



Lokalplan nr. 1.08.1

Et område øst for Selsmoseskolen ved
Taastrupgårdsvej

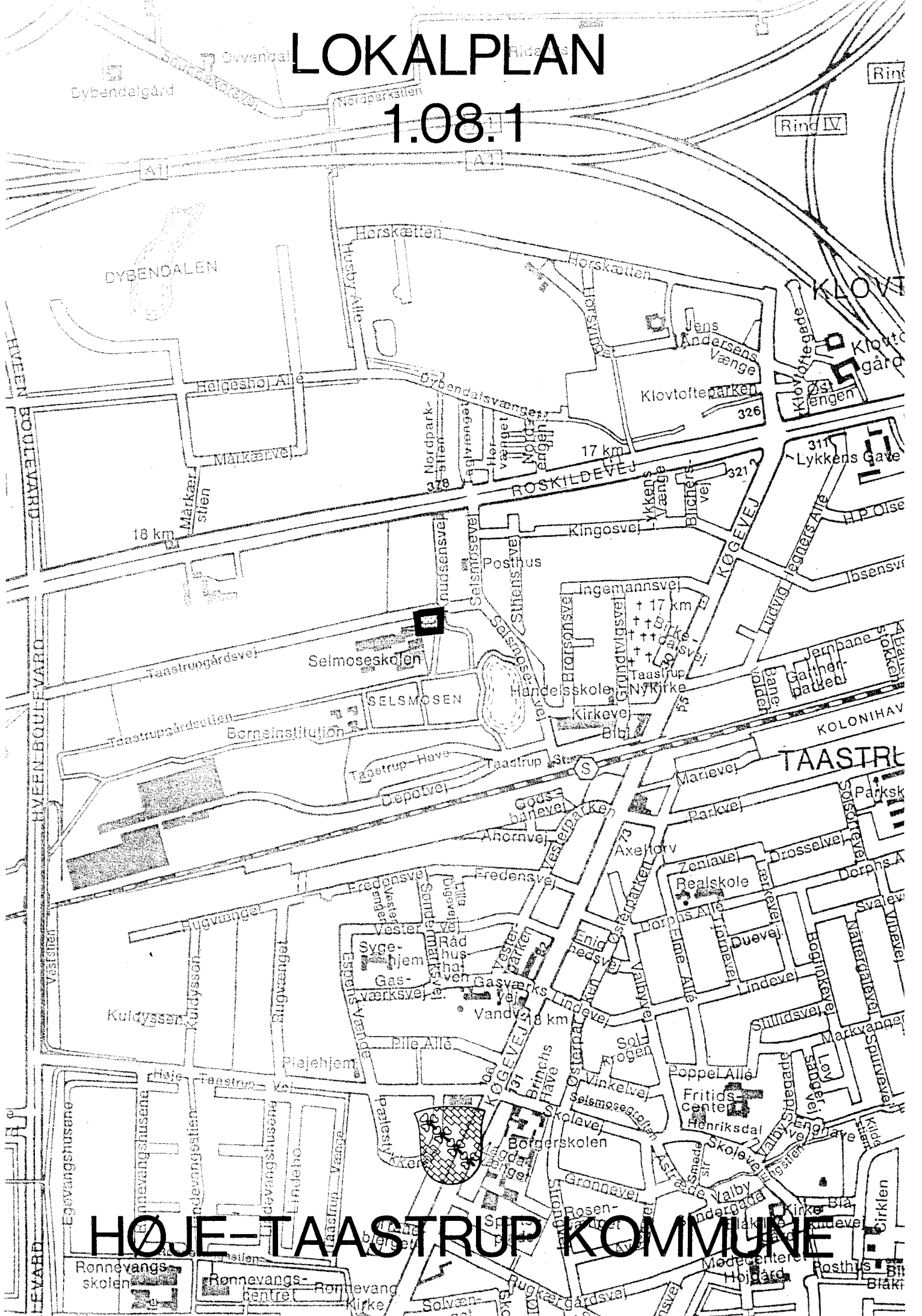
Taastrup

Boligformål - ungdomsboliger

28.12.1988

LOKALPLAN

1.08.1



HOJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

1.08.1

UNGDOMSBOLIGER VED TAASTRUPGÅRDSVEJ

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 1.08.1.

Indledning.

Lokalplanen tilvejebringes for at fastlægge områdets anvendelse og udnyttelse samt placering og udseende af bebyggelse og beplantning.

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 ungdomsboliger (højst 15 enheder).

