene.
3. Til vejen V2 - V3, må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende boligejendomme.
4. Vejen V1 - V2 skal tjene som adgangsvej for landbrugsejendommen matr.nr. 21 a.
5. Langs samtlige veje inden for området pålægges en bebyggelsesregulerende byggelinie i en afstand af 2,5 m fra vejskel. Arealer mellem byggelinie og vejskellet, må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Område Bh.

- 1.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 1.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn.
- 1.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

- 1.4 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende over terræn.
- 1.5 Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,25 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
- 1.6 Tagets vinkel med det vandrette plan, skal være mellem 30° og 50°
- 1.7 Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,5 m.
- 1.8 Beboelsesbygninger må ikke opføres nærmere skelgrænsen mod matr. nr. 21 a Reerslev, end 12 m som vist på kortbilag 1095/1-1-1.
2. Område O.
- 2.1 Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kort 1095/1-1-3.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
2. Ydervægge skal opføres af mursten eller fremtræde berappede eller vandskuret eventuelt malet eller kalket røde, hvide eller gule. Der må kun anvendes jordfarver.
3. Tage skal dækkes med sorte, brune eller røde tegl eller mørke materialer.
4. Vinduer og døre må kun behandles med mørkebrun eller sort imprægneringsvæske eller fremtræde i maling af oliekarakter med farver godkendt af kommunalbestyrelsen.
5. Gavltrekanter kan udføres af træ med lodrette, savfaldne brædder i én på to og med platte på min. 10 cm. Gavltrekanter skal i så fald behandles med mørkebrun eller sort imprægneringsvæske.

§ 9. *Ubebyggede arealer.*

1. Det viste fælles friareal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholds og legeareal for bebyggelsen.
2. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.
3. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn eller raftehegn.
4. Det på kortbilaget viste dige langs området's østgrænse, som vil være beliggende på de enkelte parceller må ikke bebygges, men skal bevares og stedse vedligeholdes hvad angår terrænform og beplantning.

§ 10. *Grundejerforening.*

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for område Bh.
2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når halvdelen af de udstykkede grunde er solgt og når kommunalbestyrelsen kræver det.
3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af det i § 9 stk. 1 nævnte friareal.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Vedtægelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 11. november 1977.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 9. august 1978.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 21 august 1978.

