



Lokalplan nr. 1.02.1

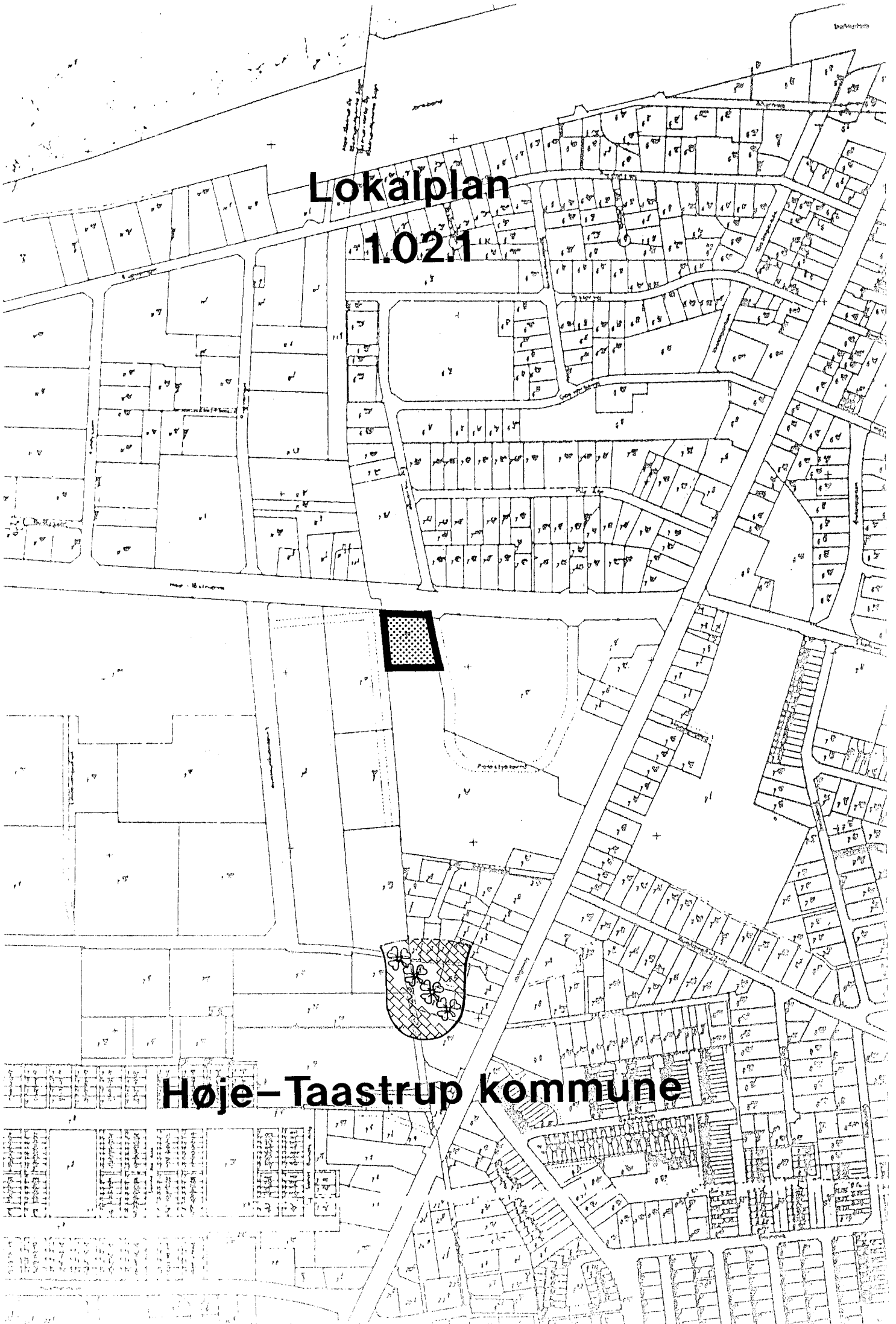
Et område på hjørnet af Høje Taastrup Vej
og Pælestykkerne

Taastrup

Boligformål - ældreboliger

23.10.1992

Lokalplan 1.02.1



Høje-Taastrup kommune

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 1.02.1

Området er beliggende i Taastrup på hjørnet af Høje Taastrup Vej og Pælestykkerne.