Der kan bygges i 1 1/2 etage. Bebyggelsesprocenten for området som helhed bliver ca. 40.

Der bliver tilkørsel til ejendommen over det vestlige skel.

Forholdet til anden planlægning.

Området ligger inden for kommuneplanens rammeområde 126 og udlægges her til skoleformål, idet der dog kan opføres enkelte tjenstlige boliger inden for området. Det er således en forudsætning for vedtagelse af lokalplanen, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Området er omfattet af byplanvedtægt 1-08, der med lokalplanens vedtagelse aflyses for området.

**Lokalplanens
retsvirkninger.**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge 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 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 § 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.

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

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 1.08.1.

Lokalplan 1.08.1 omfatter et område beliggende i Taastrup, øst for Selsmoseskolen ved Taastrupgårdsvej.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge de fysiske rammer for et ungdomsboligkompleks.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1271/1-1-1 og omfatter matr. nr.e 4 gr samt del af 4 a Tåstrup-Valby by, Tåstrup-Nykirke samt del af vejareal "br".

2. Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til ungdomsboliger med tilhørende fælles faciliteter og opholdsarealer (maksimum 15 boligenheder).

2. Der må ikke drives nogen form for erhverv fra ejendommen.

3. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

§ 4. Udstykning.

Lokalplanområdet kan ikke udstykkes i mindre parceller eller ejerlejligheder.

§ 5. Vej- og parkeringsforhold.

1. Lokalplanområdet må ikke have overkørsel til Taastrupgårdsvej. Kørende adgang til området skal ske fra den vestlige side, og der må højst være en overkørsel på maksimum 4 meters bredde.

2. Der skal inden for lokalplanområdet etableres mindst 1 p-plads pr. 2 boliger.

§ 6. Bebyggelses omfang og placering.

1. Der må inden for området højst etableres 483 m² bruttoetageareal eksklusive kelder.

2. Herudover kan opføres:

- 2 småbygninger, såsom udestuer, havestuer og lignende med areal op til 10 m².

- Et glasdækket indgangsparti på op til 35 m², som vist på kortbilag 1271/1-1-2.

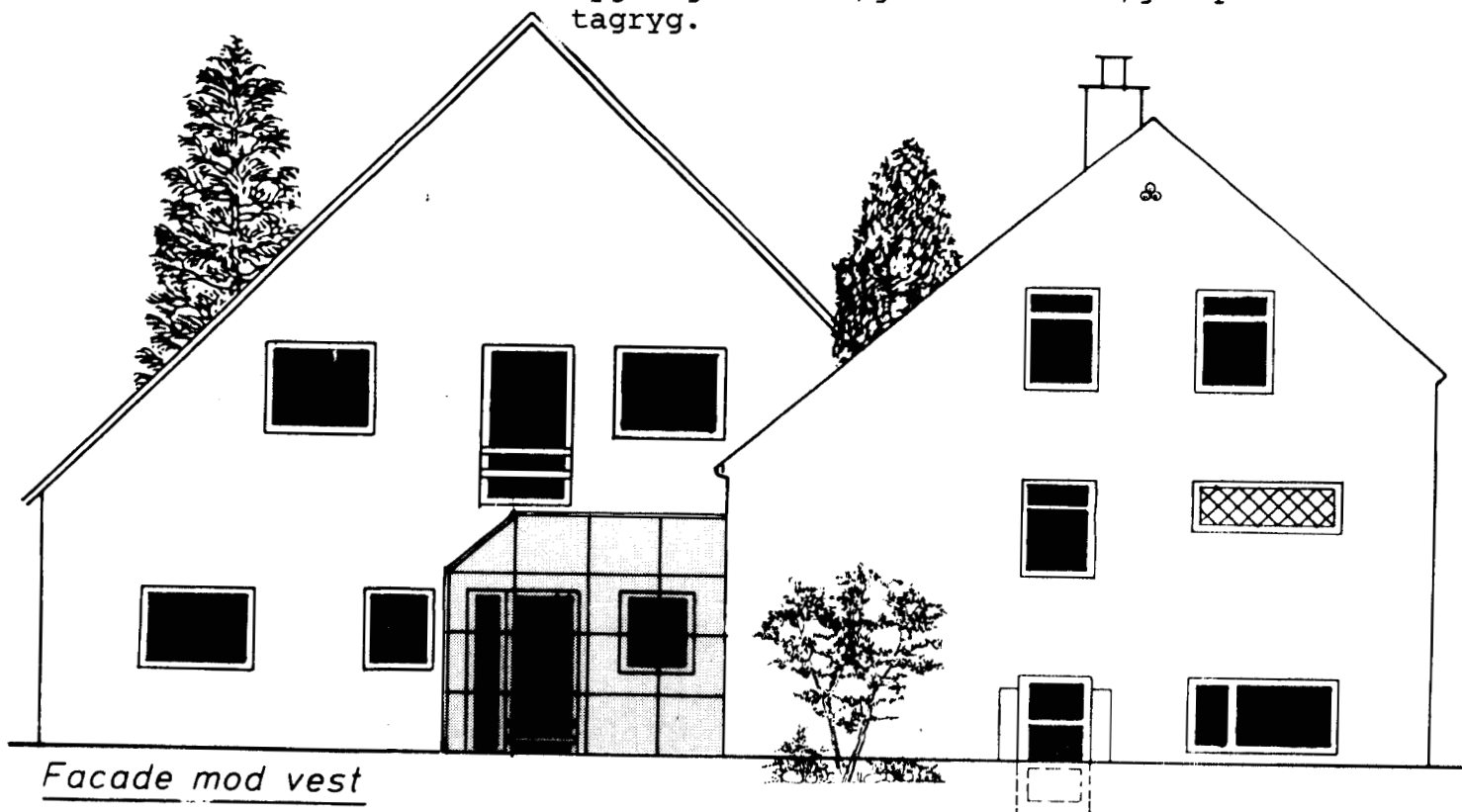
3. Der kan ikke opføres garager, carporte m.v.