Per Søndergård Sørensen
Borgmester

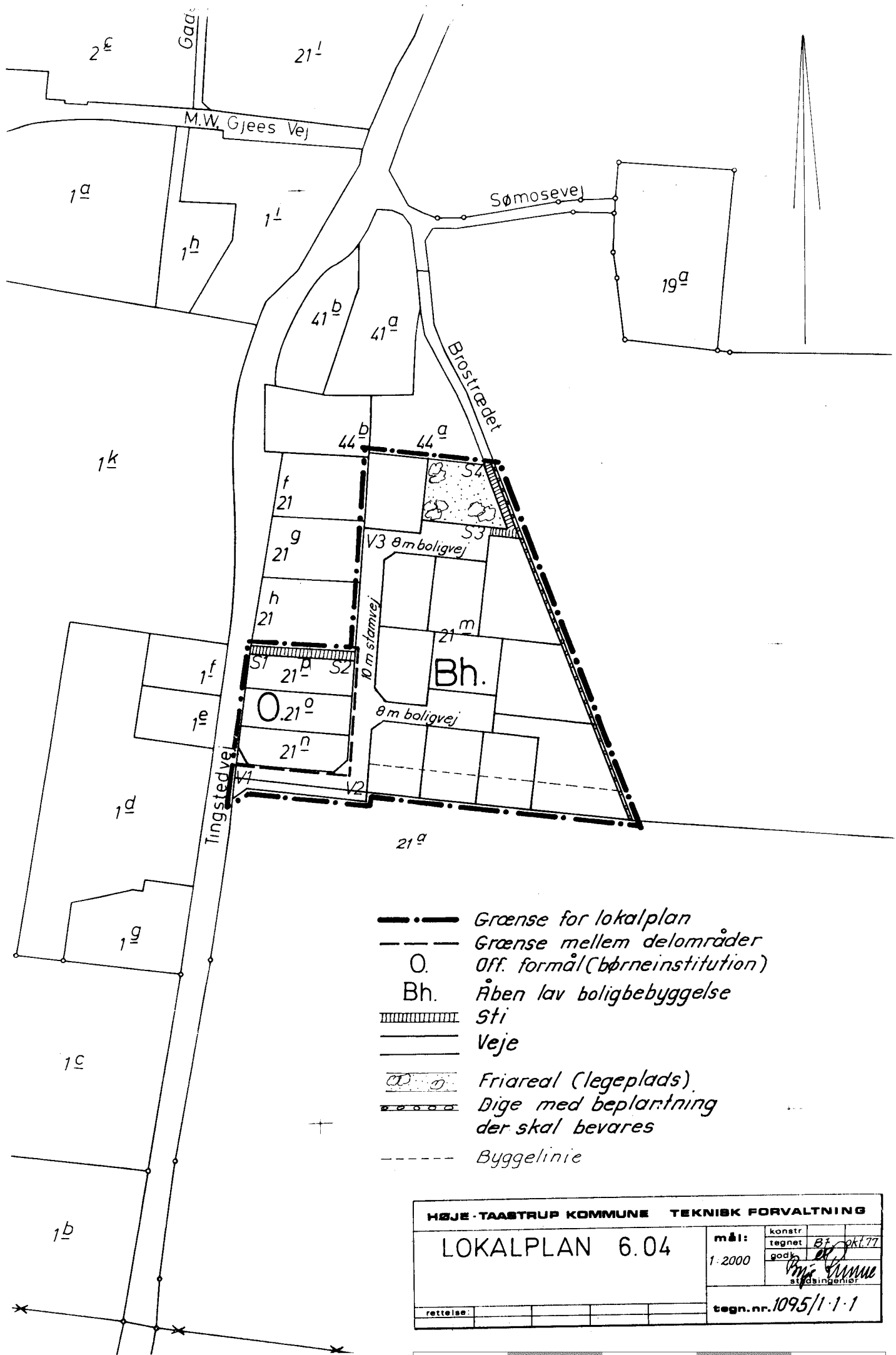
/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 27.11.1978 32368.

Retten i Tåstrup lyst.Akt. BE nr. 450.

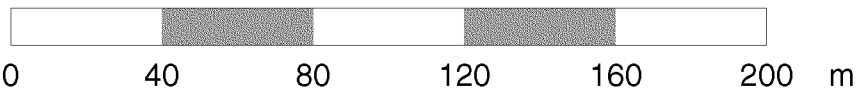
Lyst på hele matr.nr. 21 a og 21 m.