Indholdsfortegnelse.

Redegørelse, lokalplan 1.02.1.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	2
Baggrunden.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	3
§ 1. Lokalplanens område.....	5
§ 2. Lokalplanens formål.....	5
§ 3. Områdets anvendelse.....	5
§ 4. Trafiksystemet.....	6
§ 5. Bebyggelsens omfang og beliggenhed.....	6
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	6
§ 7. Ubebyggede arealer.....	7
§ 8. Ophævelse af anden planlægning.....	7
§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse..	7
Vedtagelsespåtegning.....	8

Redegørelse, lokalplan 1.02.1.

Indledning.

Lokalplan 1.02.1 omfatter et areal ved Høje Taastrup Vej i den centrale del af Taastrup.

Hensigten med lokalplanen er at sikre, at de nuværende små utidssvarende pensionistboliger kan afløses af et tilsvarende antal større ældreboliger med bad og moderne køkken.

Forholdet til anden planlægning.

Lokalplanområdet er en del af boligområdet syd for Høje Taastrup Vej, som i kommuneplanen er udlagt til etageboliger.

Pælestykkerne er omfattet af byplanvedtægt 1-02 fra 1957. Byplanvedtægten har dannet grundlag for det eksisterende byggeri.

Baggrunden.

Størstedelen af etageboligerne ved Pælestykkerne er opført i løbet af 60'erne; men Pælestykkerne 2-6 er opført som kommunale pensionistboliger i 1958. Byggeriet er tegnet af arkitekt Theodor Petersen, som en nord-sydgående bygning med tre etager og ialt 36 små lejligheder. Der er tale om gedigent muret byggeri.



I forhold til de behov, der er idag, har boligerne imidlertid flere mangler. Baggrunden er: stigende levealder, flere ældre og færre plejehjemspladser. Det betyder, at flere af de ældre, der bor i egne boliger, har brug for meget pleje. Det medfører igen at der stilles større krav til boligerne - både til pladsen og til indretningen.

Lokalplanens indhold.

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at indrette boliger i tagetagen på den eksisterende bygning og at opføre en ny "villa" i 3 ½ etage med ialt 8 lejligheder i det nord-vestlige hjørne af haven. Det betyder, at der efter lokalplanens gennemførelse vil være 34 boliger mod nu 36.

Den ny bygning åbner mulighed for at haven vil kunne udnyttes bedre end idag hvor byggeriet "vender ryggen" til.

Ved ombygningen af det eksisterende hus respekteres dets arkitektoniske udtryk; mens det nye hus gerne må bidrage med et let og lyst udtryk.

Lokalplanens retsvirkninger.

Iflg. planlovens § 18, må ejendomme, der er omfattet af planen, 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.

I henhold til § 47 i planloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.02.1.

I henhold til Lov om Planlægning (Lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens område.

Lokalplanen gælder for et område, der er afgrænset som vist på vedlagte kortbilag nr. 300/2-1-1, og omfatter del af matr. nr. 7 kn Høje Taastrup By, Rønnevang Sogn, samt alle parceller der efter den 5. maj 1992 udstykkes fra ejendommene.

§ 2. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er - indenfor det i § 1 nævnte område, at gøre det muligt at modernisere den eksisterende bygning og opføre en ny bygning med 8 boliger på ejendommen.

Lokalplanen erstatter byplanvedtægt 1-02 for det område, der er omfattet af lokalplanen.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området anvendes til boligformål (etageboliger).
2. Det skal være tilladt at drive sådanne erhverv, som almindeligvis udføres i boligområder, under forudsætning af,
 - at det sker med byrådets godkendelse,
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at bebyggelsens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for omkringboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for ekstra parkering.

§ 4. Trafiksystemet.

