



Lokalplan nr. 6.10

Et område ved Truelskærgårdsvej i Reerslev

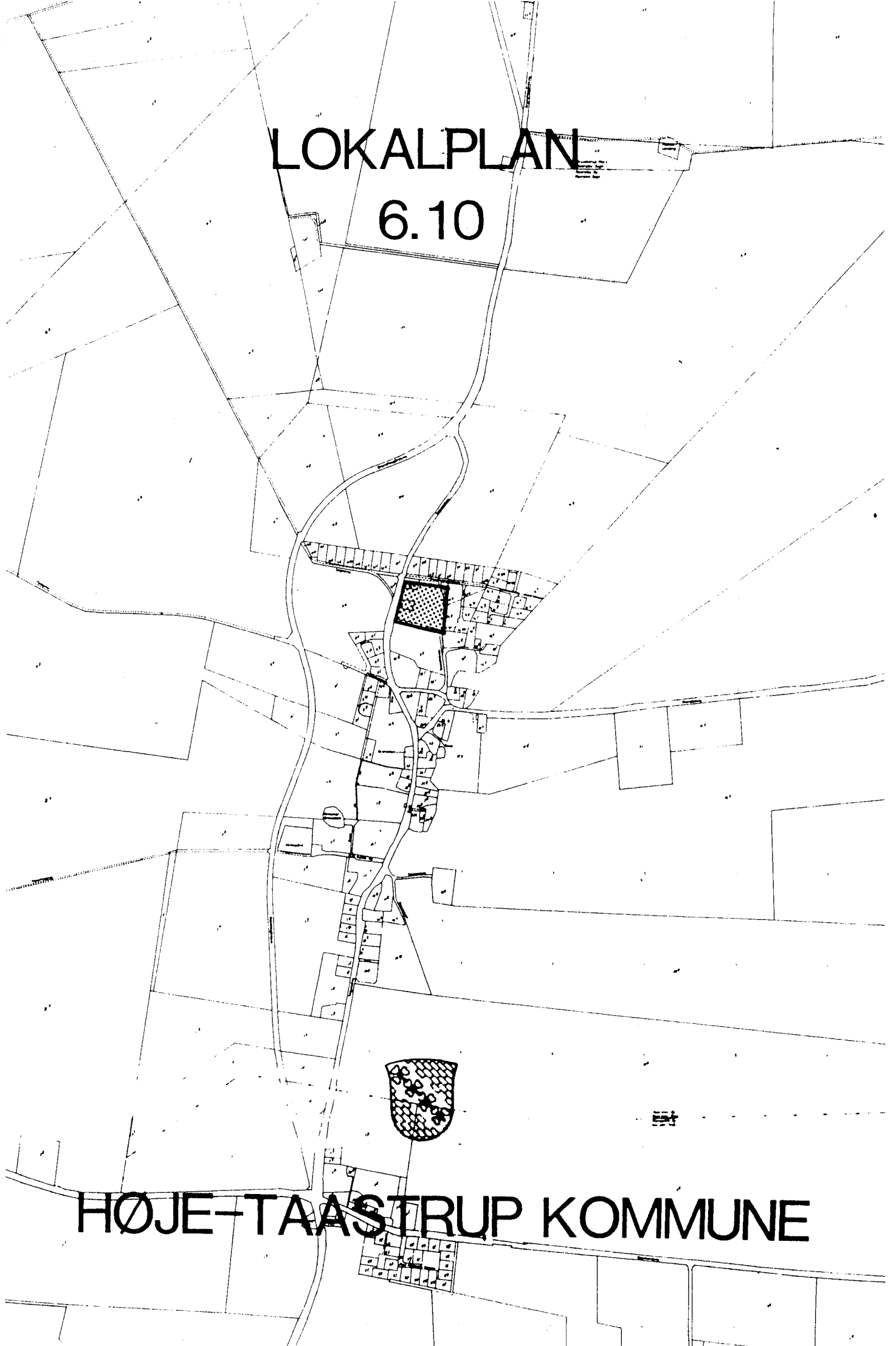
Landsbyer og landområder

Boligformål: åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

25.07.1984

LOKALPLAN

6.10



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

6.10

BOLIGBEBYGGELSE VED TRUELSKÆRGARDSVEJ I REERSLEV.

Høje-Taastrup kommune

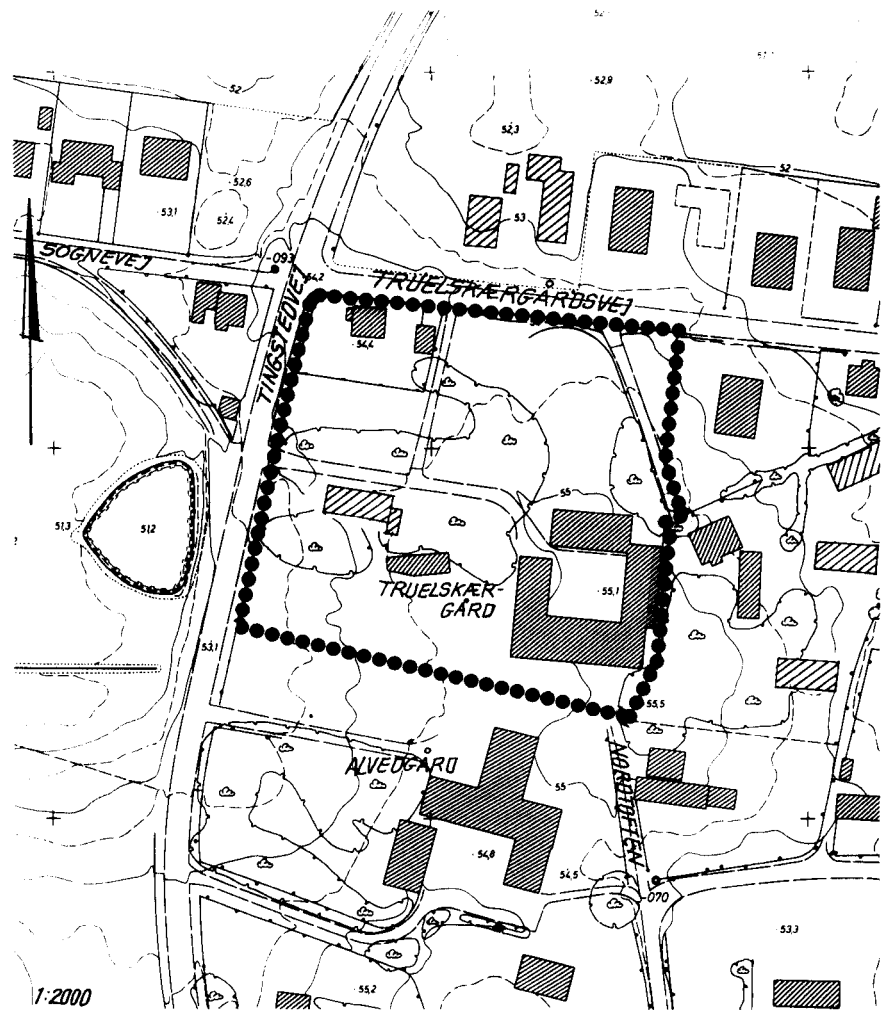
Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan for et område til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt/lav boligbebyggelse (tofamiliehuse).

