



Lokalplan nr. 1.45

Et område på Valby Sidegade

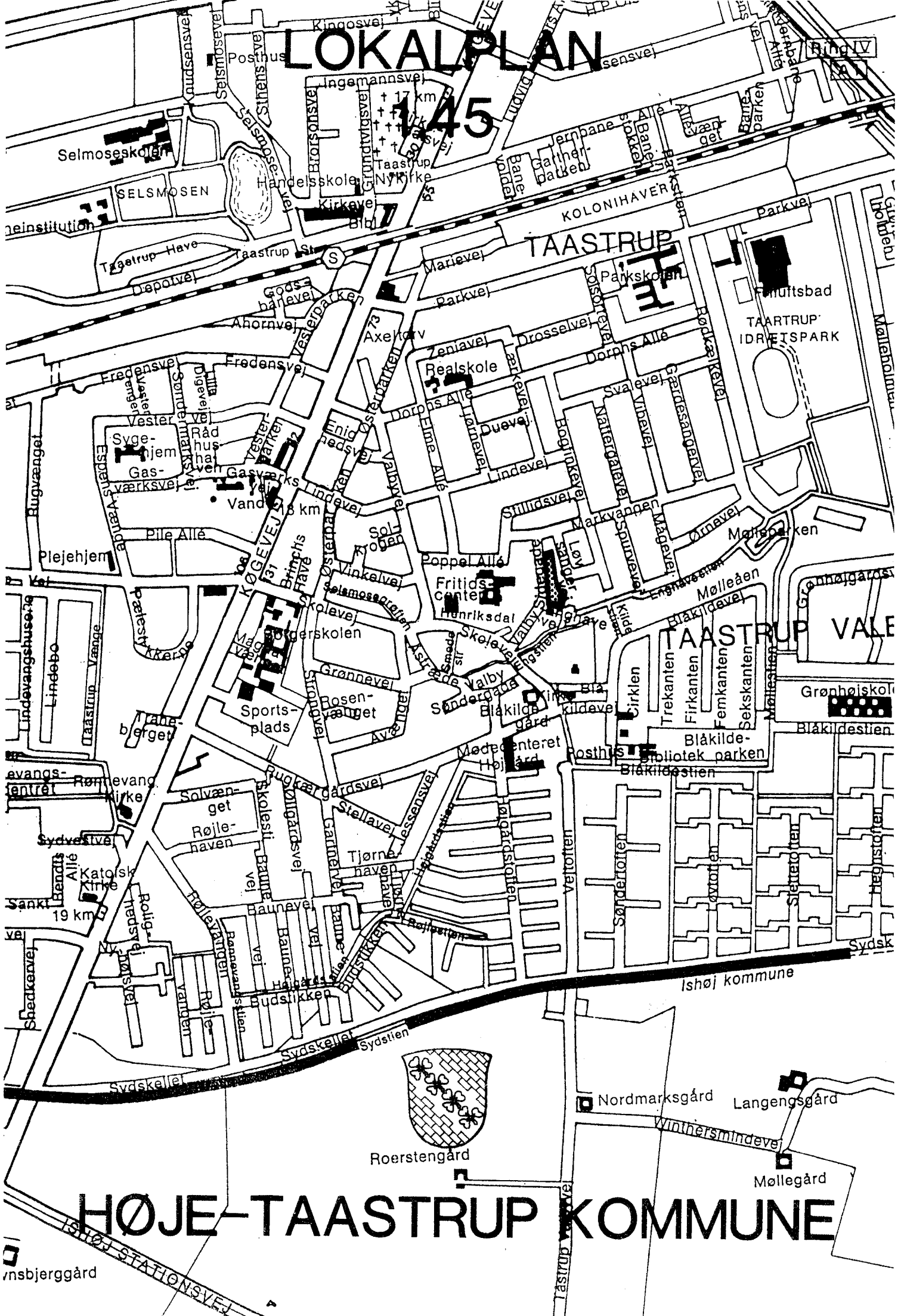
Taastrup

Boligformål

14.07.1988

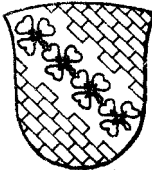
LOKALPLAN

145



nsbjerggård

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Roerstengård

Nordmarksgård

Langengsgård

Winthersmindevej

Møllegård

LOKALPLAN

1.45

BOLIGBEBYGGELSE, VALBY SIDEGADE.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 1.45.

Lokalplanen omfatter et område ved Valby Sidegade og Fritidscentret i Taastrup.