1. Kørende adgang skal ske fra Pælestykkerne jvf. bilag 300/2-1-2.
2. Der udlægges areal til 1 parkeringsplads pr. bolig. Der skal være anlagt mindst 1 plads for hver tredje bolig ved bebyggelsens i-brugtagen. Byrådet kan, hvis det skønner, det er nødvendigt for at opfylde bebyggelsens behov for parkering, kræve, at der anlægges yderligere p-pladser.

§ 5. Bebyggelsens omfang og beliggenhed.

1. Bebyggelsen skal opføres ud fra en samlet plan i overensstemmelse med intentionerne i vedlagte illustrationsplan - kortbilag 300/2-1-2.
2. Indenfor lokalplanens område må der indrettes og opføres et etageareal på op til 2.300 m² ekskl. kælder.
3. Ved beregning af etagearealet medregnes skure i lettere materialer ikke.

Bebyggelsen kan opføres i op til 3 fulde etager samt kælder, i bygning 1 jvf. kortbilag 300/2-1-2 kan tagetagen indrettes til beboelse.

Indenfor området må boligantallet ikke overstige 34.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ved ombygningen af den eksisterende bygning skal dens arkitektoniske udtryk respekteres; mens nybygningen også skal tilføje området nye arkitektoniske kvaliteter.
2. Udvendige bygningssider udføres i tegl, taget på bygning 2 dog i eternitskifer.
3. Bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden kan - med byrådets særlige godkendelse - fraviges, når dette sker med henblik på at forsyne én eller flere bygninger med vedvarende energi.

4. Ingen former for skiltning og reklameri ng må finde sted uden byrådets samtykke.
5. Bebyggelsen skal tilsluttes fælles antenneanlæg.
6. Bebyggelsens udformning skal som helhed godkendes af byrådet.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Der udlægges opholdsarealer som vist på kortbilag 300/2-1-2.
2. Opholdsarealernes indretning med beplantning, belægning og belysning skal ske efter en samlet plan, der skal godkendes af byrådet.
3. Affalds- og genbrugsindsamling skal ske efter en af byrådet godkendt plan i henhold til "Regulativ om genbrug og renovation".

§ 8. Ophævelse af anden planlægning.

Bestemmelserne i byplanvedtægt 1-02 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 9. Forudsætninger for i-brugtagen af ny bebyggelse.

1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 9, stk. 2 - 8 anførte betingelser er opfyldt.
2. Bebyggelsen skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning (fjernvarme).
3. Den enkelte bolig skal tilsluttes fælles antenneanlæg.
4. Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig vandforsyning og kloak.
5. De i § 4, stk. 2 anførte parkeringspladser skal være anlagt.
6. Anlæg af de i § 8, stk. 1 og 2 anførte fælles grønne områder.

7. Genbrugsforholdene som anført i § 8, stk. 3 er tilgodeset og tilmelding til den kommunale renovationsordning er foretaget.
8. De nødvendige støjdæpende foranstaltninger er etableret, således at støjniveauet fra vejstøj ikke overstiger 30db(A) i sove- og opholdsrum og 55 db(A) på facader og bolignære opholdsarealer.

**Vedtagelses-
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 388 af 6. juni 1991) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Tastrup byråd, den 13.10.1992.

Sign.