Hvor?

Arealet er beliggende syd for Truelskærgårdsvej øst for Tingstedvej i den nordlige del af Reerslev.



Hvorfor?

Hensigten med at udarbejde en lokalplan er blandt andet at fortælle, hvordan veje, stier, bebyggelse, beplantning m.v. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde fastlægger den nøjere afgrænsning af de arealer, der må benyttes til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt/lav boligbebyggelse (tofamiliehuse).

Desuden fastlægges bestemmelser om udstykning, veje, vejadgang, stier, byggelinier og beplantning. Lokalplanen er udarbejdet da der foreligger planer om at udnytte et ubebygget areal til opførelse af en bebyggelse bestående af private andelsboliger. Herudover giver planen mulighed for opførelse af 2 nye parcelhuse.

Borgernes indflydelse.

Intentionerne med kommuneplanloven er blandt andet, at sikre borgerne indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

En lokalplan skal fremlægges som forslag i mindst 2 måneder, inden den vedtages endeligt af byrådet, og i denne periode er der mulighed for at fremskaffe med indsigelser og ændringsforslag, inden planen kan træde i kraft.

Formål med redegørelse m.m.

I det følgende afsnit er der gjort rede for lokalplanens indhold. Afsnittet om forholdet til anden planlægning skal gøre det muligt at se forslaget i en større sammenhæng. Herefter gøres der rede for lokalplanens retsvirkninger.

Endelig følger selve lokalplanforslaget, der dels indeholder formål, dels bestemmelser for at opnå disse mål. Til sidst kortbilag.

Lokalplanens indhold.

I lokalplanen udlægges et areal til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse) og et til tæt/lav boligbebyggelse (tofamiliehuse). Der fastlægges en vejledende udstyknings- og bebyggelsesplan, med 4 parcelhuse og 7 tofamiliehuse.

Den interne vej, og vejadgangen via denne og Truelskærgårdsvej fastlægges, og det fastlægges, hvor stier placeres.

Endelig kræves det, at en grundejerforening oprettes, når byrådet kræver det.

Vejarealerne og stiarealerne samt de bevaringsværdige allétræer forudsættes vedligeholdt af grundejerforeningen.

De eksisterende gårdbygninger tænkes nedrevet.

Forholdet til anden planlægning.

Arealet er beliggende i byzone og det er i henhold til kommuneplanens rammebestemmelser (område 511) planlagt anvendt til haveboliger (rækkehuse, gårdhuse, parcelhuse o. lign.). Den 10. februar 1975 blev der tinglyst en deklaration på arealet omfattende 11 parceller. Det er i princippet denne deklaration, der er fulgt i lokalplanen, hvad angår placeringen af den interne vej og stierne. Endvidere svarer de afgrænsede havearealer, der er vist omkring de enkelte dobbelthuse og de 4 parcelhusgrunde, nøje til deklarationens parceller.

Ved en evt. endelig vedtagelse af lokalplanen bortfalder den tinglyste deklaration.

Arealet er påtænkt forsynet med kollektivt opvarmningssystem, i henhold til varmeplanlægningen, opvarmningen skal ske ved et system, der enten kan naturgas- eller fjernvarmeforsynes.

Der er nedlagt forbud mod brug af el-varme i ny bebyggelse indenfor området.

Der er skole, bibliotek, integreret børneinstitution og forsamlingshus i Reerslev. Herudover er der en lokal brugsforening.

Reerslev betjenes af H.T. med busforbindelse til Hede-
husene.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanens § 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 m.v., 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.

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

Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 6.10.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område, beliggende syd for Truelskærgårdsvej, øst for Tingstedvej i Reerslev.

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge den fremtidige udstykning af området til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt/lav boligbebyggelse (tofamiliehuse),
- at fastlægge vejadgang og stier i området,
- at sikre, at ny bebyggelse udføres efter visse retningslinier,
- at sikre, at dele af den eksisterende gamle allébeplantning bevares.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1213/1-1-1 og omfatter matr. nr. 8 u, 12 l og den sydlige lod af matr. nr. 8 a alle Reerslev by, Reerslev, samt alle parceller, der efter den 27. december 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Område A, markeret med særlig signatur på kortbilag 1213/1-1-1, må kun anvendes til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse). På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

2. Område B, markeret med særlig signatur på kortbilag 1213/1-1-1, må kun anvendes til tæt/lav boligbebyggelse med indtil 14 boliger ialt (i princippet som tofamiliehuse).

3. Indenfor lokalplanens område kan opføres en transformerstation til områdets forsyning, når den tilpasses den øvrige bebyggelse. Bebygget areal og bygningshøjden må højst udgøre henholdsvis 30 m² og 3 m.

§ 4. Udstykning.

Udstykning, inden for område A, kortbilag 1213/1-1-1, må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 1213/1-1-2 viste retningsgivende udstykningsplan (dvs. max. 4 grunde).

Grunde skal være mindst 700 m².

Udstykning, inden for område B, kan kun ske efter en samlet plan, der er godkendt af byrådet.

§ 5. Vej-, sti-, parkerings- og byggelinieforhold.

1. Veje.

1.1. Der udlægges ny vej og stier med en beliggenhed og bredde som vist på vedhæftede kortbilag 1213/1-1-1. Vejen tilsluttes Truelskærgårdsvej.

1.2. Ved vejtilslutning forudsættes etableret overkørsel foretaget efter vejlovgivningens regler.

1.3. Der må til de enkelte boliger kun være kørende adgang fra den interne vej eller fra Truelskærgårdsvej.

2. Parkering.

2.1. Til parkeringsformål skal der minimum udlægges et areal svarende til 1 parkeringsplads pr. bolig på egen grund.

2.2. Der skal anlægges supplerende p-pladser på den 13,5 m brede del af den interne vej, efter retningslinier vist på kortbilag 1213/1-1-2.

