



# **Lokalplan nr. 1.03.3**

---

Et område mellem Høje Taastrup Vej og  
Rugvænget

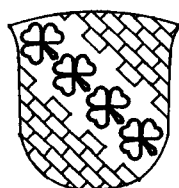
Taastrup

Offentligt formål - ældreboliger Haveboliger / Libe-  
ralt erhverv

**03.03.1994**

# LOKALPLAN

1.03.3



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

**LOKALPLAN 1.03.3.**

Blandet boligområde ved Høje Taastrup Vej/Rugvænget.

## Indholdsfortegnelse.

Forholdet til anden planlægning.....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Målsætning om "bæredygtig udvikling" for ældreboliger...	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	3
§ 1. Lokalplanens formål.....	5
§ 2. Lokalplanens område.....	5
§ 3. Områdets anvendelse.....	5
§ 4. Vej- og stiforhold.....	5
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	6
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	6
§ 7. Ubebyggede arealer.....	6
§ 8. Ledninger.....	7
§ 9. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse....	7
§ 10. Ophævelse af andre planer.....	7
Vedtagelsespåtegning.....	7

### Redegørelse, lokalplan 1.03.3.

Lokalplan 1.03.3 omfatter et område ved Høje Taastrup Vej/Rugvænget i Taastrup.

#### **Forholdet til anden planlægning.**

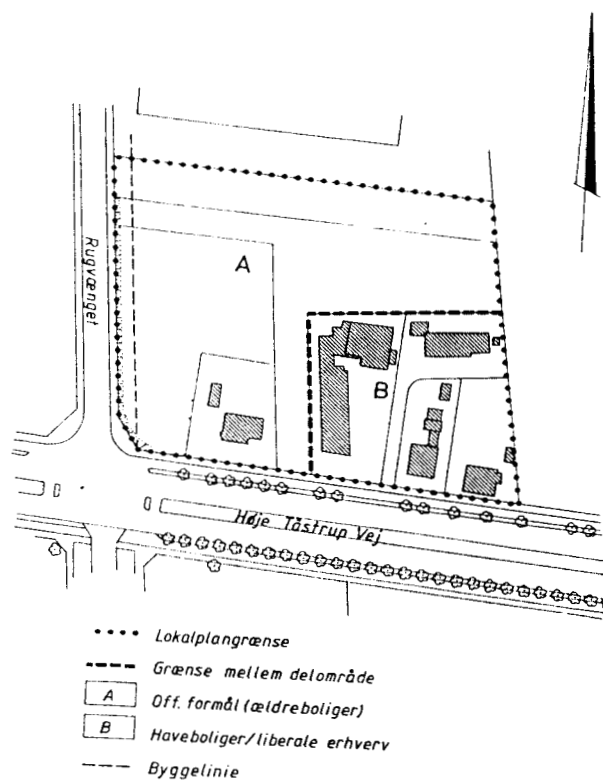
Området ligger i byzone og udlægges i kommuneplanen, dels til offentlige formål (ældreboliger), dels til boliger/liberalt erhverv (de eksisterende villaer), og dels til erhvervsformål.

Lokalplanen erstatter byplanvedtægt 1-03 samt lokalplan 1.03.2.

#### **Lokalplanens indhold.**

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der fastlægger, at området kan anvendes til, dels offentlige formål (ældreboliger) dels boliger/liberalt erhverv.

Der gives mulighed for byggeri i én etage med udnyttelig tagetage, en del af ældreboligerne kan dog opføres i to etager.