Anders Bak
borgmester

/

Børge Larsen
teknisk direktør

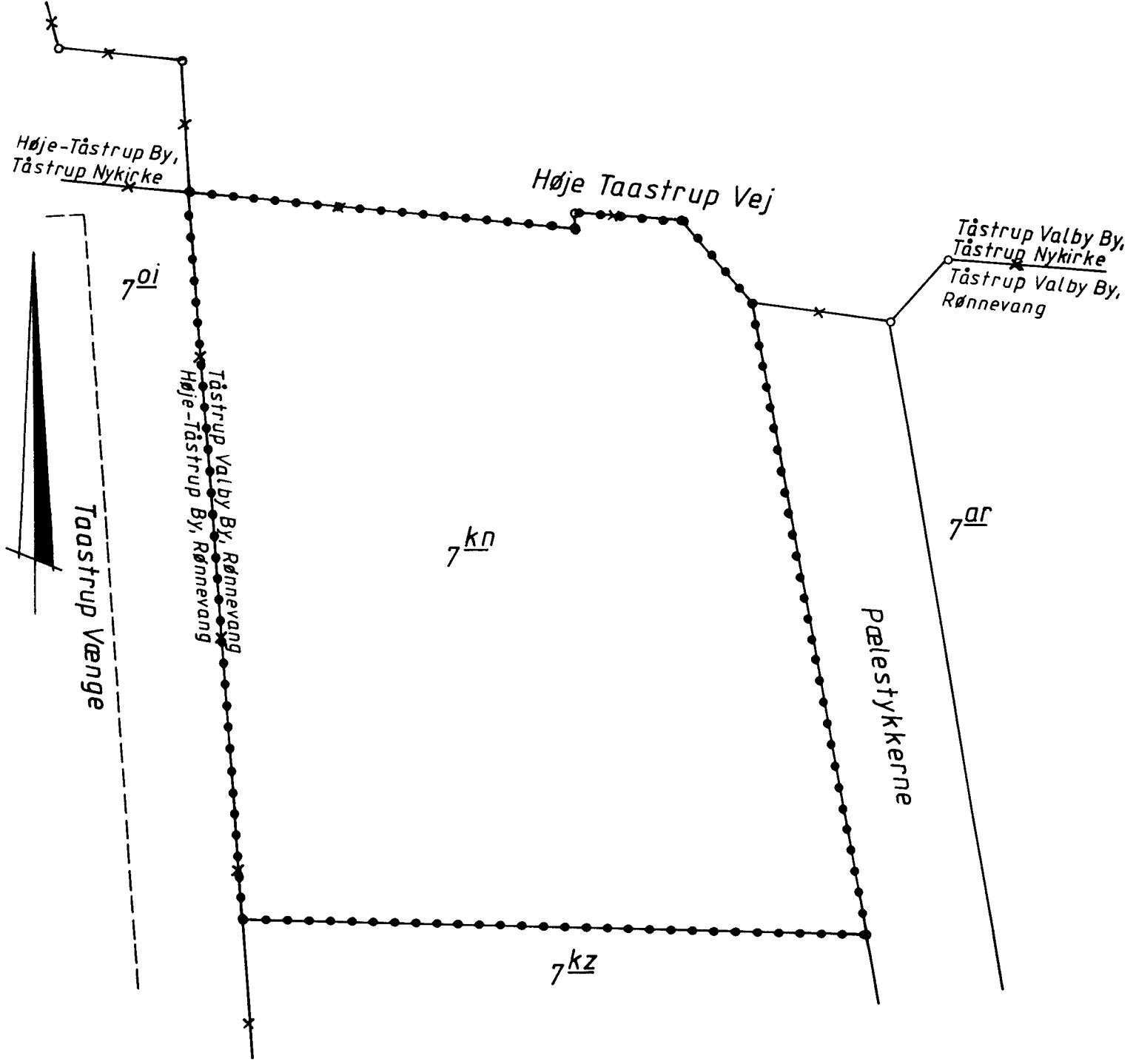
INDFØRT I DAGBOGEN

23.10.1992 16718

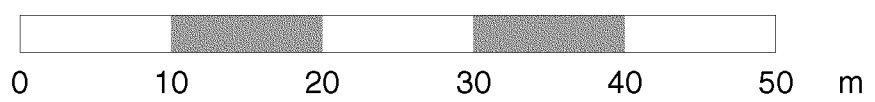
RETTEEN I TÅSTRUP
LYST.AKT. AØ NR. 121

Sign.


E.B.Jensen
oass.