3. Byggelinier.

3.1. Langs Tingstedvej er pålagt byggelinie på 12 m fra vejmidte og langs Truelskærgårdsvej er pålagt en byggelinie på 10 m fra vejmidten.

Arealet mellem byggelinien og vejmidten må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

3.2. Langs interne veje gælder byggelovgivningens bestemmelser. Bebyggelsen skal dog holdes mindst 2,5 m fra vejskel.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
3. En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45° .
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn.
6. Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,50 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
7. Garager, udhuse o. lign. mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel, mod vej end 5,0 m.
8. Garager, carporte o. lign. mindre bygninger kan opføres med fladt tag efter byrådets godkendelse.
9. Huse, herunder garager og carporte, skal placeres med facade eller gavl parallelt med adgangsvej.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes ma-

materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende. Bebyggelsens ydre skal fremtræde som muret byggeri, uden overfladebehandling.

3. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer må kun anvendes til have og gårdsplads.

2. Hegning i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn.

3. Inden for område B, kortbilag 1213/1-1-1, kan der etableres fast hegn som skærm i max. 3 m's længde mellem de enkelte boligens opholdsarealer, i princippet som vist på kortbilag 1213/1-1-2.

4. Opholdsarealet skal svare til mindst 100 % af etagearealet på hver enkelt ejendom.

5. Den på kortbilag 1213/1-1-2 viste bevaringsværdige allébeplantning må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.*)

§ 9. Grundejerforeninger.

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område, dog undtaget ejendommen, matr. nr. 8 u og 12 l Reerslev.

2. Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.

*) Høje-Taastrup kommunes vej- parkafdeling kan vejlede ved evt. beskæring af træerne.

3. Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
4. Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet, sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
5. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de interne veje og stier. Desuden vedligeholdelse af de bevaringsværdige allétræer, nævnt i § 8, stk. 4.
6. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
7. Grundejerforeningen kan varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
8. Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån, at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
9. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri, skal godkendes af byrådet.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 18. januar 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 15. maj 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 15. juni 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

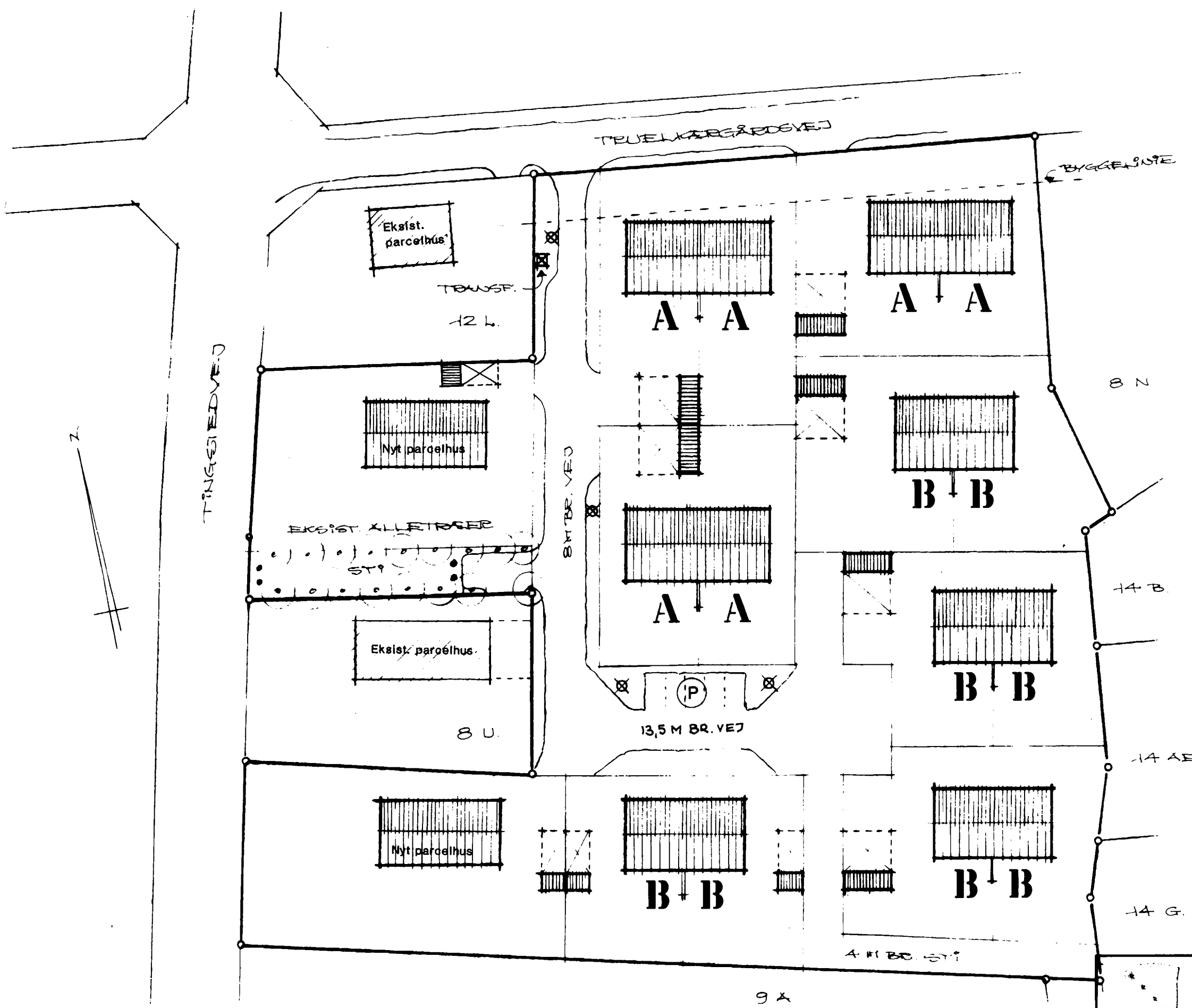
Indført i dagbogen 25.7.1984 20544.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. H nr. 90.

Lyst på 8 a, 8 u, 12 l Reerslev by, Reerslev.