**Målsætning om  
"bæredygtig  
udvikling" for  
ældreboliger.**

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. Boligernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

1. **Kvalitet.** Bebyggelsen og den enkelte bygning skal være af høj kvalitet. Målet er, at området i mange år fremover, skal være et godt boligområde. Den enkelte bygning skal være smuk i sit design, opført med gedigne materialer og i en robust konstruktion.
2. **Energi.** Bebyggelsen skal indrettes og opføres sådan, at det nødvendige energiforbrug bliver mindst muligt. Det gælder dels for opførelsen, dels for den fremtidige opvarmning og belysning.
3. **Vand.** Bebyggelsen skal indrettes sådan, at - det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt, og - at regnvand i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. ved nedsiivning eller opsamling til havevanding.
4. **Affald.** Bebyggelsen skal indrettes, således at mulighederne for at udnytte de ressourcer, der findes i husnoldningernes affald, bliver bedst mulige.

Målene søges opfyldt delvis ved lokalplanens udformning, delvis ved hjælp af andre love og regulativer og i samarbejde og dialog med bygherrer og fremtidige brugere.

**Lokalplanens  
retsvirkninger.**

Efter byrådets endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må området, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, belygges 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.

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.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

En del af lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren, efter planlovens § 48, under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

**Høje-Taastrup kommune, lokalplan 1.03.3.**

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

**§ 1. Lokalplanens formål.**

Formålet med lokalplanen er at fastlægge den fremtidige udnyttelse af området til dels offentlige formål (ældreboliger), dels boliger/liberalt erhverv.

**§ 2. Lokalplanens område.**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 301/4-1-1 og omfatter matr.nr. 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 n, 11 o, 11 bp, og 11 bo Høje Taastrup by, Taastrup Nykirke, samt alle parceller, der efter den 15.9.1993 udstykkes fra nævnte ejendomme.

**§ 3. Områdets anvendelse.**

1. Område A, vist på kortbilag 301/4-1-2 med særlig signatur må kun anvendes til offentlige formål (ældreboliger med tilhørende plejefaciliteter).
2. Område B, vist på kortbilag 301/4-1-2 med særlig signatur må kun anvendes til haveboliger/liberalt erhverv.
3. På hver ejendom, indenfor område B, må der kun opføres eller indrettes 1 bolig.
4. Indenfor området kan opføres transformerstationer, der er nødvendige for at sikre kvarterets el-forsyning, når stationsbygningens ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.

**§ 4. Vej- og stiforhold.**

1. Der må kun etableres én overkørsel til hver grund.  
Til område A, jf. kortbilag 301/4-1-2, kan etableres 2 fælles overkørsler fra Rugvænget.
2. I delområde A skal der udlægges areal til 1 p-plads pr. bolig. Ved byggeriets ibrugtagning skal der være anlagt 0,5 p-plads pr. bolig.



I delområde B skal der indenfor den enkelte ejendom indrettes tilstrækkeligt p-areal til at opfylde ejendommens parkeringsbehov ifølge byrådets vurdering. Til parkering skal der minimum udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig og en parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> af det øvrige etageareal.

**§ 5. Bebyggelses omfang og placering.**

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 45 for område A som helhed. Indenfor område B må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.
2. Bygninger må ikke opføres i mere end to etager indenfor område A og én etage med udnyttelig tagetage indenfor område B.
3. Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 6 m. i område A og 3,5 m. i område B målt fra terræn til skæring med tagflade.
4. Mod Høje Taastrup Vej fastlægges en byggelinje på 15 m., mod Rugvænget 11 m. fra vejmidte.
5. Byggeri indenfor delområde A skal i princippet opføres i overensstemmelse med kortbilag 301/4-1-3.

**§ 6. Bebyggelses ydre fremtræden.**

1. Skiltning må ikke finde sted uden byrådets særlige tilladelse.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 20° herfra, dog undtaget carporte, garager, mindre skure og lignende, samt enkelte tage indenfor område A.

**§ 7. Ubebyggede arealer.**

1. Der skal anlægges velbeliggende og velindrettede friarealer svarende til mindst 100% af etagearealet til boliger og 10% af etagearealet til andre formål.

2. I skellet mod erhvervsarealet mod nord skal opføres et tæt hegn.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald og lignende skal overholdes.

