



Lokalplan nr. 1.07.1

Et område omkring den sydlige del af
Bogfinkevej og Spurvevej

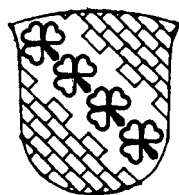
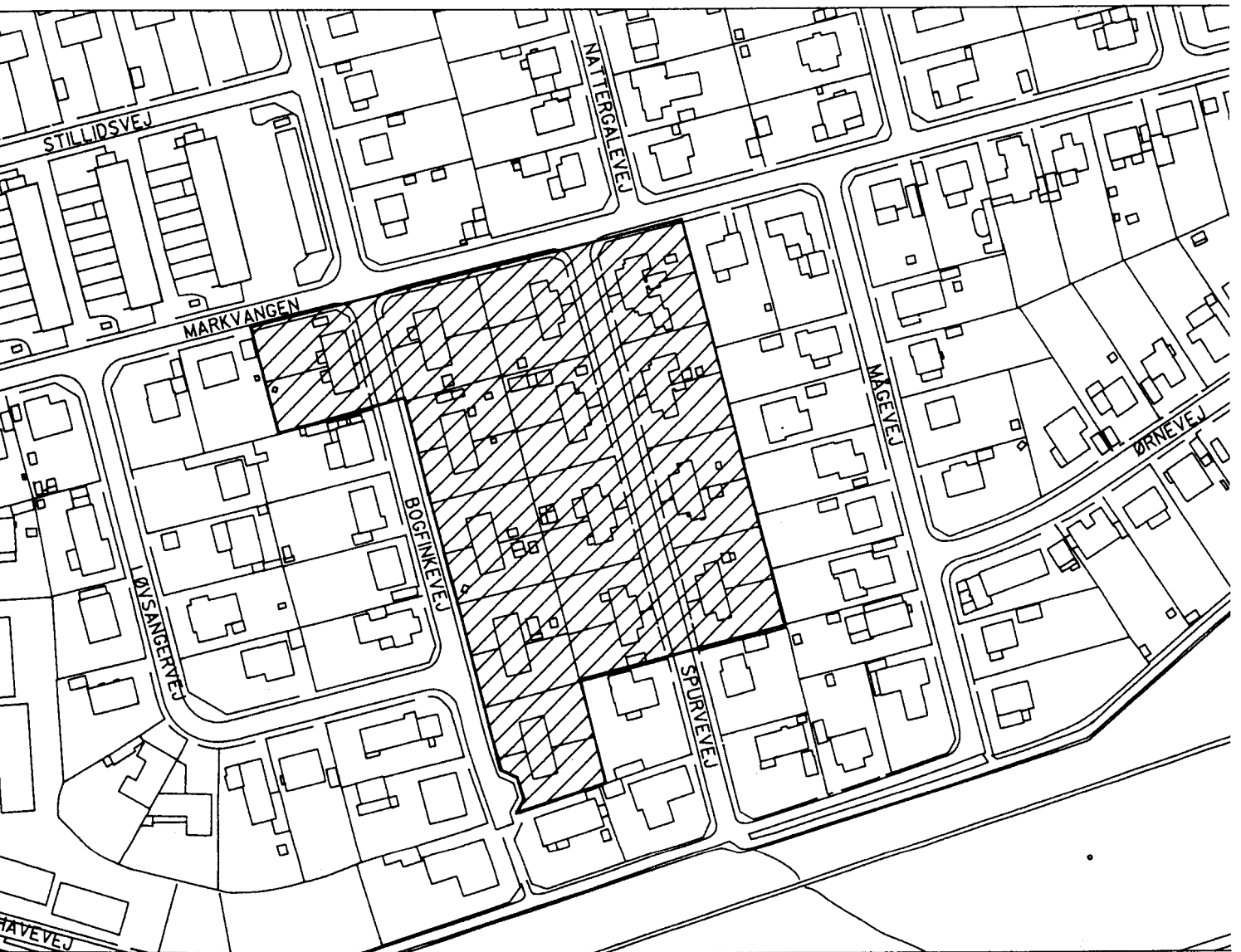
Taastrup

Boligformål - ældreboliger

27.09.1994

LOKALPLAN

1.07.1



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 1.07.1.