4. Bebyggelsen skal i princippet placeres som vist på kortbilag 1271/1-1-2.

5. Bebyggelse kan ikke opføres nærmere vej- og naboskel end 1 m.

6. Bebyggelsen må højst opføres i 1 1/2 etage.

7. Bygninger må højst opføres med facadehøjde på 3,8 m til skæring mellem tag og facade. Bygninger må højst have en højde på 10 m til tagryg.



Facade mod vest

§ 7. Bebyggelses ydre fremtræden.

1. Ydervægge skal fremtræde som teglmur. (Dette gælder dog ikke småskure, jf. § 6, stk. 2).
2. Der må ikke anvendes blanke eller skinnende tagmaterialer.
3. Bygninger inden for området skal tilpasses hinanden, hvad angår farver og materialer.
4. Bygninger, undtagen småbygninger, jf. § 6, stk. 2, skal opføres med skrå tage.
5. Bygningers udseende, materialer og farver skal i alle tilfælde godkendes af byrådet.
6. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde godkende, at bestemmelserne om bebyggelses ydre fremtræden fraviges, hvor dette er nødvendigt for at forsyne en eller flere bygninger med vedvarende energi.

§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning.

1. Beplantning og hegning mod naboskel skal ske efter byrådets anvisninger.
2. Området skal fremtræde pænt og ryddeligt. Der må ikke henstå uindregistrerede biler eller lignende.
3. Der må ikke henstilles lastbiler på området.
4. På områdets vestlige del skal kommunens vejbelysning og skiltning respekteres, så deres funktion ikke hindres af f. eks. beplantning.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. Samtlige nye boliger i bebyggelsen skal tilsluttes et fælles radio/TV-antenneanlæg, der godkendes af byrådet.

Der må ikke privat opsættes udvendige radio- og TV-antenner.

2. Bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen.

3. Bebyggelsen skal tilsluttes det offentlige vand- og kloaknet.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagelse af ny bebyggelse.

Før ny bebyggelse kan tages i brug skal:

1. Den i § 8, stk. 1, nævnte beplantning være etableret.

2. Bebyggelsen være tilsluttet de i § 9, stk. 2 og 3 nævnte forsyningsanlæg.

3. De i § 5, stk. 2, nævnte p-pladser være anlagt.

§ 11. Ophævelse af byplanvedtægt.

Den af Boligministeriet den 7. august 1969 godkendte byplanvedtægt 1-08 for Høje-Taastrup kommune ophæves for den del, som omfatter nærværende lokalplanområde.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup Byråd, den 25. oktober 1988.