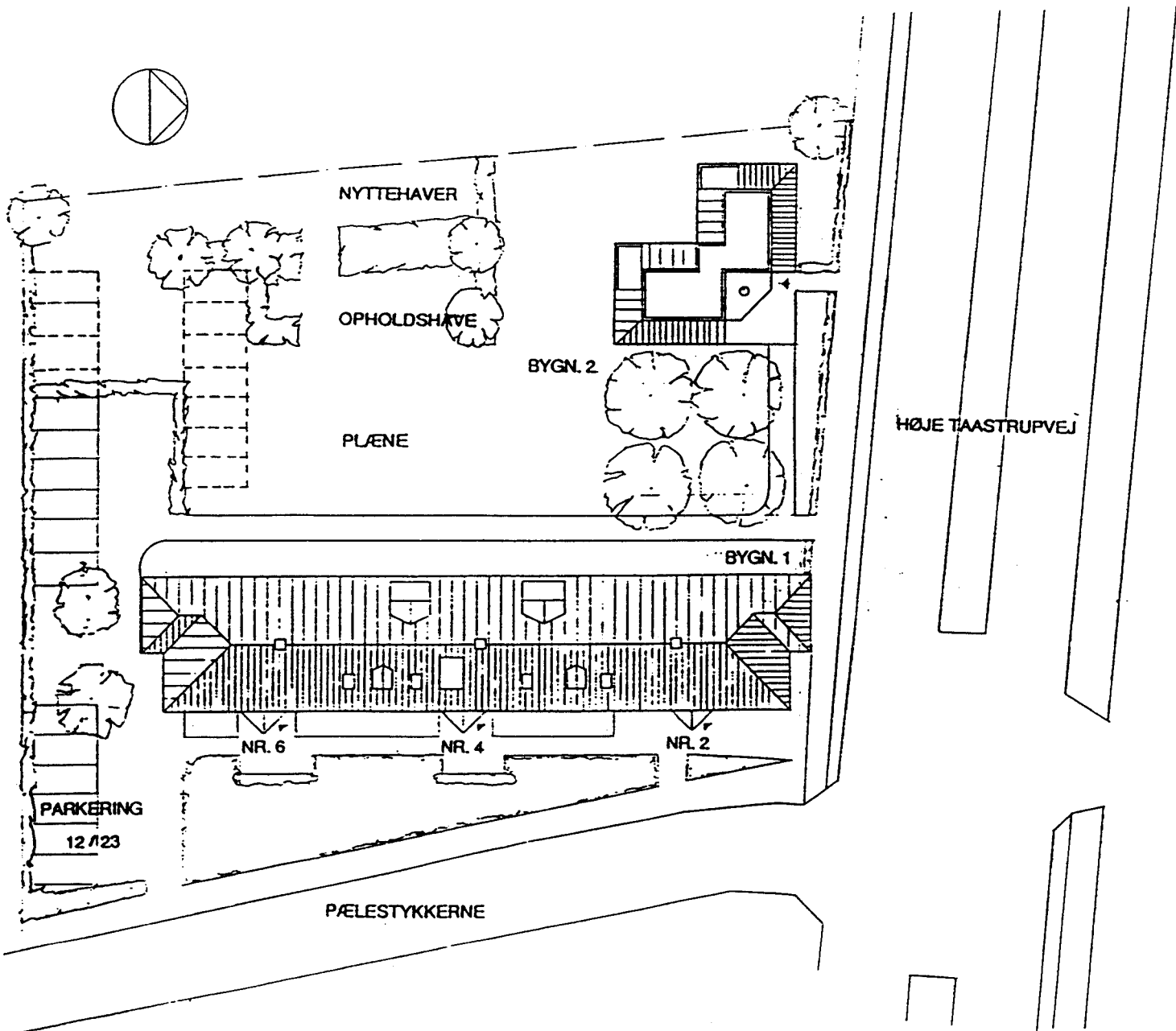
..... Områdegrænse





Del af Taastrup Valby By, Rønnevang

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
	Lokalplan 1.02.1 Matrikelplan	
Rest. dato		Målførheid
		1:500
		Kensn.
		Tegn.
		Geok.
		Stedsingenier
		Tegn. nr.
		300/2-1-1
		Repro. dato
Grundmatrikeltet er udfærdiget af		