E. Jørgensen
kontorfm.

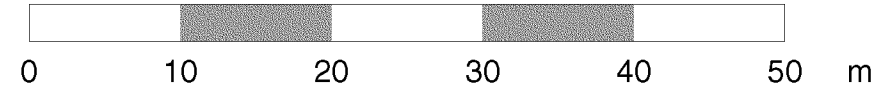


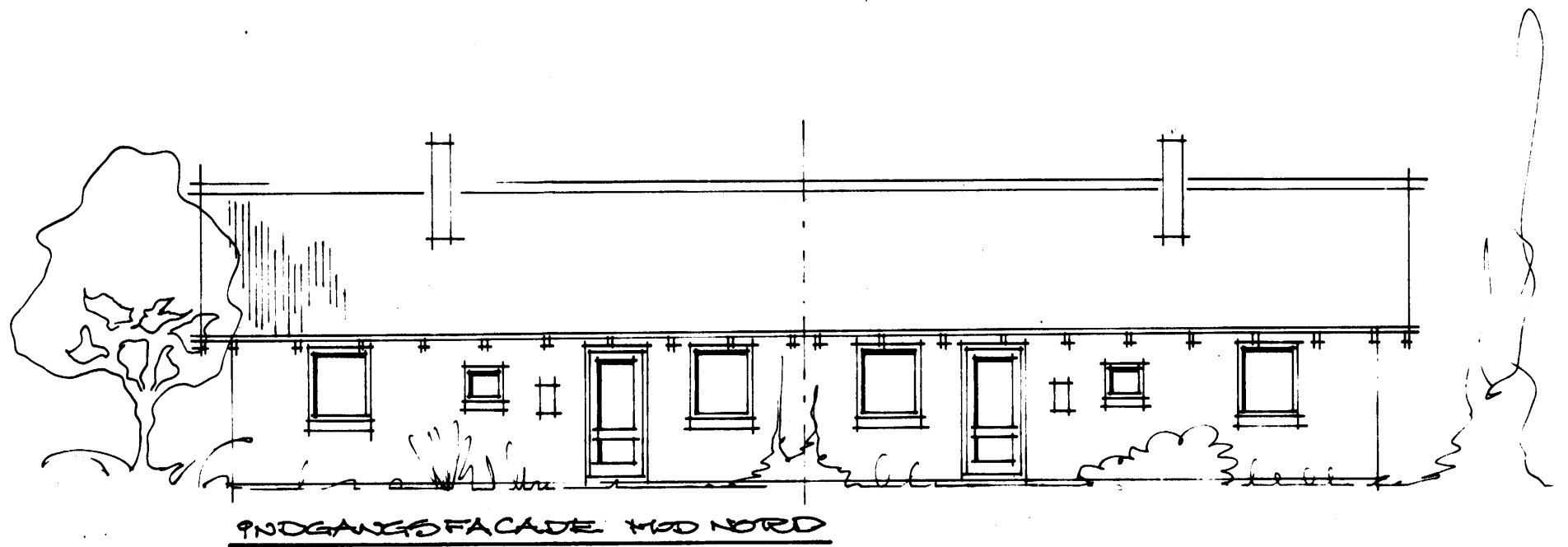
- Bevaringsværdige træer
- Ⓟ Gæsteparkering
- A-A Hustyper
- B-B Hustyper

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

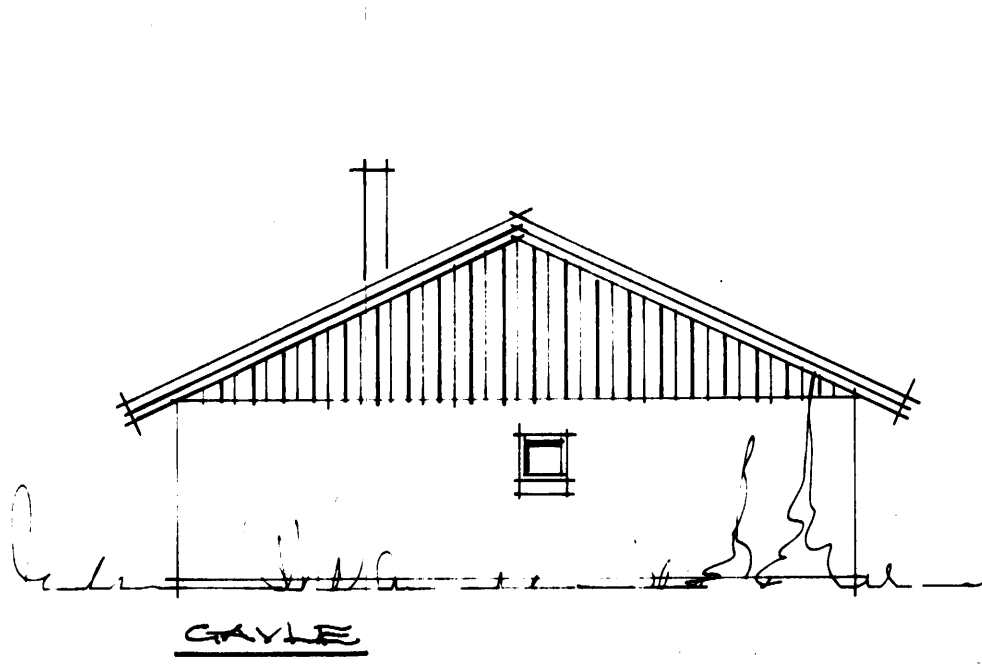
LOKALPLAN 6.10
illustrationsplan

Retts. dato	Målforshold 1:500	Konstr. Tegn. Godk. <i>[Signature]</i> Stadsingeniør
Planen indeholder	Tegn. nr. 1213/1-1-2	Repro. dato
Grundmaterialet er udfærdiget Dec.83 af H.H.M.Byg ApS		