Lokalplanområdet er beliggende i Taastrup omkring den sydlige del af Bogfinkevej og Spurvevej.

Indholdsfortegnelse.

Redegørelse, lokalplan 1.07.1.....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie.....	3
Forhold til anden planlægning.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	3
§ 1. Lokalplanens formål.....	4
§ 2. Lokalplanens område.....	4
§ 3. Områdets anvendelse.....	4
§ 4. Udstykning.....	5
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	5
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
§ 7. Adgangsforhold og parkering.....	6
§ 8. Ubebyggede arealer.....	6
§ 9. Lednings- og forsyningsforhold.....	6
§ 10. Betingelser for ibrugtagning.....	7
§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt.....	7
Vedtagelsespåtegning.....	7

Redegørelse, lokalplan 1.07.1.

Indledning.

Lokalplanen tilvejebringes for at muliggøre en fortætning af et eksisterende boligområde med et-plans dobbelthuse, og indrette ældreboliger i bebyggelsen.

Inden byrådet kan vedtage planen endeligt skal den i 8 uger være offentligt fremlagt, så borgerne og andre interesserede har mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag.

Planens indhold.

Lokalplanen udlægger området til boligformål; ældreboliger.

De eksisterende 28 boliger bevares efter mindre ombygning og istandsættelse. Herudover opføres 18 nye to-rums boliger. De nye boliger opføres som udfyldning af mellemrummene mellem de eksisterende bygninger.

Midt i bebyggelsen placeres et mindre fælleshus.



Historie.

Den eksisterende bebyggelse er opført i 1952 som husvildeboliger. Bebyggelsen skulle bl.a. frigøre byens Tekniske skole, der siden 1945 havde været anvendt til husning af boligløse familier.

Forhold til anden planlægning.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens ramme 169. Området udlægges her til haveboliger (herunder rækkehuse) i højst 1 1/2 etage, en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 og med et parkeringskrav på 1,5 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringskravet i lokalplanen vil blive mindre end 1½ idet der udelukkende vil blive bygget små boliger, og det kommende klientel af pensionister, må forventes at have færre biler end gennemsnittet.

Lokalplanen vil afløse en del af byplanvedtægt 1-07. Byplanvedtægten udlægger området til åben og lav boligbebyggelse i højst 1½ etage og en bygningshøjde op til 8,5 meter. Dog giver vedtægten mulighed for efter byrådets godkendelse at opføre række- og kædehuse med en udnyttelsesgrad på op til 0.30 (svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 35).

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må området, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af området kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Høje-Taastrup Kommune, Lokalplan 1.07.1.

Lokalplan 1.07.1. omfatter et område beliggende i Taastrup omkring den sydlige del af Bogfinkevej og Spurvevej.

I henhold til planloven (lov om planlægning bekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets bebyggelsesmæssige formål, anvendelse og udseende.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 306/7-1-1 og omfatter matrikel nr. 14 ir, 14 is, 14 it, 14 iu, 14 iv, 14 ix, 14 iy, 14 iz, 14 iæ, 14 iø, 14 ka, 14 kb, 14 kc og 14 kd og del af vejareal "ao" alle Taastrup-Valby by, Taastrup Nykirke, samt alle parceller, der efter den 30. april 1993 udstykkes herfra.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området udlægges til boligformål, ældreboliger.
2. Midt i området indrettes fælles lokaler for områdets beboere, jvf. kortbilag 306/7-1-2.
3. Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, støj, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende efter byrådets skøn er til gene for omkringboende.
4. Der må ikke indenfor området drives erhvervsvirksomhed. Dog er det tilladt at drive sådan virksomhed, som normalt udføres i beboelsesejendomme, når virksomheden drives af de, der bor i den pågældende bolig, virksomheden ikke lægger beslag på et helt rum, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af boligejendom og kvarterets karakter af boligkvarter ikke brydes.

Virksomheden må ikke medføre ulemper for de omkringboende eller medføre parkeringsbehov ud over de til ejendommen hørende p-pladser. Der må ikke skiltes med andet end almindeligt navneskilt.