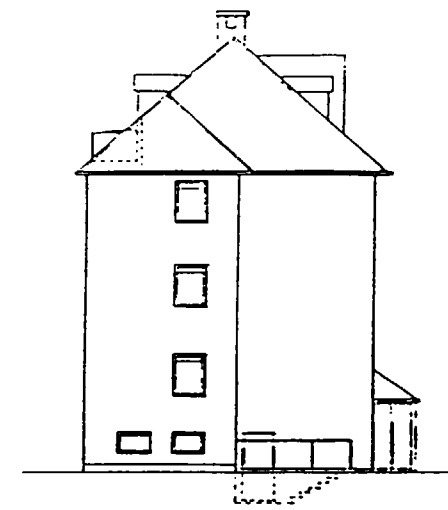
Matrikelbetegnelsen er a jour pr. 5.5.1992



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Lokalplan 1.02.1		Målestok Tegner Godk.	Godkendt af 
		Revis. dato Udarbejdet af Grundmateriale nr.	Tegner nr. 300/2-1-2	Revis. dato	Godkendt af



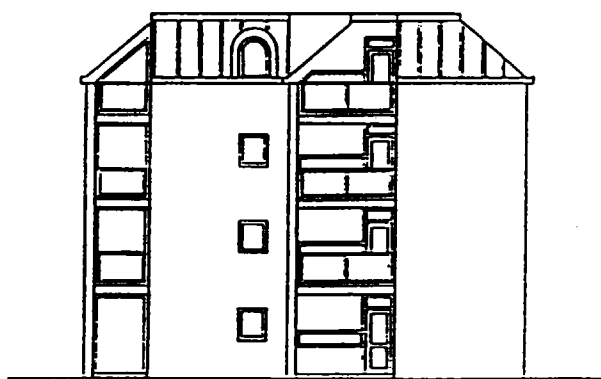
FACADE MOD VEST



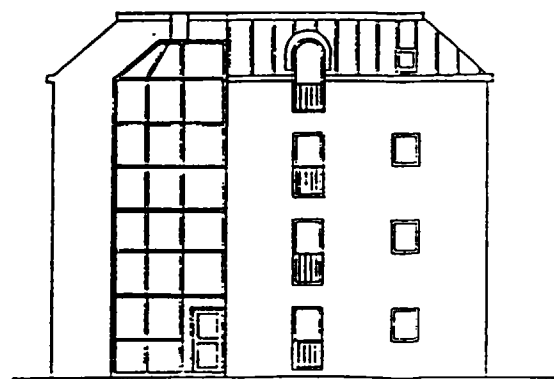
FACADE MOD ØST



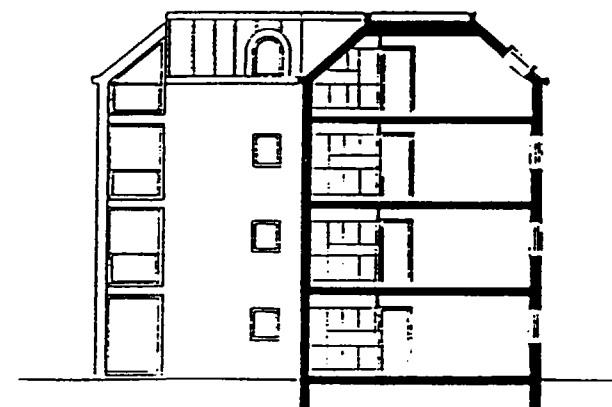
SNIT




FACADE MOD SYD



FACADE MOD NORD



SNIT

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Projekt Tekn. <i>Dagblæk</i> Dato:	
		Lokalplan 1.02.1 Facader og snit	
Rest. dato:		Tekn. nr. 300/2-1-3	
Tegner:		Repr. dato:	
Grundmateriale er udfærdiget af			