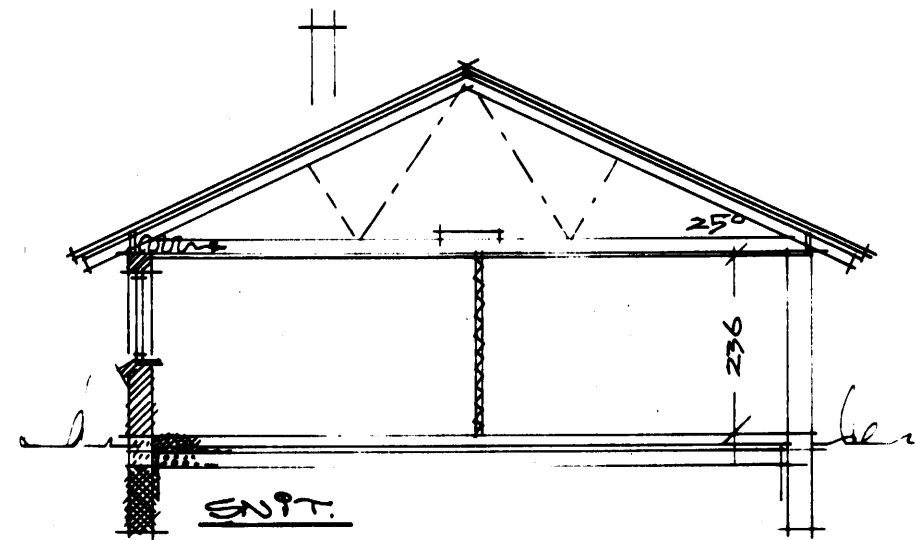




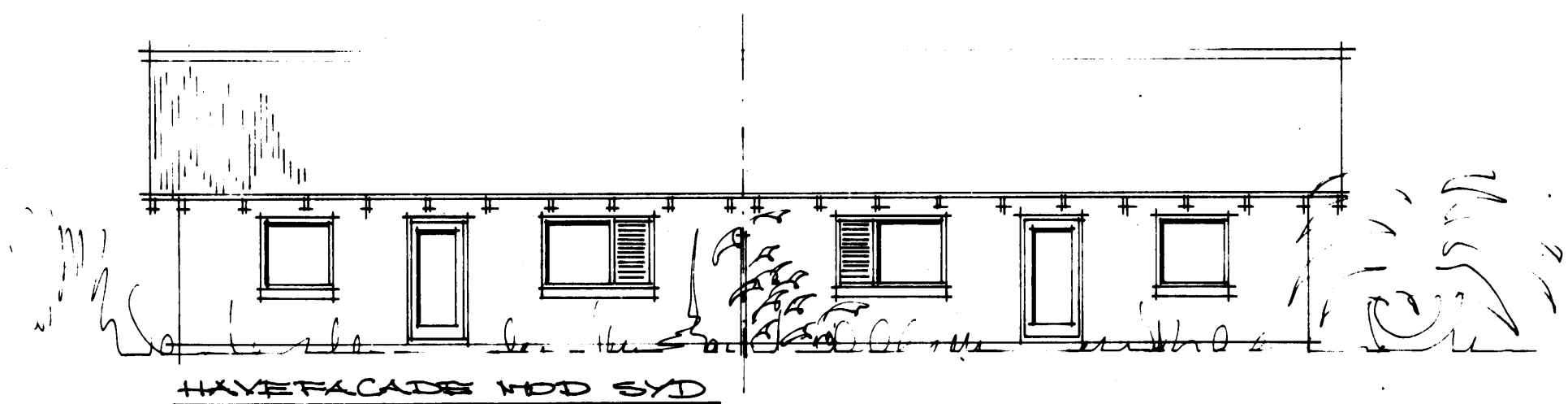
INDGANGSFACADE MOD NORD



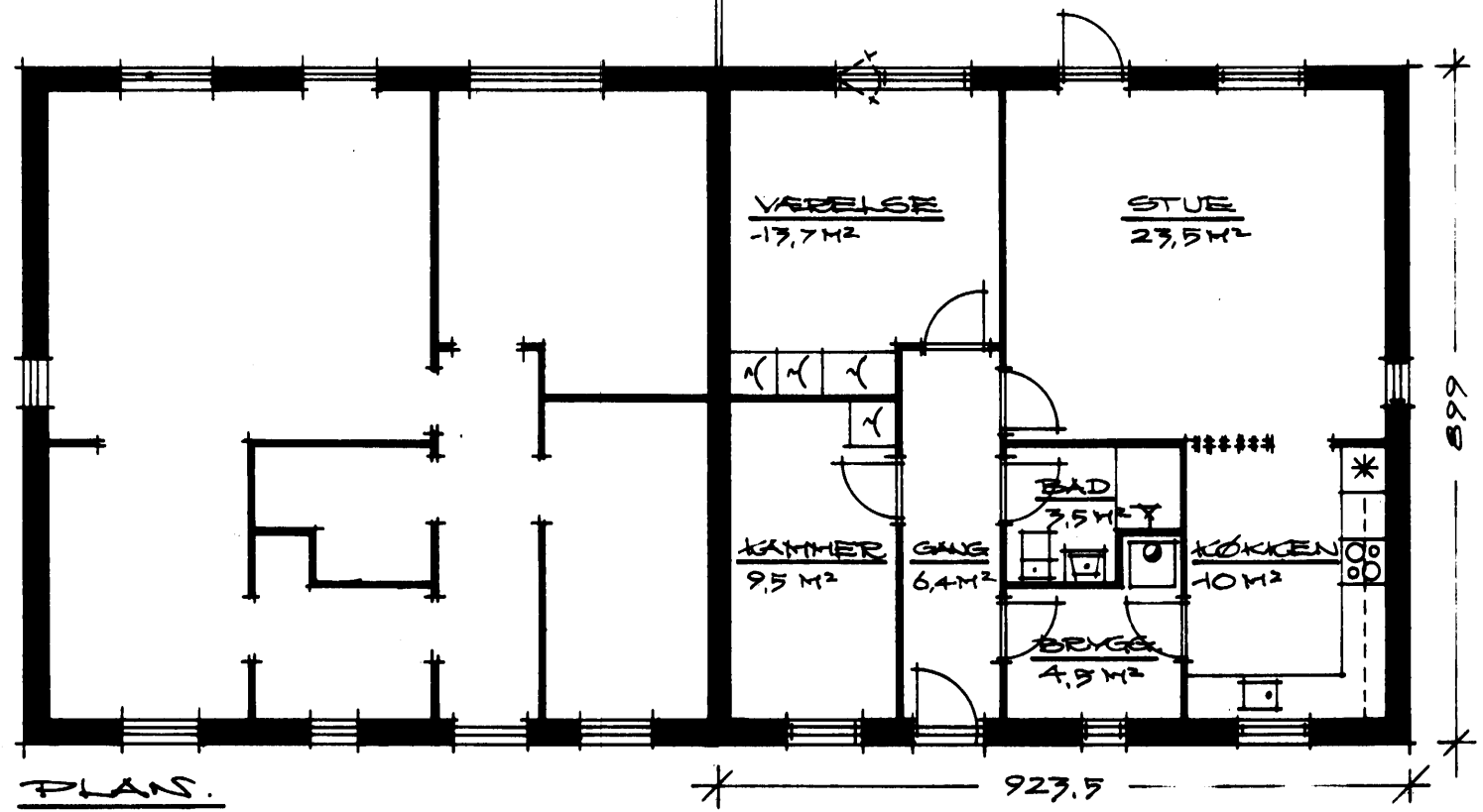
GAVLE



SNIT.