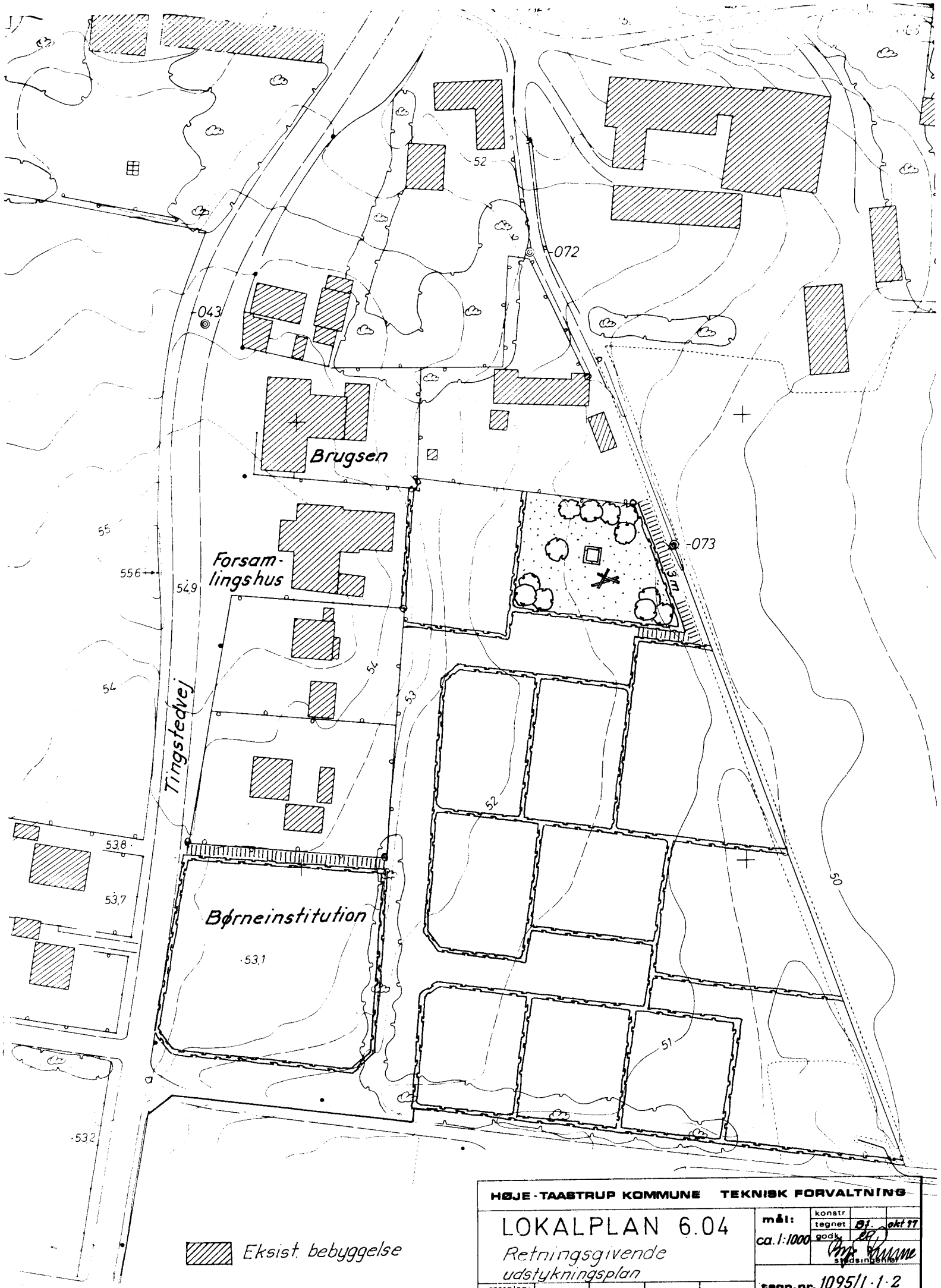
O. Ulrichsen
fm.



- Grænse for lokalplan
- Grænse mellem delområder
- Off. formål (børneinstitution)
- Åben lav boligbebyggelse
- Sti
- Veje
- Friareal (legeplads)
- Dige med beplantning der skal bevares
- Byggelinie

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING													
LOKALPLAN 6.04	mål: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 8px;">konstr</td> <td style="font-size: 8px;">BT</td> <td style="font-size: 8px;">okt. 77</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">tegn.</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">godk.</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="font-size: 8px; text-align: center;"> stadsingeniør </td> </tr> </table>	konstr	BT	okt. 77	tegn.			godk.			 stadsingeniør		
konstr	BT	okt. 77											
tegn.													
godk.													
 stadsingeniør													
1:2000	tegn.nr. 1095/1-1-1												





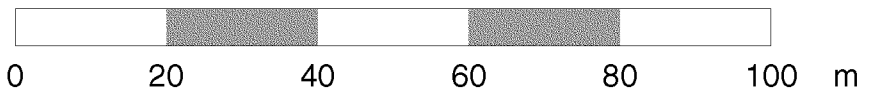
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING

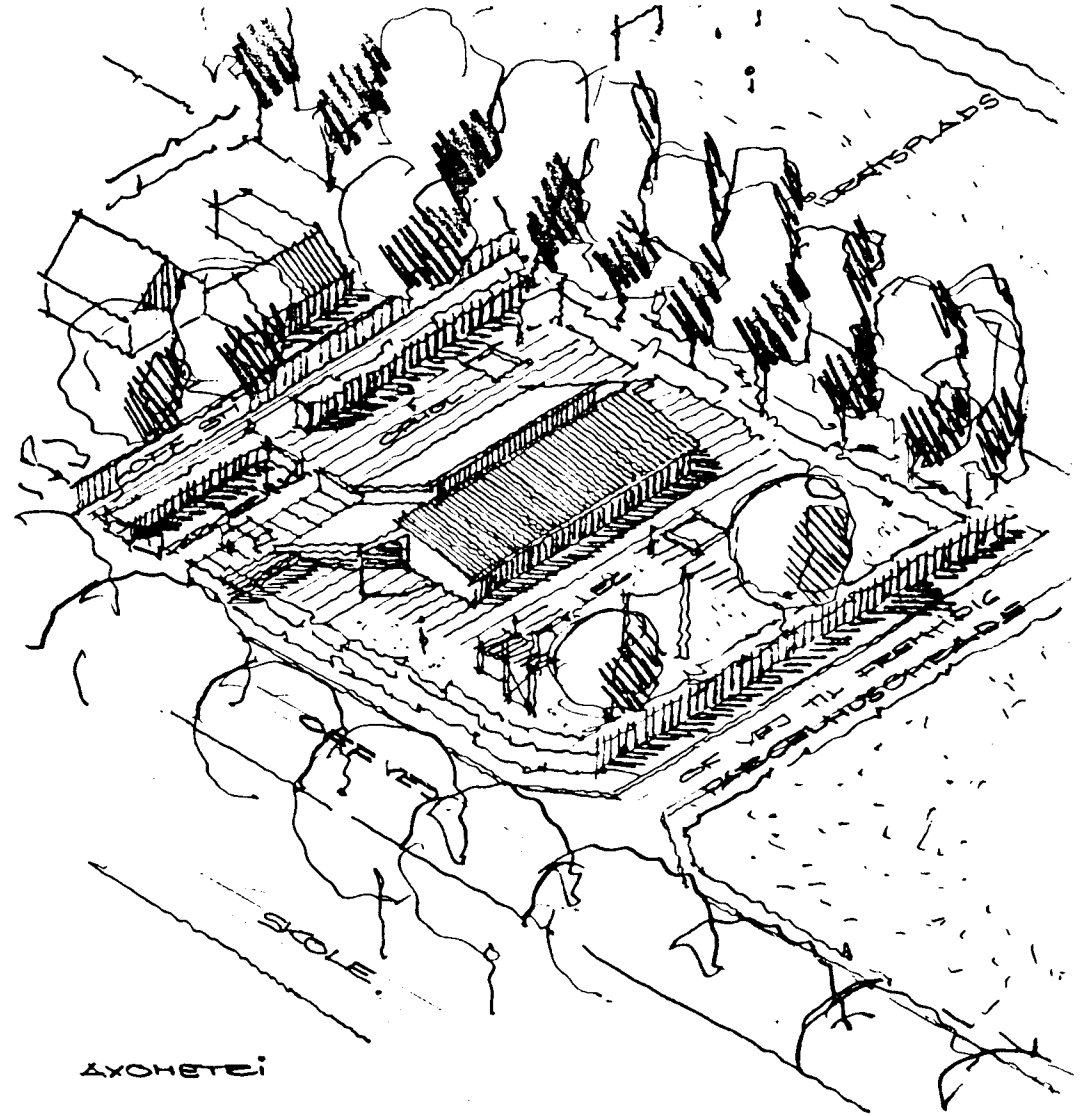
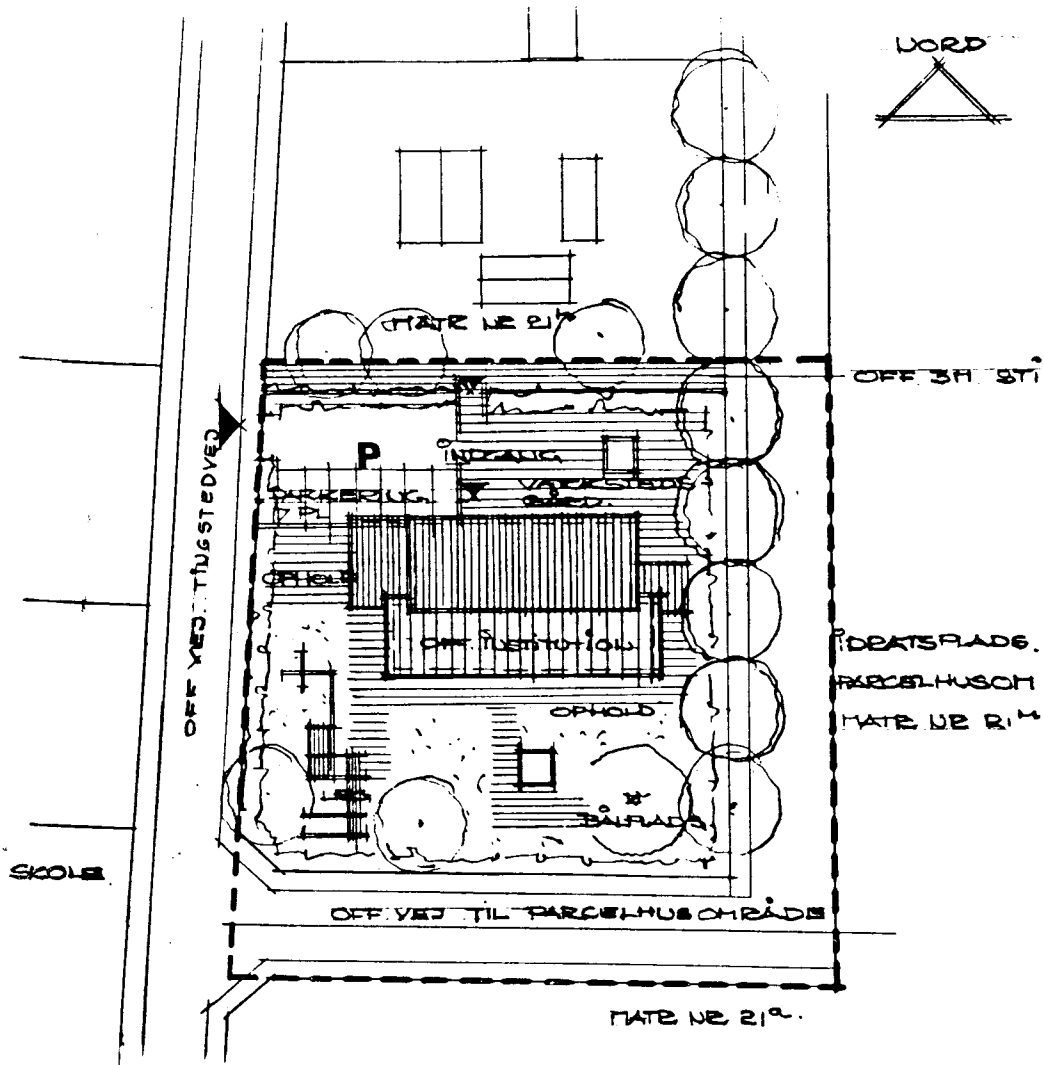
LOKALPLAN 6.04

Retningsgivende
udstykningsplan

mål:	konstr	Øj	okt 77
ca. 1:1000	tegn	godk	
	 Mogens Skovsgaard stedsindfører		
rettelse:			tegn.nr. 1095/1-1-2

Eksist. bebyggelse





- P** PARKERING 7 PL
- DVEJDEGELSER
- ▶ ADGANGSPUNKT

0 5 10 20 30 40M

HEJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 6.04		mål:	konstr.
Illustration af		regnet	godk.
institution		<i>Rob. E. Rasmussen</i>	
rettelse		tegn.nr. 1095/1-1-3	

Materialet udf. af ark.maa. Rob.E. Rasmussen