Indledning.

Lokalplanen tilvejebringes for at fastlægge områdets anvendelse samt placering og udformning af bygninger, beplantning m.v.

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

Planens indhold.

Lokalplanen udlægger området til boligformål. Da det er meningen, at boligerne overvejende skal anvises til pensionister, skal bebyggelsen udformes, så den er velegnet til ældre og handicappede. Boligerne opføres som rækkehuse.

Boliger bygges på et areal øst for Valby Sidegade, der er indrettet til parkering for Fritidscentret. Brugere af Fritidscentret parkerer imidlertid næsten udelukkende på den store p-plads vest for Fritidscentret.

Parkering foregår spredt i bebyggelsen tæt ved den enkelte bolig. Der bliver mulighed for at placere handicap-p-pladser ud for de enkelte boliger, når dette er påkrævet.

Det er tanken at bebyggelsen skal fungere som en selvstændig bebyggelse ældrevenlige bo-

liger og boliger for handicappede med adgang fra Valby Sidegade og Enghavevej.

Samtidig er bebyggelsen placeret tæt ved plejehjemmet Henriksdal. Der er således mulighed for, at de ældre eventuelt kan trække på plejehjemmet i den udstrækning, der bliver behov for det.

Forhold til anden planlægning.

Lokalplanen forudsætter en justering af kommuneplanens rammebestemmelser.

Udviklingen på ældreomsorgsområdet har betydet, at man forsøger at give ældre mulighed for at forblive længere i egen bolig.

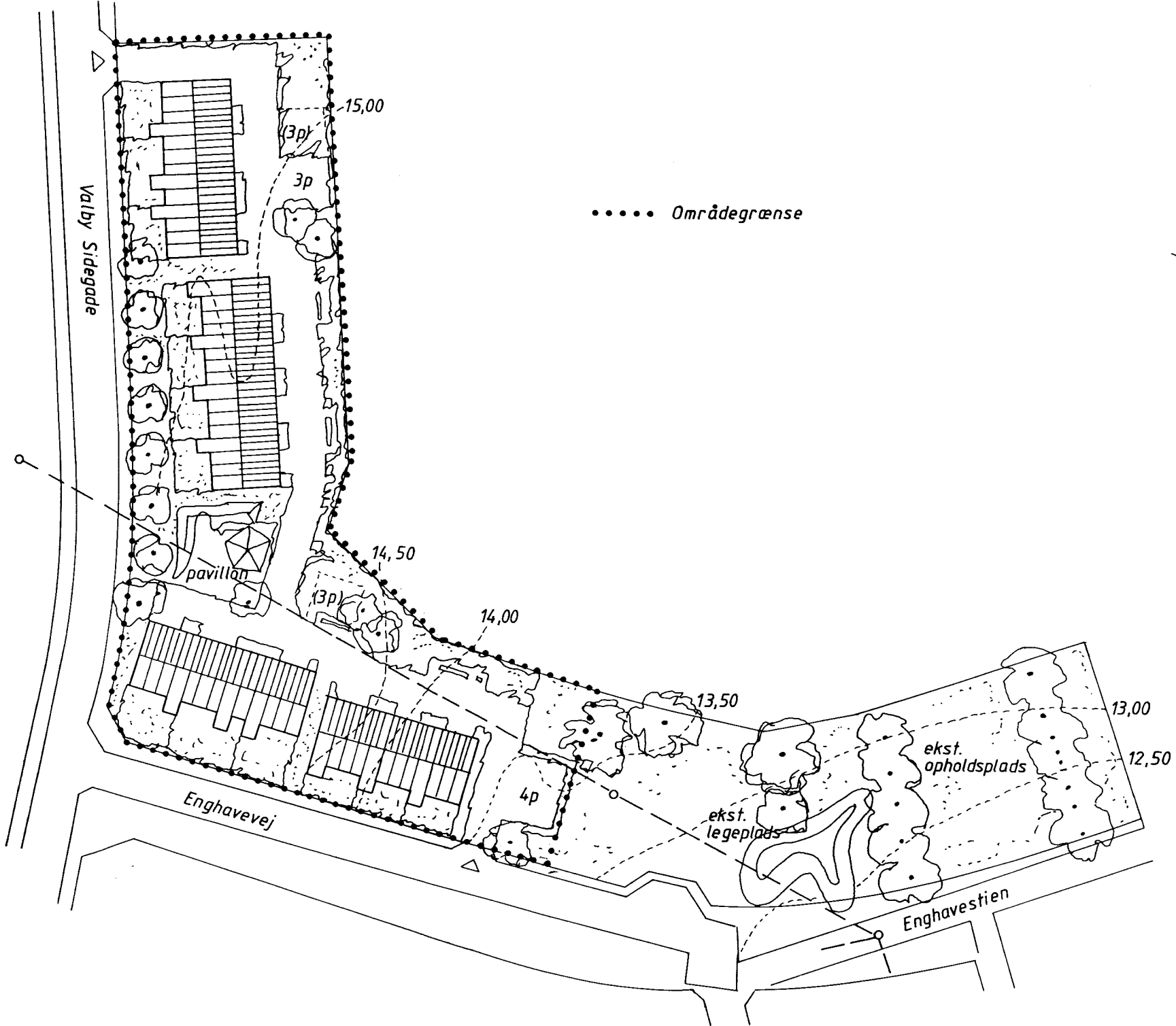
Planens retsvirkninger.