HAVEFACADE MOD SYD

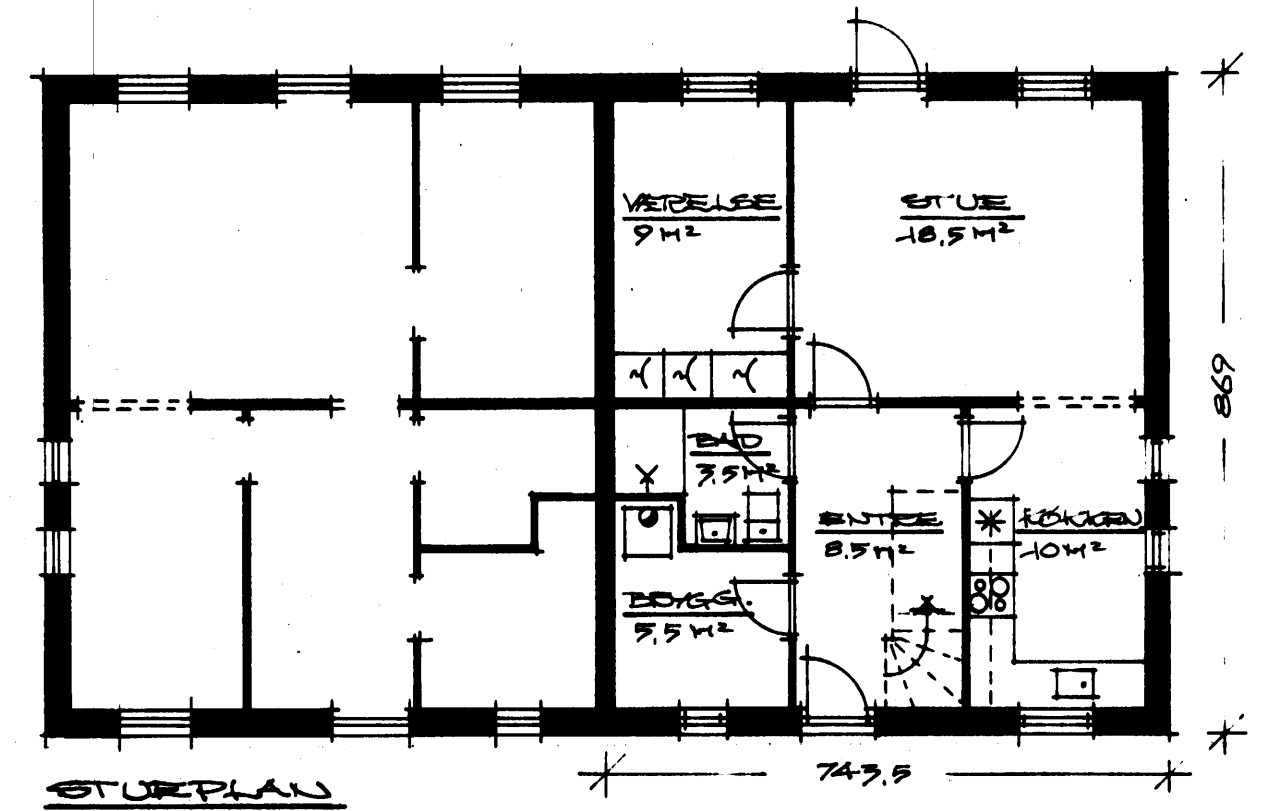
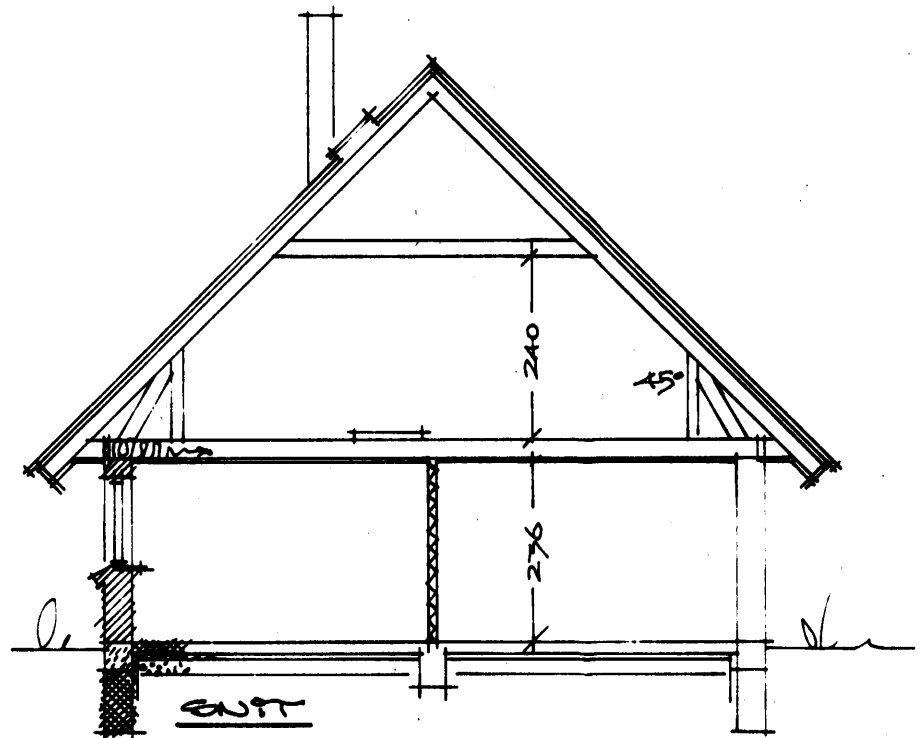
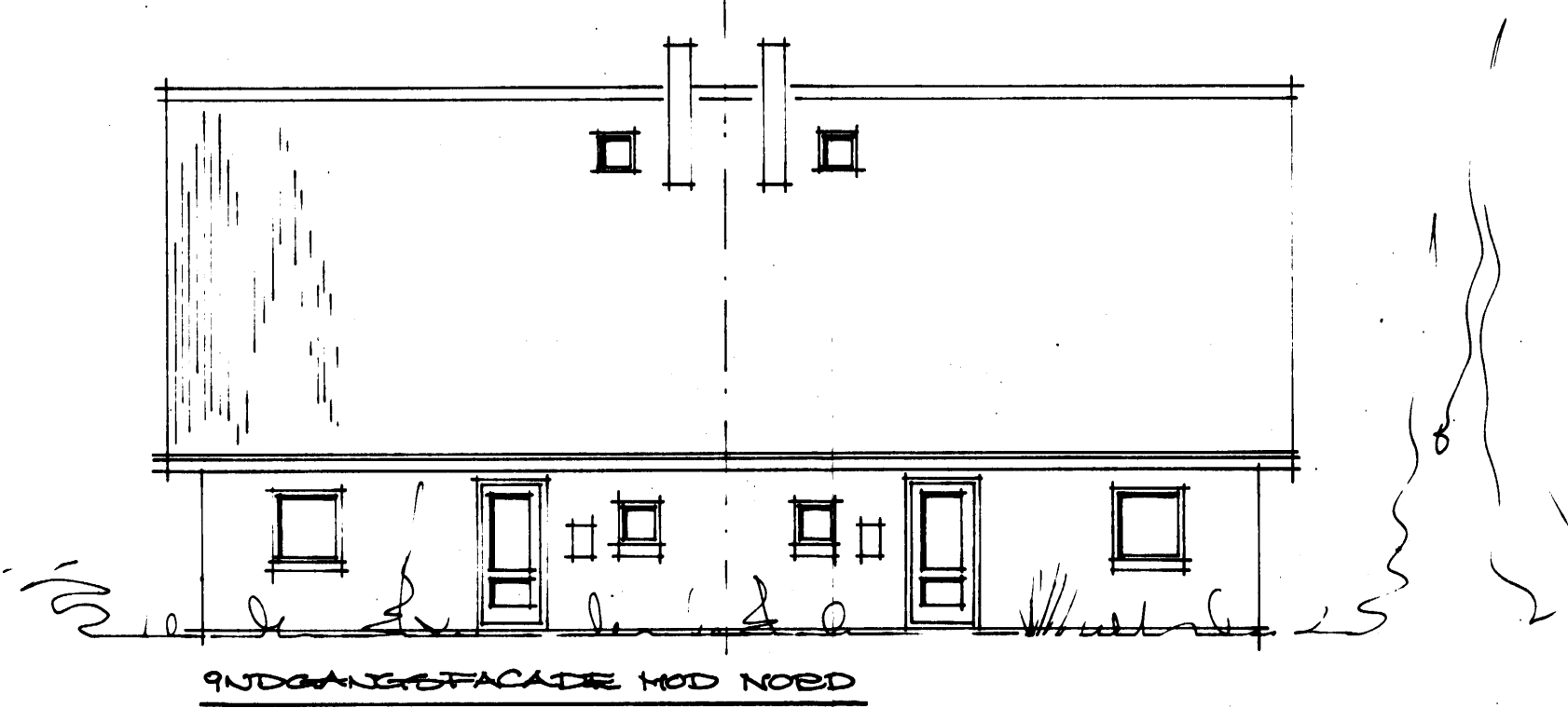
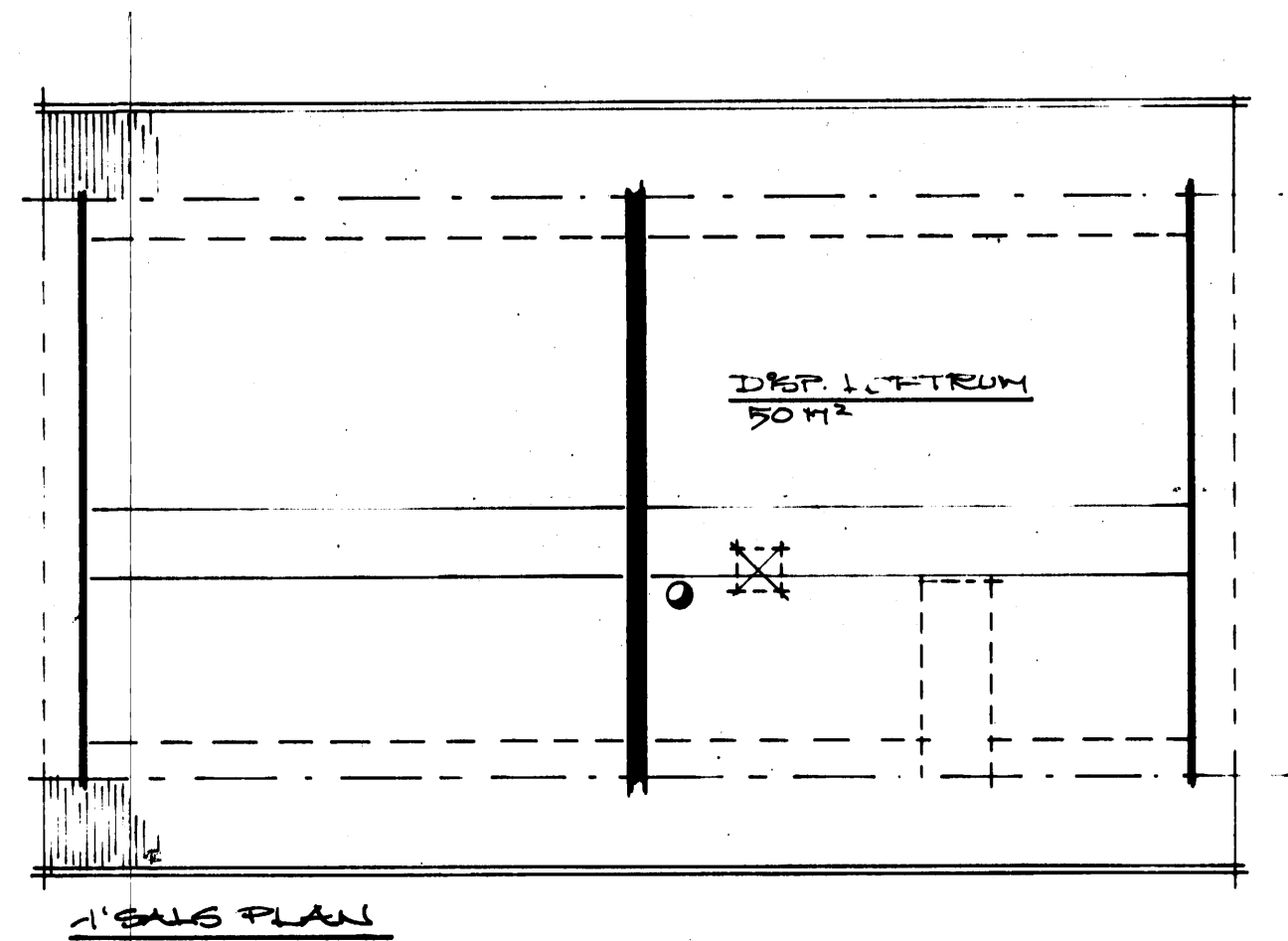
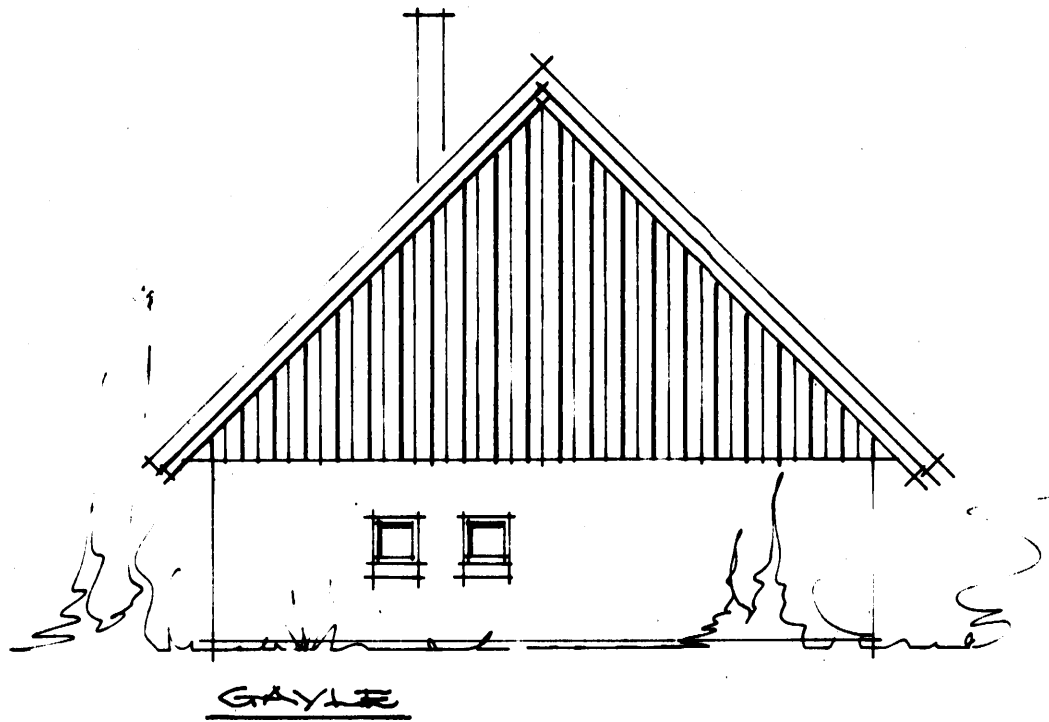
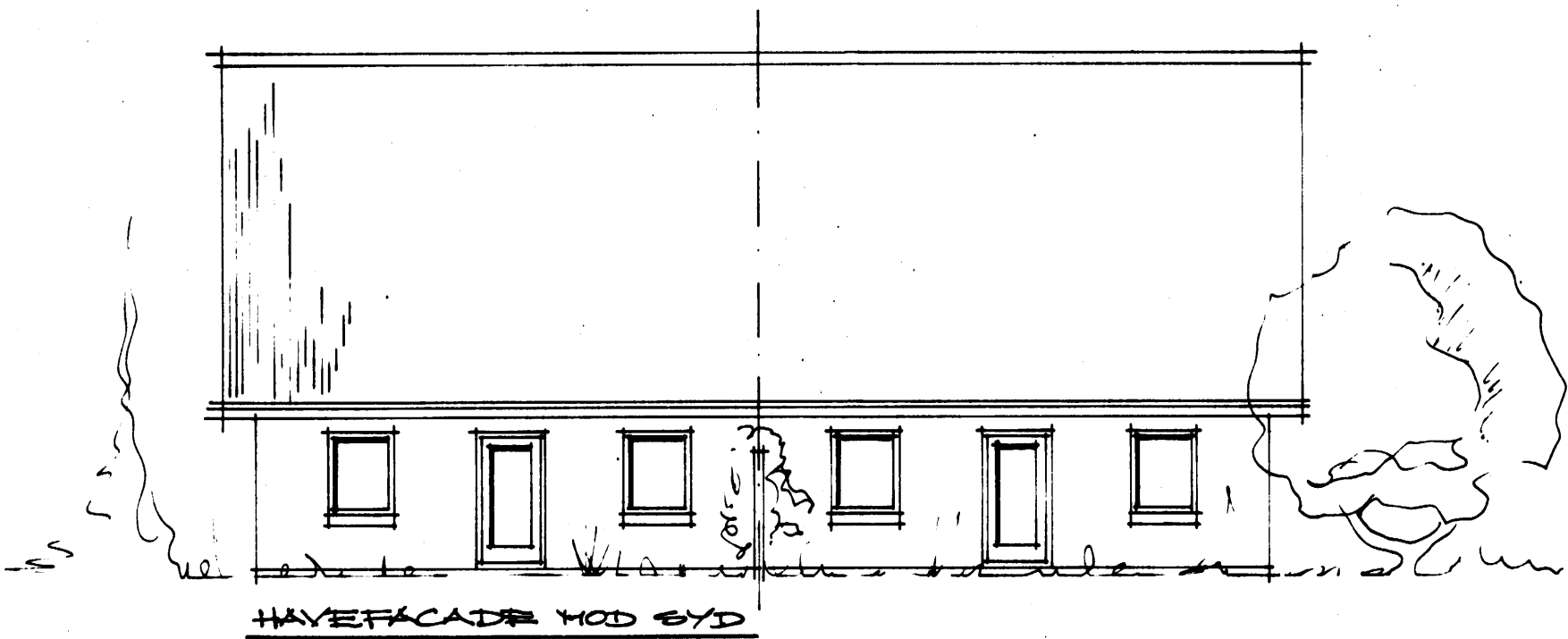



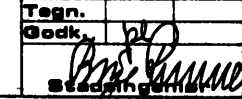
PLAN.

FACADEMATERIALER:
 TAG: BØLGRETEREKNIT B6 - MOCCA
 GAVL Δ: TRYKIMPE, 1" x 6" RUBE, 1 PR 2,
 MUR: TEGLSTEN - BS RØD
 VINDUER + DØRE: GRØN UMBRA

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måforhold 1:100		Konstr. Tegn. Godk.
		LOKALPLAN 6.10 plan-snit-facader		Tegn. nr. 1213/1-1-3
Rest. dato		Tegn. dato		Byrådsmedlem <i>[Signature]</i> Stadsingeniør
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget Dec.83 af H.H.M.Byg ApS		Repro. dato





 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		LOKALPLAN 6.10 plan-snit-facader		Måleforhold 1:100	Konstr. Tegn. Godk. 
		Rett. dato	Tegn. nr. 1213/1-1-4	Repr. dato	Grundmaterialet er udfærdiget Dec.83 af H.H.M.Byg ApS

