



Lokalplan nr. 1.11.4

Et område nord for Husmandsvej på hjørnet ved Køgevej

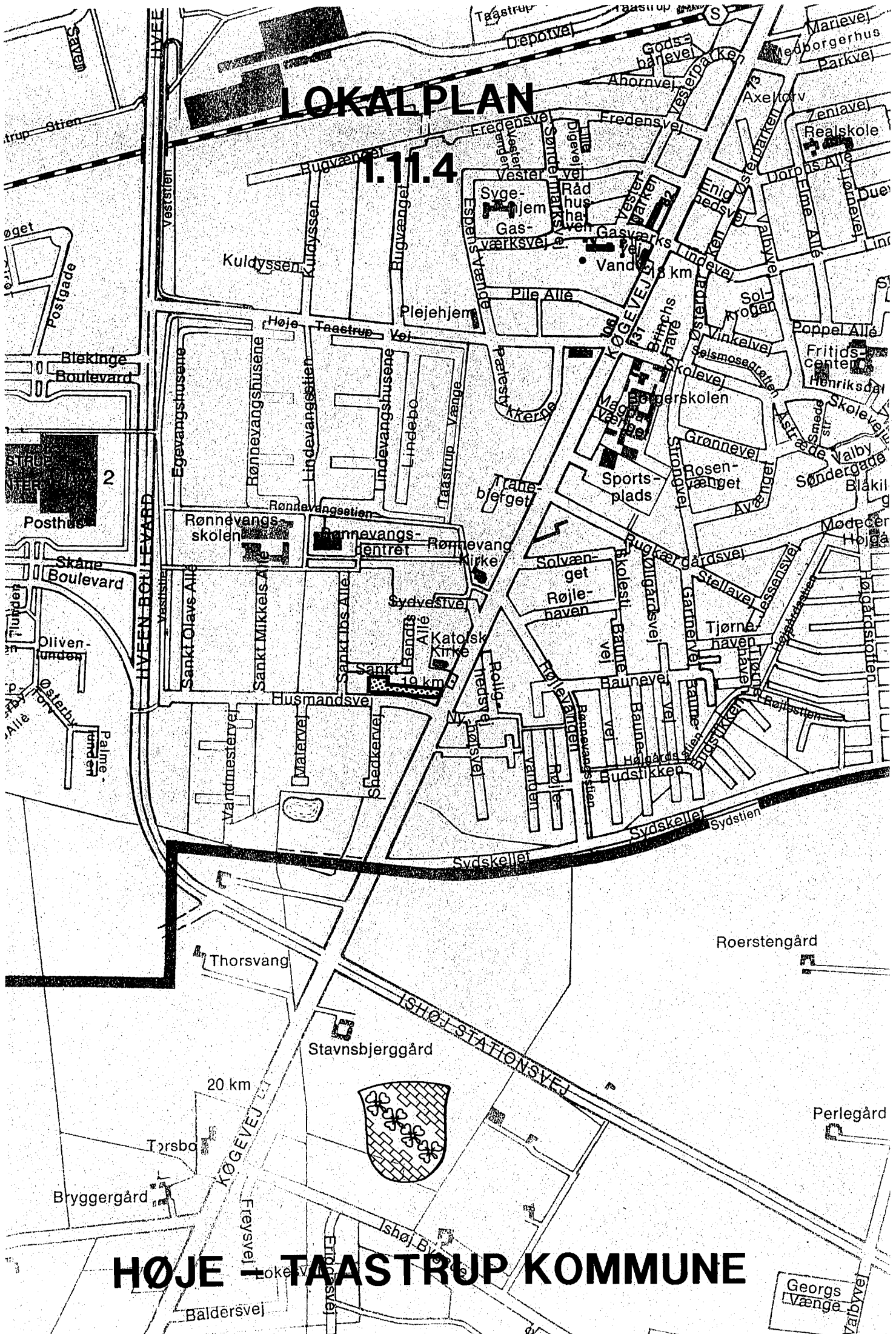
Taastrup

Boligformål / Liberalt erhverv

10.10.1991

LOKALPLAN

1.11.4



HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 1.11.4

Område til boligformål og liberalt erhverv
nord for Husmandsvej på hjørnet
ved Køgevej

Redegørelse, lokalplan 1.11.4.

Indledning.

Lokalplanen omfatter et område beliggende nord for Husmandsvej på hjørnet ved Køgevej. De tre villaejendomme indenfor området har i en årrække været udlagt dels til offentligt formål med henblik på eventuel udvidelse af de nord og vest for liggende børneinstitutioner, dels til en vejgennemførsel fra Sankt Bendts Allé til Husmandsvej. Med vedtagelse af lokalplanen vil disse planer være endelig opgivet.

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

Lokalplanens indhold.

Ejendommene indenfor området skal primært anvendes til boligformål, men beliggenheden uden opgrænsning til andre boligområder og med god vejadgang fra Husmandsvej gør det rimeligt at give mulighed for delvis anvendelse til liberalt erhverv, lægepraksis, advokatkontor m.v.

Ejendommen Husmandsvej 4 kan desuden anvendes til fælles formål for de omkringliggende boligkvarterer.