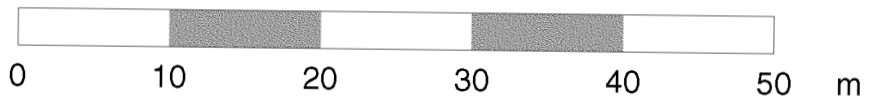
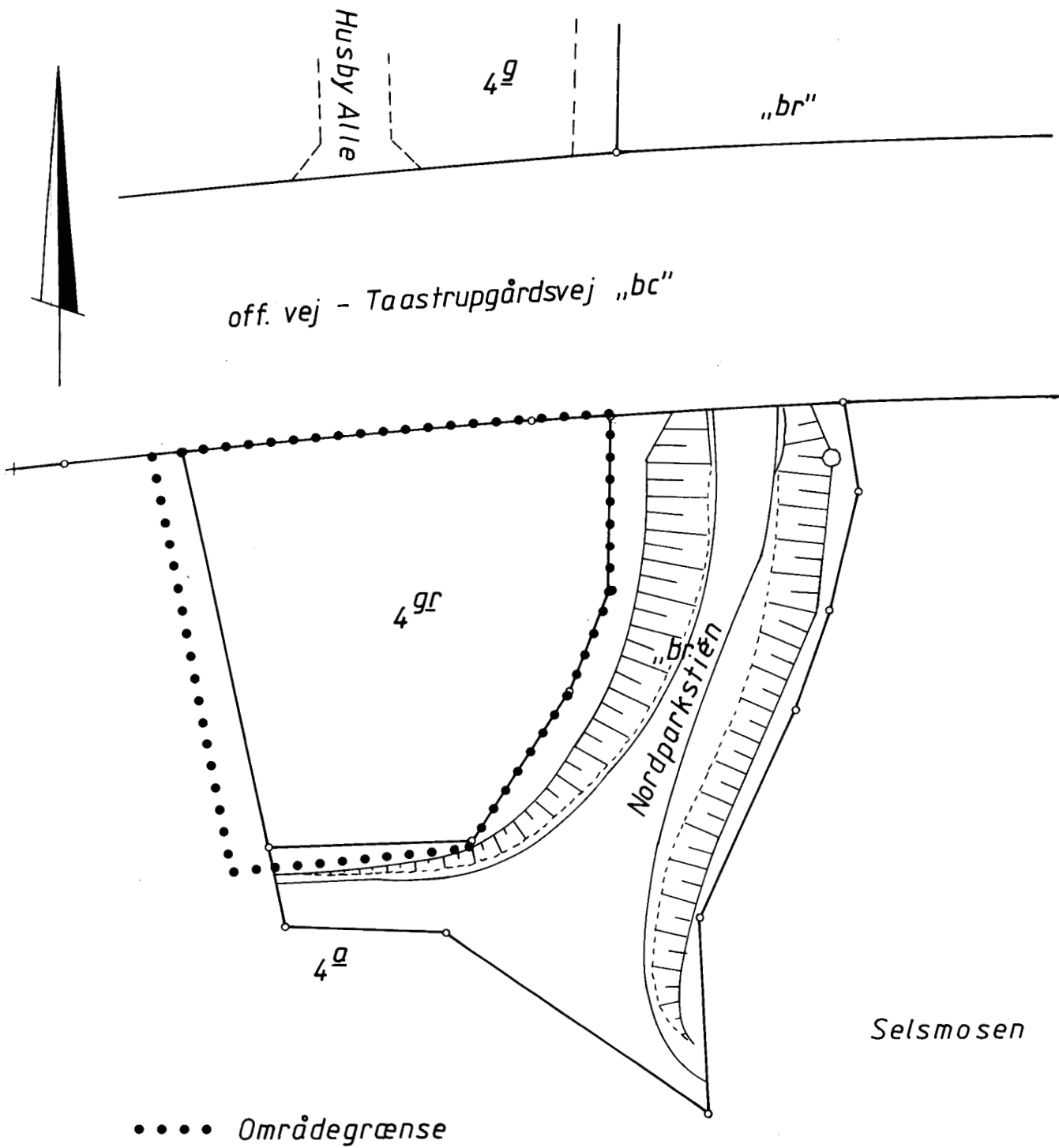
Anders Bak
borgmester

/


Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 28.12.1988 20215
Retten i Tåstrup
Lyst. Akt. A nr. 628.
Lyst på matr. nr. 4 gr og hele 4 a Tåstrup-
Valby by, Tåstrup-Nykirke.

Merete Bruun
oass.