**§ 8. Ledninger.**

Området skal tilsluttes offentlige kloak- og vandledninger.

**§ 9. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.**

Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning (fjernvarme).\*

**§ 10. Ophævelse af andre planer.**

Den under den 7. april 1959 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt 1-03 samt den af byrådet den 14.4.1987 vedtagne lokalplan 1.03.2 ophæves for det område, der omfattes af nærværende lokalplan.

**Vedtagelsespåtegning.**

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 lokaplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd den 15. februar 1994.

Sign.

Anders Bak  
borgmester

/  
Børge Larsen  
teknisk direktør

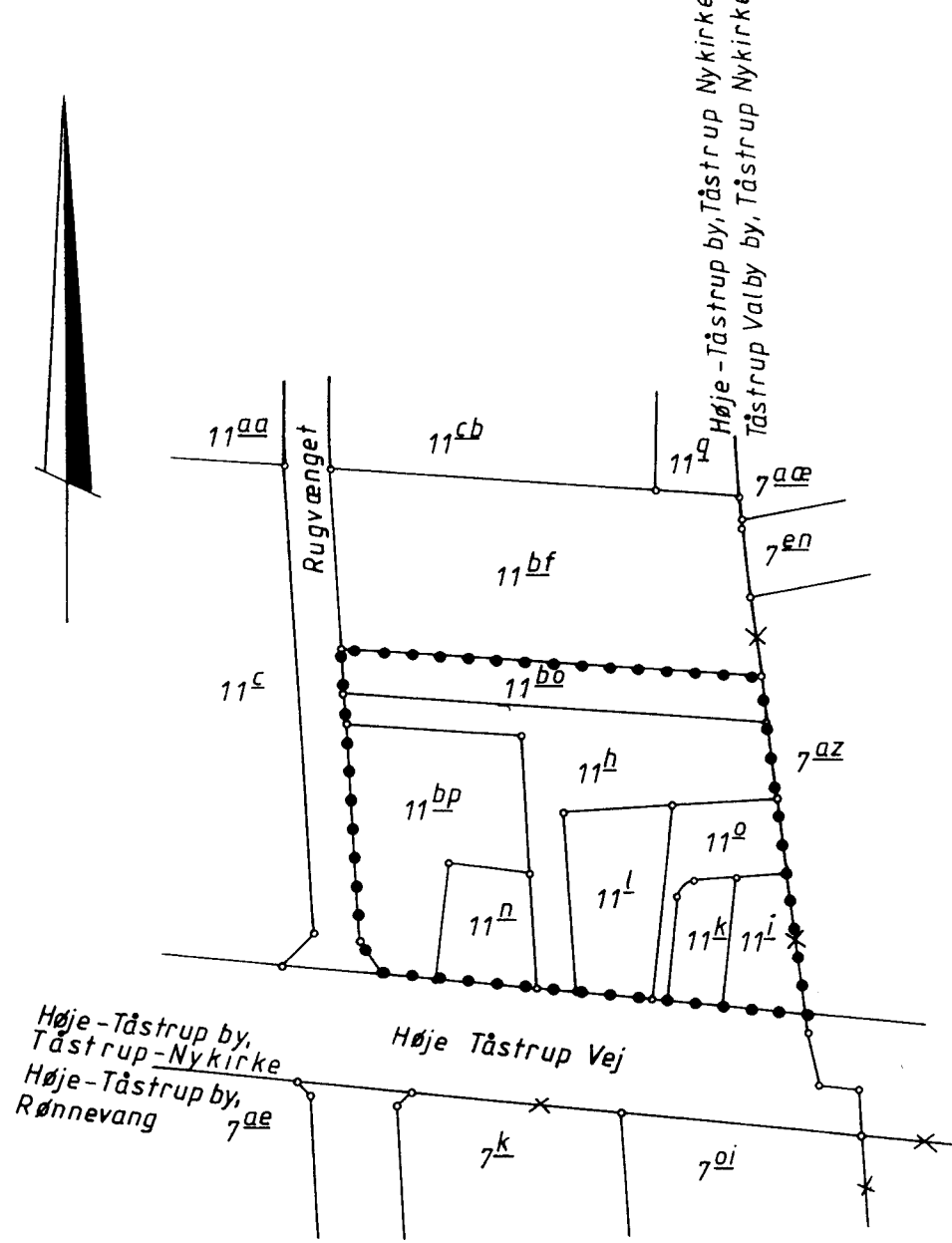
INDFØRT I DAGBOGEN  
03.03.94 10011

RETTEEN I TAASTRUP  
LYST.AKT. AB NR. 308

Sign.

H. Speiser  
oass.

\*) Der er forbud mod elvarme.