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.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningen heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift.

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.



Høje-Taastrup kommune, lokalplan 1.45.

Lokalplan 1.45 omfatter arealer i Taastrup Valby.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre det af planen omfattede område til boliger, der er specielt velegnede til ældre og handicappede.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1268/1-1-1 og omfatter matr.nr. 14 di og en del af 14 dk Tåstrup-Valby by, Tåstrup Nykirke, samt alle parceller der efter den 9. november 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål (tæt/lav boligbebyggelse, ældreboliger), og evt. tilknyttede fælleshuse, samt tilhørende friarealer, stier, veje og parkeringsarealer.

2. Der kan indenfor området med byrådets tilladelse drives sådant erhverv, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, idet det forudsættes, at:

- kun lejlighedens beboere driver og er beskæftigede i virksomheden.
- virksomheden ikke ændrer områdets karakter og beboelseskvarter. Der må ikke skiltes.
- virksomheden ikke medfører forøget parkeringsbehov.
- virksomheden ikke lægger beslag på et helt beboelsesrum.

Der må ikke i øvrigt indenfor området drives erhvervsvirksomhed.

3. Indenfor området kan opføres en mindre transformerstation til områdets daglige forsyning, når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

- § 4. Udstykning.** Yderligere udstykning indenfor lokalplanens område kan ikke finde sted.
- § 5. Vej- og stiforhold.**
1. Området vejbetjenes i princippet som vist på kortbilag 1268/1-1-2.
- Det er således muligt at komme frem til alle boliger med bil.
- § 6. Bebyggelses omfang og placering.**
1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
 2. Bebyggelsen skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 1268/1-1-2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- § 7. Bebyggelses ydre fremtræden.**
1. Bebyggelsen skal udformes så den passer ind i det eksisterende meget varierede miljø.
 2. Bebyggelsen må kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.
 3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 og 45°.
 4. Ydervægge og tage må kun udføres i tegl eller teglstenslignende materialer. Dele af facaden kan opføres i lette materialer.
 5. Ingen form for skiltning må finde sted.
 6. Bebyggelsen skal som helhed godkendes af byrådet.
 7. Der må ikke opsættes udvendig fjernsynsantenne på den enkelte bolig. Placering af eventuel antennemast til fælles antenneanlæg skal godkendes af byrådet.
- § 8. Ubebyggede arealer og parke-ring.**
1. Ubebyggede arealer skal fremtræde ordentlige og velholdte. Der må ikke være oplag, henstilling af uindregistrerede automobiler og lignende.
 2. Der skal udlægges og anlægges opholdsarealer svarende til mindst 100 % af bolige-tagearealet.

3. Der skal udlægges areal til min. 1 p-plads pr. bolig. Heraf skal mindst 60 % være anlagt ved bebyggelsens ibrugtagning, i princippet som vist på kortbilag 1268/1-1-2.

Der skal til enhver tid være anlagt tilstrækkeligt p-areal til at opfylde bebyggelsens behov.

§ 9. Andet.

Byggeri indenfor lokalplanens område skal tilsluttes fælles varmforsyning efter byrådets anvisning (fjernvarme).

**Vedtagelses-
påtegning.**

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 17. maj 1988.