5. Der må ikke indenfor lokalplanområdet henstilles campingvogne, lastbiler, eller andre køretøjer med erhvervsmæssig tilhørsforhold undtagen busser til befordring af handicappede.
6. Inden for området kan opføres transformerstation til kvarterets daglige forsyning når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. udstykning.

Alle arealer indenfor lokalplanområdet sammenlægges til en matrikel. (vejarealer undtagne). Der kan herefter ikke ske udmatrikulering af nye ejendomme indenfor området.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsen skal i princippet opføres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen vist på kortbilag 306/7-1-2. Byrådet kan dog herudover give tilladelse til opførelse af mindre bygninger og tilbygninger.
2. Der kan indrettes ialt 46 boliger indenfor området.
3. Bebyggelsesprocenten indenfor området som helhed må ikke overstige 25. Vejarealer regnes ikke med i grundarearealet.
4. Bebyggelsen må højst være i en etage.
5. Bebyggelsen må højst have en højde på 8 meter til tagkip. Dog kan det tillades at enkelte bygningsdele som skorstene og antenner overstiger denne højde.
6. Der skal være gennemgang fra fælleshuset til Bogfinkevej, således at husrækken opbrydes.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Byrådet skal godkende al ny bebyggelse og ombygning af eksisterende bebyggelse i området, herunder bebyggelsens udformning og materialer til udvendige bygningssider.

2. Tages vinkel med det vandrette plan skal være mellem 10° og 45° .
3. De nye udfyldningshuse, skal forskydes i forhold til de eksisterende huse, og udformes, så der ikke bliver tale om en stram, lige husrække.

§ 7. Adgangsforhold og parkering

1. Der skal udlægges mindst en p-plads pr. påbegyndt 100 m^2 boligareal dog mindst en pr. bolig. P-pladserne skal anlægges når byrådet vurderer, at der er behov herfor. Byrådet kan i øvrigt kræve, at der anlægges yderligere p-pladser, hvis der opstår behov, f.eks. specielle handicap-pladser.
2. Kørende adgang til området boliger foregår fra Spurvevej og Bogfinkevej.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer kan indrettes dels til private haver i tilknytning til boligerne, dels som fælles friarealer, p-pladser o.l.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom de skal være velholdte og ryddelige. Der må ikke være udendørs oplag, uindregistrerede biler o.l.
3. Der skal anlægges opholdsarealer svarende til mindst 100% af etagearealet.
4. Byrådet skal godkende beplantningen af områdets fælles arealer.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. Al ny bebyggelse i området skal tilsluttes den kollektive varmforsyning (fjernvarme).
2. De enkelte lejemaal kan ikke have separat udendørsantenne for modtagelse af radio og TV uden byrådets særlige godkendelse. Alle boliger skal tilsluttes et fælles antenneanlæg (hybridnett).
3. Der skal være mulighed for opstilling af affaldscontainere til sortering og opbevaring af områdets affald og genanvendelige materialer.

4. Området skal forberedes for kommunens kommende firstrengede affaldssystem.

§ 10. Betingelser for ibrugtagning.

Ingen nye bygninger indenfor området kan ibrugtages før:

- de i § 8 stk. 1 nævnte fælles friarealer er anlagt etapevis i takt med byggeriets færdiggørelse.
- bygningerne er tilsluttet de i § 9 nævnte lednings- og forsyningsanlæg.

§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt.

Den af boligministeriet den 16. maj 1966 godkendte byplanvedtægt 1-07 for Høje Taastrup kommune ophæves for den del, som omfatter nærværende lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd den 23. august 1994

Sign.