Området vil i øvrigt få pålagt bestemmelser svarende til hvad der er almindeligt i villakvarterer, dog med en maksimal bebyggelsesprocent på 30.

Forholdet til anden planlægning.

Den østlige del af området er omfattet af byplanvedtægt 1-11. Det udlægges til offentlige formål og vej. Den vestlige del er omfattet af lokalplan 1.11.2, hvor det udlægges til offentlige formål (børneinstitution). Med vedtagelse af lokalplanen bortfalder byplanvedtægten og den gamle lokalplan for området.

Området er i kommuneplanens rammebestemmelser (ramme 144) udlagt til institutionsformål, idet der dog gives mulighed for at de eksisterende boliger kan bevares. På den baggrund vurderes det, at det ikke er nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen.

Der gives i rammerne mulighed for en bebyggelsesprocent på 30.

**Lokalplanens
retsvirkninger.**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bygges 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 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.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.11.4.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende på det nordlige hjørne Køgevej-Husmandsvej.

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er at fastlægge de fysiske rammer for et mindre parcelhusområde med mulighed for delvist liberalt erhverv.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Planen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 855/5-1-1 og omfatter følgende matrikelnumre: 7 f, 7 y og 7 æ alle af Høje Taastrup By, Rønnevang, samt alle parceller der efter den 19.3.1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.
2. Der udskilles et underområde benævnt "F" som vist på tegningsbilag 855/5-1-1.
3. Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området anvendes primært til boligformål.
2. Der kan indenfor den enkelte ejendom højst indrettes 2 boliger for 2 familier.
3. En ejendoms beboer kan benytte op til 50% af bruttoetagearealet til liberalt erhverv.
4. Der må ikke indenfor området drives nogen art af virksomhed, som er omfattet af miljøbeskyttelseslovens liste over særligt forurenende virksomheder, anlæg og indretninger. Der må i det hele taget ikke udfoldes nogen aktiviteter indenfor området, som ved røg, lugt, støj eller møg efter byrådets vurdering er til gene for naboer.
5. Der kan i øvrigt udøves sådan virksomhed, som normalt tillades i boligområder.

6. Delområde "F" kan desuden anvendes til fælles formål for de omkringliggende boligkvarterer , beboerhus m.v. Der må ikke indenfor området udøves virksomhed som efter byrådets skøn er til gene for naboerne, f.eks. ved støj eller udseende.

§ 4. Udstykning.

Ingen grund må udstykkes mindre end 800 m², eller med en grundfacade på mindre end 20 m.

§ 5. Vej- og parkeringsforhold.

1. Al parkeringsbehov skal kunne foregå på egen grund uden gener for trafikken på de omgivende veje. Der skal mindst etableres 1 p-plads pr. påbegyndt 100 etagemeter bolig, dog mindst en pr. bolig og 1 p-plads pr. påbegyndt 50 etagemeter erhverv.
2. Ejendommene skal have vejadgang fra Husmandsvej. Der må kun etableres en vejadgang pr. ejendom. Vejadgangen må højst være 4 meter bred.

§ 6. Bebyggelses omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.
2. Bebyggelsen må højst opføres i én etage med udnyttelig tagetage.
3. Ingen bygningsdel må overstige 8 ½ meter over omgivende terræn.

§ 7. Bebyggelses ydre fremtræden.

1. Til udvendige bygnings sider må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.
2. Skiltning må kun ske i begrænset omfang, og enten som galge ved indkørsel i max. 60 cm. højde over terræn og 60 cm. dybde, eller på mur ved hovedindgang med et omskrevet rektangel på max. 0,4 m².
Skiltning skal anbringes med hensyn tagen til bygningernes arkitektoniske elementer. Skiltningen må kun omfatte firmanavn, ejernavn, branche og logo.

§ 8. Ubebyggede arealer og hegning.

1. Ubebyggede arealer skal fremtræde velholdte og ryddelige.
2. Der må ikke etableres udendørs oplag eller henstilles uindregistrerede biler m.m.
3. Der skal være et grønt opholdsareal svarende til mindst 100% af boligarealet og 25% af erhvervsetagearealet.
4. Der skal hegnes med levende hegn i vejskel mod Husmandsvej. Levende hegn kan suppleres med skjult trådhegn. Der må ikke i øvrigt opsættes plankeværker, trådhegn og lignende, mellem bebyggelsen og Husmandsvej.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal forsynes med kollektiv varme fra fjernvarmenettet (Tåstrup varmeværk). Der må ikke benyttes el til rumopvarmning og opvarmning af brugsvand.
2. Spildevands- og regnvandsafledning skal ske ved tilslutning til offentlige ledninger.
3. Bebyggelsen tilsluttes det offentlige vandforsyningsnet.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse eller tilladelse til ændret anvendelse.

Det er en forudsætning for opnåelse af ibrugtagningstilladelse at:

- De i § 5 stk. 1 nævnte p-pladser er anlagt.
- Bebyggelsen er tilsluttet fælles forsyningsanlæg i overensstemmelse med bestemmelserne i § 9, stk. 1, 2 og 3.