Del af Tåstrup Valby By, Tåstrup Nykirke

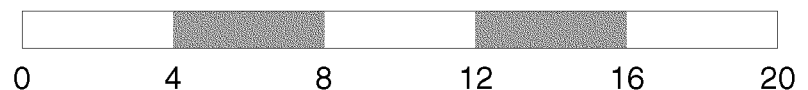
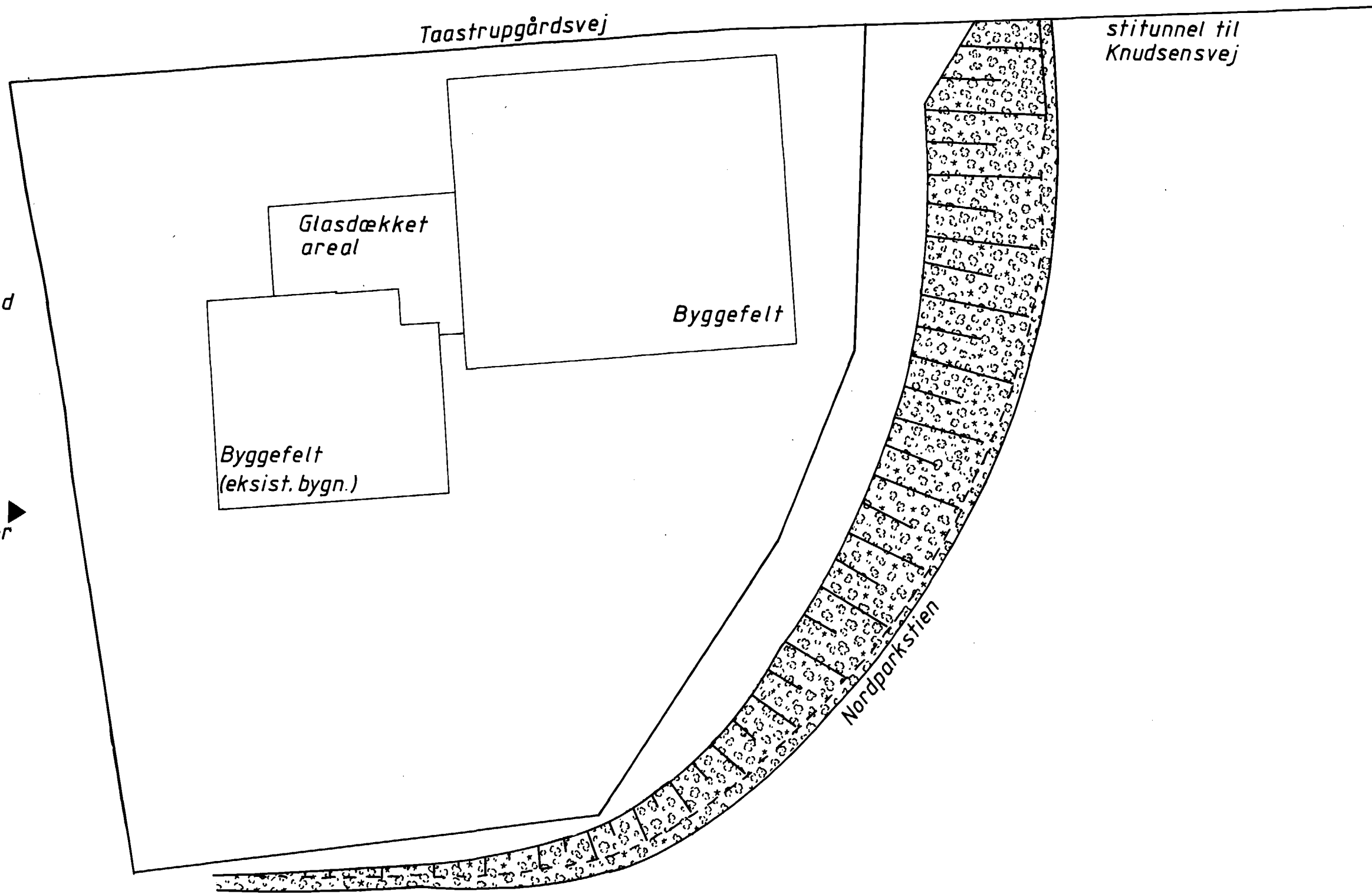
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målestørrelse	Konstr.
		1:500	Tegn. Anj 88 E. Ko Bodk. pl. Stadsingeniør
Retts. dato		Tegn. nr.	12711/1-1-1
Planen indeholder		Repro. dato	
Grundmateriale er udfærdiget af			


Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 2/5-1988



Parkeringsareal ved Selsmoseskolen

Kørende adgang til ungdomsboliger



		HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
		TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 1.08.1		Måltørhold	Konstr.
Situationsplan		ca. 1:200	Tegn. <i>AG</i>
			Godk. <i>AG</i>
			Stadsingeniør
Tegn. dato		Tegn. nr. 12711/1-1-2	
Blæsen indhold		Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			