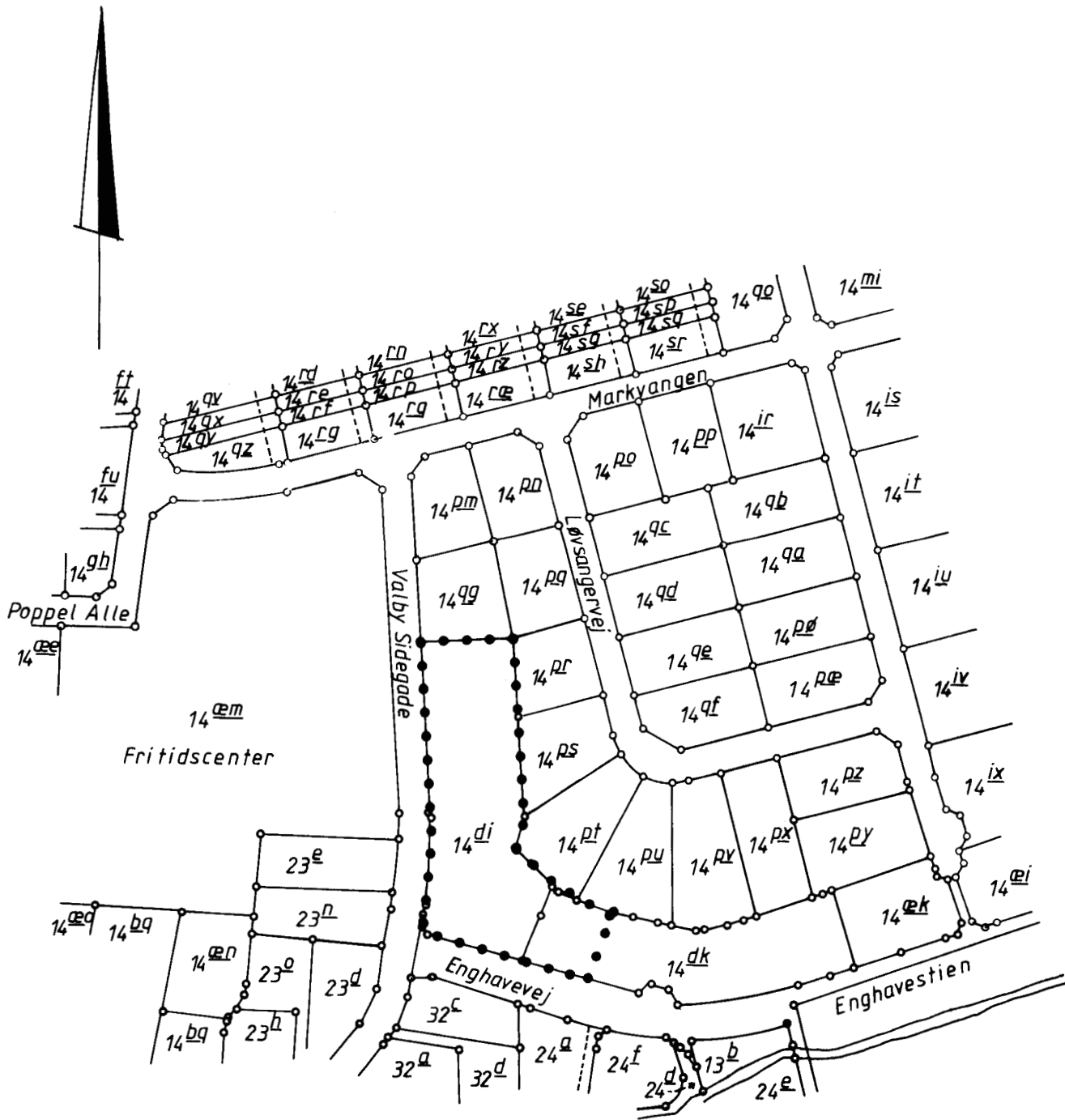
Anders Bak
borgmester

/
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 14.7.1988 11222
Retten i Tåstrup
Lyst. Akt. X nr. 1.


Lyst på matr. nr. 14 di og 14 dk Tåstrup-
Valby by, Tåstrup-Nykirke.