§ 11. Ophævelse af planer og vedtægter.

1. Den af boligministeriet den 28. februar 1974 godkendte byplanvedtægt 1-11 ophæves for den del, som omfattes af nærværende lokalplan.
2. Den i tingbogen den 31. marts 1981 indførte lokalplan 1.11.2 ophæves for den del, som omfattes af nærværende lokalplan.

**Vedtagelses-
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 17.9.1991.

Sign.

Anders Bak
borgmester

/
Børge Larsen
teknisk direktør

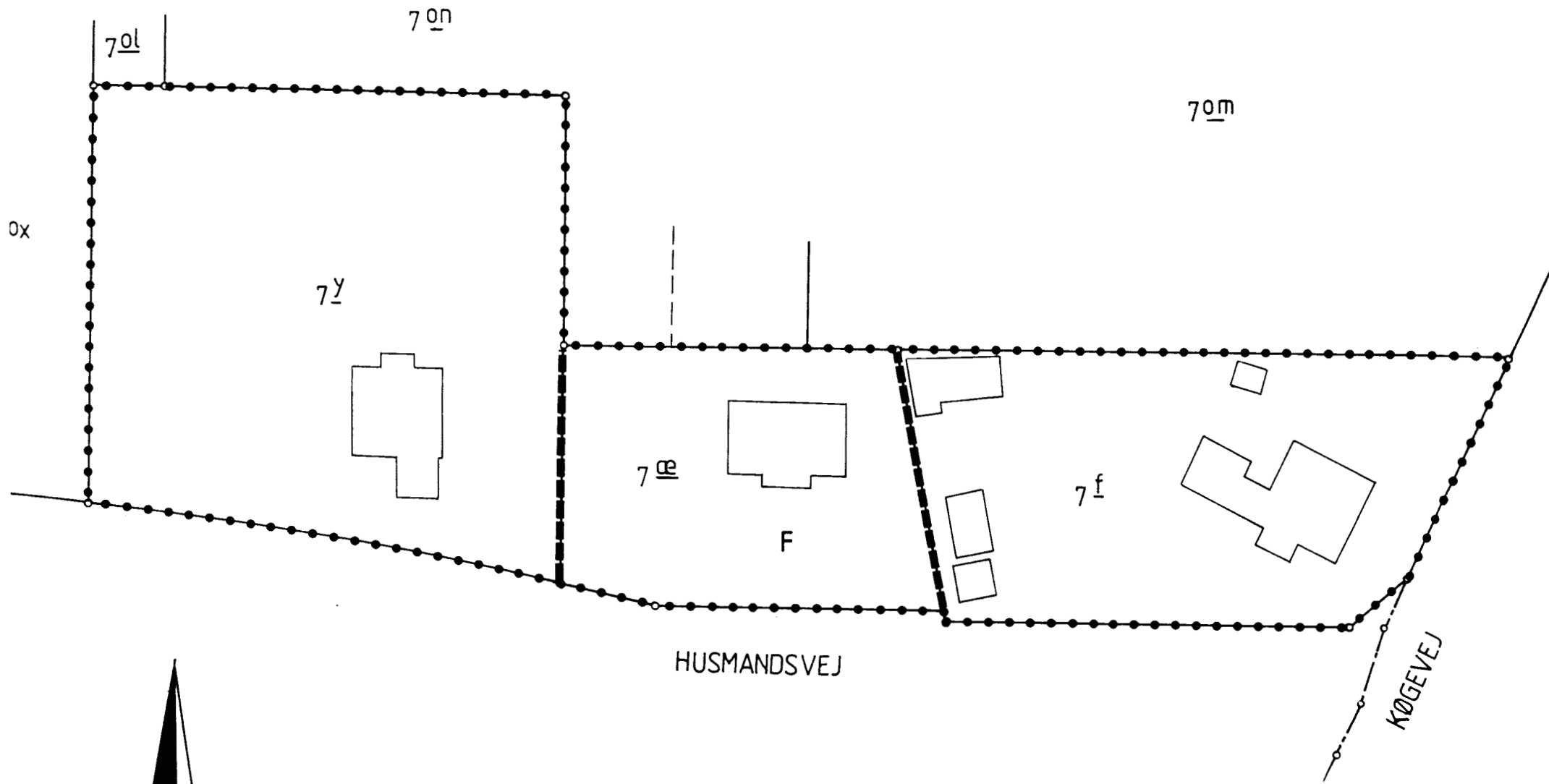
INDFØRT I DAGBOGEN

10.10.91 14831

RETTE I TÅSTRUP
LYST.AKT. M NR. 246

Sign.


E. Jørgensen
kontorfm.



- Lokalplangrænse
- Grænse for delområde

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 19.03.91

Del af Høje Tåstrup By, Rønnevang

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Andelsforhold	Kønskab
		1:500	Tegn. MATHIAS JENSEN Tekn. [Signature]
Lokalplan 1.11.4		Tegn. nr.	855/5-1-1
Matrikelplan		Revis. dato	
Revis. dato 3.09.91/BJ		Revis. dato	
Ejendomsforhold		Brundmesteriet er udfærdiget af	