..... Lokalplangrænse

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 15.9.93

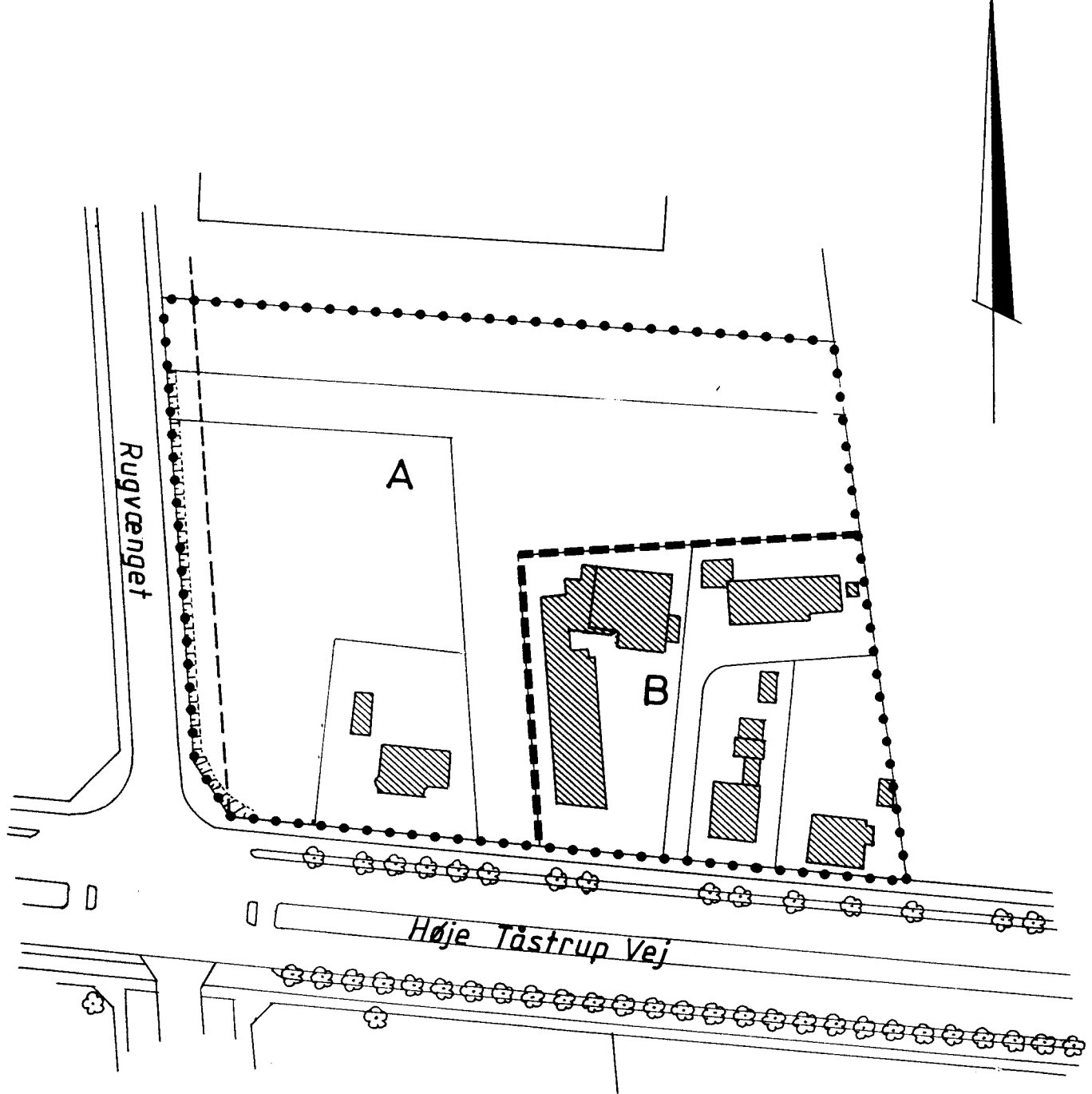
Del af Høje-Tåstrup by, Tåstrup Nykirke

**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**


Lokalplan 1.03.3  
Matrikelplan

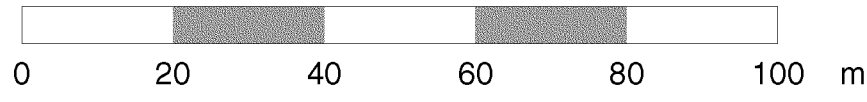
Retts. dato		Skæft. hold	1:2000
Planens indhold		Teegn.	301/4-1-1
Grundmaterialet er udfærdiget af		Repr. dato	