E. Jørgensen
kontorfm.

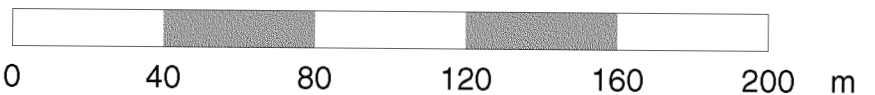


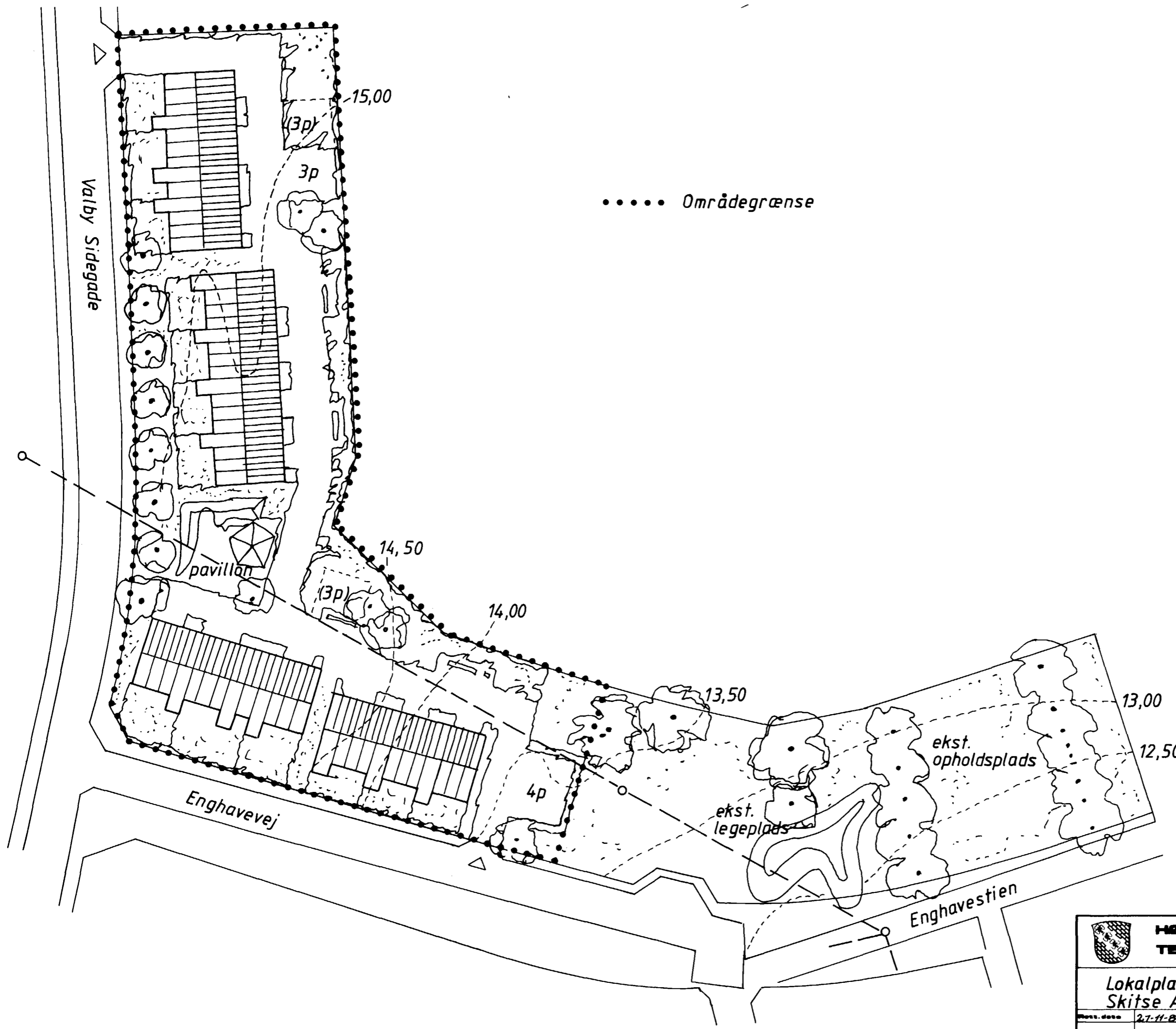
••••• Områdegrænse

Del af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målestok 1:2000		Tegner <i>[Signature]</i>
		Lokalplan 1.45 Matrikelplan		Tegnr. 1268/1-1-1
Rett. dato 27-11-87				Repr. dato
Plänen Grundmateriale er udført af				

Matrikelbetegnelserne er à jour pr. 9/11-1987





..... Områdegrænse

Valby Sidegade

pavillon

Enghavevej

Enghavestien

15,00

3p

14,50

(3p)

14,00

13,50


4p

13,00

ekst. opholdsplads

12,50

ekst. legeplads

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målestok 1:500	
Lokalplan 1.45 Skitse A		Tegn. nr. 1268/1-1-2	
Best. dato 27-11-87		Repr. dato _____	
Udarbejdet af _____		af <i>Torstarup-tegnestuen</i>	