Anders Bak
borgmester

/
J. Andersen-Rosendal
kommunaldirektør

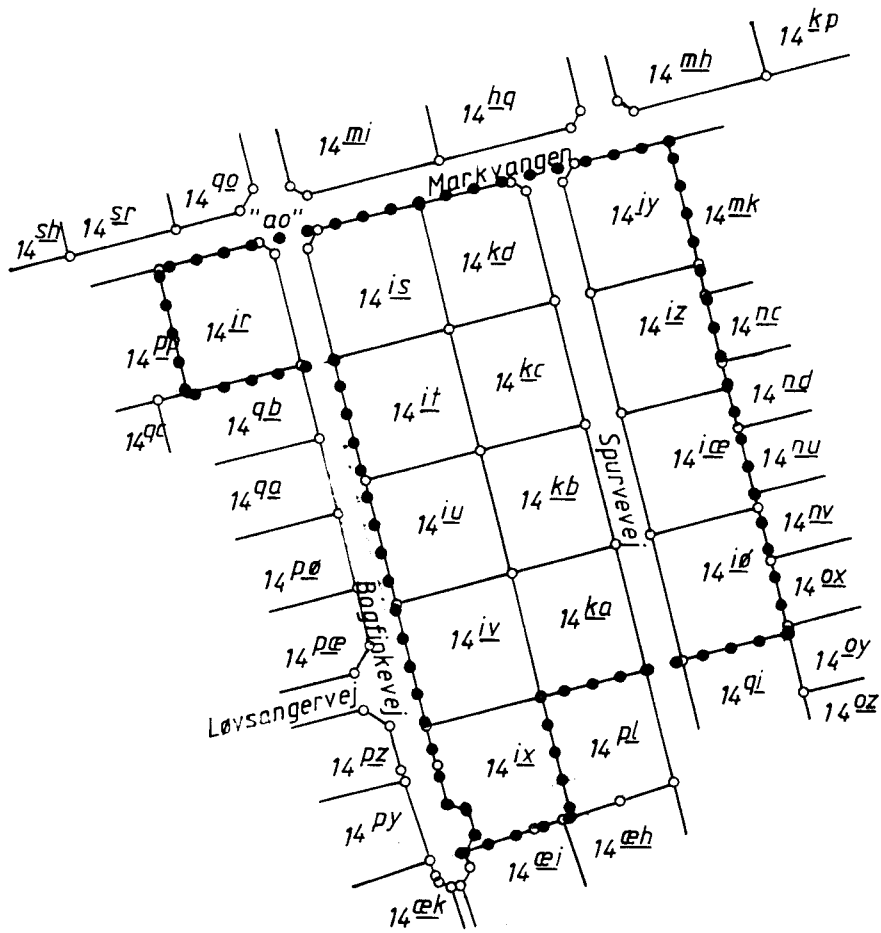
Lyst den 27.9.1994 under nr.
120725 - 120738

Lyst på matr. nr. 14 ir - 14 kd incl.

Retten i Taastrup

Sign.


Else Jørgensen



..... Lokalplangrænse

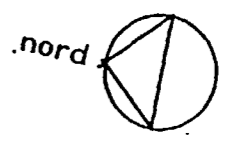


Del af Tåstrup Valby By, Tåstrup Nykirke

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE			
	TEKNISK FORVALTNING			
Lokalplan 1.07.1		Målførhold	Konstr.	
Matrikelplan		1 2000	Tegn.	skj/c/k
			Godk.	
		Stedingenier		
Rettd. dato		Tegn. nr.	306/7-1-1	
Blansen indstillet		Repro. dato		
Grundmaterialet er udfærdiget af				

Matriklern er ajur pr. 30/4-1993

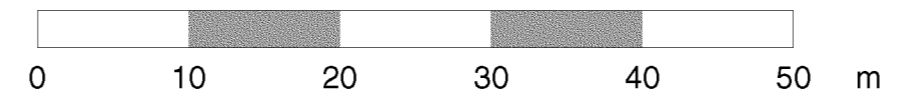
- GRUNDGRÆNSE
- ▨ EKSISTERENDE BOLIGER 28 stk.
- NYE BOLIGER 18 stk.
- FH FÆLLESHUS
- FP FÆLLESPADS
- P PARKERING
- ▨ INTERNT STI
- UD RES. TIL UDHUSE
- S SKRALD m.v.



MARKVANGEN

SPURVEVEJ

BOGFINKEVEJ



Korttitel: LOKALPLAN 1.07.1		
BEBYGGELSESPLAN	Afdeling: planafdelingen	Dato: 8. dec. 1994
Jr. nr.: 306/74-2	Målforshold 1:500	Sign.:
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2630 TAASTRUP		Tlf.: 4359 1000 Fax.: 4359 005

tværsnit