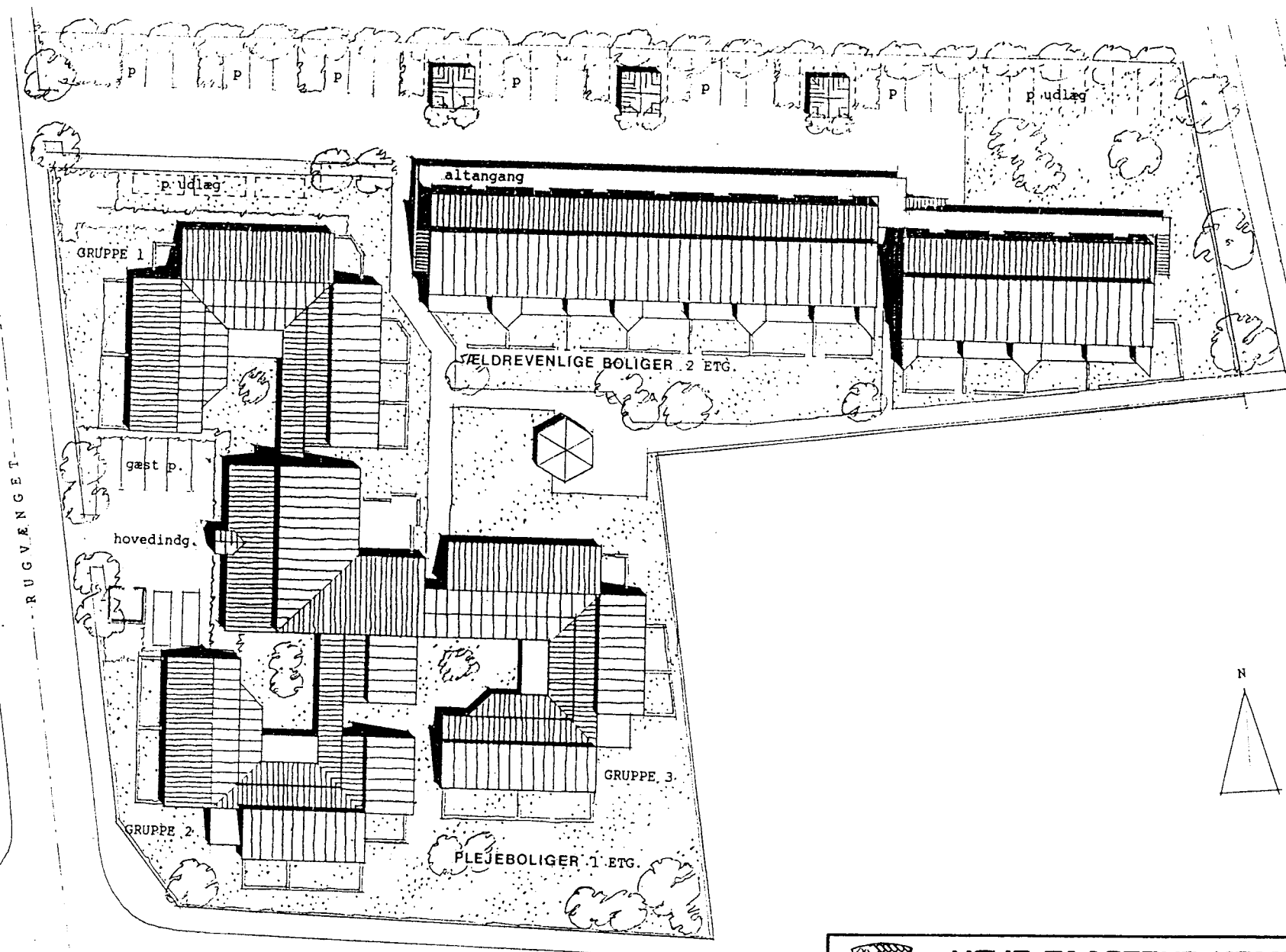
Scale: 0 40 80 120 160 200 m



- Lokalplangrænse
- Grænse mellem delområde
- A Off. formål (ældreboliger)
- B Haveboliger/liberale erhverv
- Byggelinie

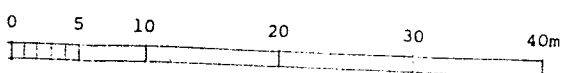
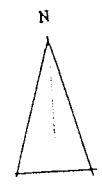
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målførhold	Konstr.	
		1:1000	Tegn.	301/4-1-2
Lokalplan 1.03.3				
Arealanvendelse				
Rest. dato		Tegn. nr.	301/4-1-2	
Planon		Repro. dato		
Grundmateriale	er udfærdiget af			




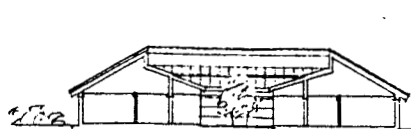


RUGVÆNGET

HØJE-TAASTRUP VEJ



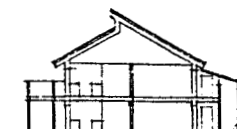
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Måltørheid	Konstr.
		Tegn. 504/1 CK	Boek.
Lokalplan 1.03.3		@Stedingenier	
Rekt. dato		Tegn. nr.	301/4-1-3
Plänen indsejler		Repro. dato	
Grundmateriale er udfærdiget		af Ark. Holst, Gl. Strand	



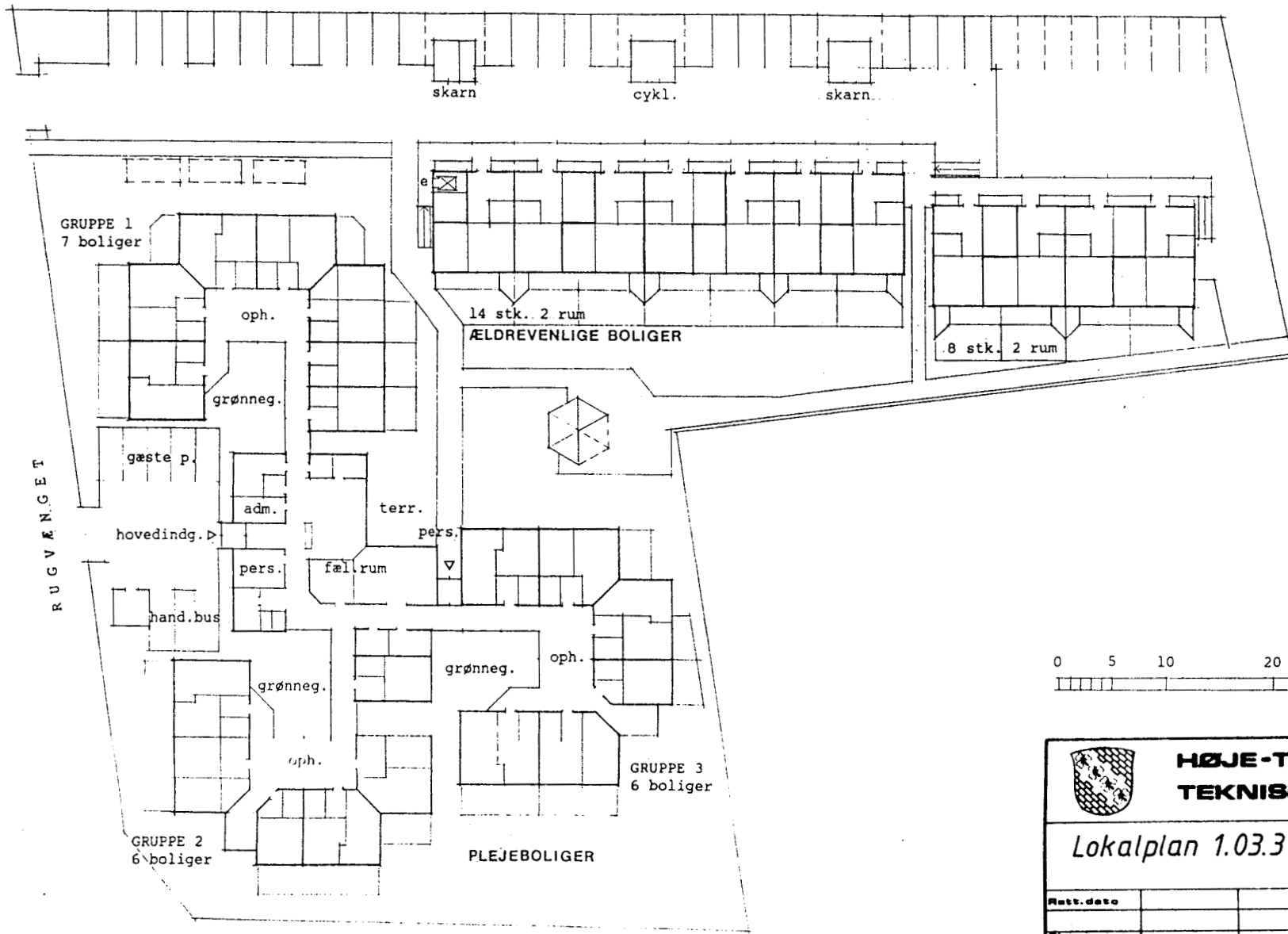
PLEJEBOLIGER Snit



ÆLDREVENLIGE BOLIGER Facade mod syd

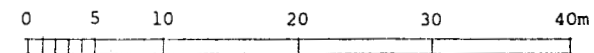



Snit

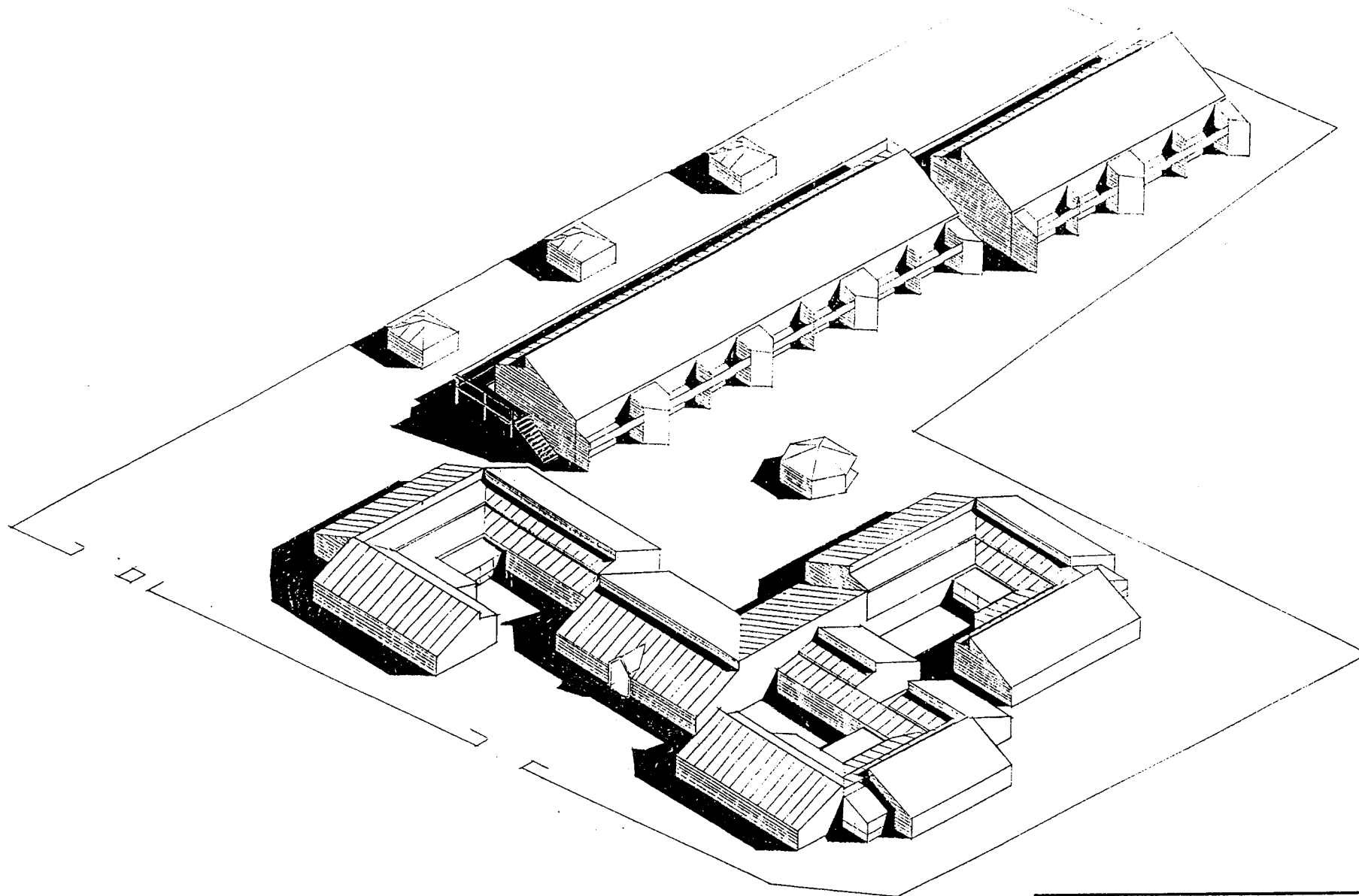



RUGVÆNGET

HØJE-TAASTRUP VEJ



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhold	Konstr.
		Tegn. <i>Solt 9/8 08</i>	Beck.
Lokalplan 1.03.3		Stedingenier	
Retts.data		Tegn. nr.	301/4-1-4
Planens indeholder		Repro.data	
Grundmateriale er udfærdiget		af <i>Ark. Holst, Gl. Strand</i>	



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhoid	Konstr.
		Tegn. nr. 301/4-1-5	Bodk.
Lokalplan 1.03.3		Stedingenier	
Rest. dato		Tegn. nr.	301/4-1-5
Revis. dato		Repro. dato	
Grundmateriale er udfærdiget		af Ark. Holst, Gl. Strand	