



Lokalplan nr. 6.13.2

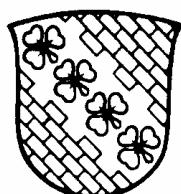
Boligområde ved Tingstedvej / M W Gjõesvej

Reerslev

Bolig

Lokalplan 6.13.2

**Boligområde ved
Tingstedvej / M W Gjoesvej i Reerslev**



Høje-Taastrup Kommune

Sag nr. 713 338 Dokument nr. 840 879

Indhold

Redegørelse

Indledning.....3

Områdets beliggenhed.....3

Baggrund og formål med lokalplanen3

Historie – eksisterende forhold4

Lokalplanens indhold4

Forhold til anden planlægning.....4

Miljøvurdering6

Forhold til byens andre funktioner, herunder støj.....6

Tilladelser med videre fra andre myndigheder6

Bæredygtig udvikling.....6

Lokalplanens bestemmelser7

§ 1. Lokalplanens formål.....7

§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus7

§ 3. Områdets anvendelse8

§ 4. Udstykning8

§ 5. Veje og stier8

§ 6. Parkering9

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering9

§ 8. Bevarelse af bebyggelse.....10

§ 9. Bebyggelsens udseende.....10

§ 10. Ubebyggede arealer11

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....12

§ 12. Grundejerforening13

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan13

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger13

Vedtagelsespåtegning14

Bilag

Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning, matrikulære forhold, eksisterende bebyggelse

Bilag 2: Arealanvendelse, udstykningsplan

Bilag 3: Oversigtskort

Redegørelse

Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdal. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i mindst 8 uger. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 6.13.1 omfatter ejendommen Tingstedvej 20, matr. nr. 21 i Reerslev By, Reerslev.

Baggrund og formål med lokalplanen

Anledningen til denne lokalplan er, at ejeren ønsker at få mulighed for en udbygning af ejendommen ud fra en bebyggelsesplan, der på mange områder er i overensstemmelse med – men på to punkter er i strid med den gældende lokalplan 6.13. Det drejer sig om byggefelternes placering og om muligheden for at udstykke ejendommen.

Formålet med den nye lokalplan er derfor at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der som hidtil sikrer, at en ny bebyggelse bedst muligt tilpasses landsbyens størrelsesforhold og byggestil, at eventuel ny bebyggelse omkring gårdspladsen opføres, så bebyggelsens karakter af bondegård bevares, og at indblikket fra Tingstedvej til nabogården Rubjerggård bevares. Samtidig muliggøres udstykning af ejendommen og en justeret placering af byggefeltene, uden at den overordnede helhed er tabt

Det er således hensigten med lokalplan 6.13.2, at den skal sikre det overordnede formål med landsbyens lokalplan 6.13 samtidig med at den erstatter lokalplan 6.13 inden for sit område.

Historie – eksisterende forhold

Reerslev landsbys oprindelige struktur stammer fra den sidste halvdel af 1700 tallet. Landsbyen har undergået store forandringer siden da. Landbruget er i vid udstrækning erstattet af rene boligformål. Muremsterhuse og parcelhuse er føjet til landsbyen og omfartsvejen leder trafikken uden om byen. I 1989 blev der udarbejdet en bevarende lokalplan for landsbyen, lokalplan 6.13.

Lokalplanens indhold

Nærværende lokalplan fastlægger bestemmelserne for udmatriculering, byggefelter, indkørsel samt fremtræden og hegning af den fremtidige bebyggelse.

Lokalplanen placerer nogle byggefelter, og inden for disse byggefelter fordeles byggeretter. Det bliver herved muligt at udstykke jordstykker med større bebyggelsesprocent samtidig med, at det sikres, at den generelle tæthed overholder de bestemmelser, der gælder i resten af landsbyen. For området som helhed sikres således, at bebyggelsesprocenten maksimalt bliver 20.

Konsekvensen af denne udstykningsmulighed er, at parcelhusgrunde bliver under 700 m² før og efter indregning af eventuel andel af fællesarealet.

Ny bebyggelse kan dels opføres i tillæg til det eksisterende hovedhus som en indramning af den eksisterende gårdsplads, dels som en rækkehusbebyggelse i to rækker med ældreegnede boliger, dels som et parcelhus på arealets nordvestlige hjørne.

Nybygninger eller større ombygninger skal udføres efter traditionel og egnstypisk byggeskik med anvendelse af teglhængte eller skiferlagte tage samt ydervægge af materialer som tegl, træ med videre.

Det oprindelige hovedhus forudsættes bevaret, og eventuel nedrivning af de oprindelige udlænger må kun ske som led i gennemførelsen af godkendt ny bebyggelse omkring gårdspladsen.

Registreret bevaringsværdig beplantning, herunder levende hegn, som er vigtig for helhedsindtrykket, vil være omfattet af bestemmelser om pleje og vedligehold.

Forhold til anden planlægning

Regionplan:

I retningslinierne for lokalisering af boliger i Regionplan 2001 står der: Forøgelse af den ikke stationsnære boligrummelighed kan kun ske i meget begrænset omfang. I forbindelse med byomdannelse og kun som åben/lav bebyggelse.

Med et regionplantillæg fra april 2003 om Boligbyggeri på

ikke stationsnære arealer i Københavns Amt, lempes der på denne bestemmelse. Regionplanmyndigheden HUR begrundet det med, at der er stor efterspørgsel på byggegrunde i regionen, og at det er bedre at bygge tættere på arealer der allerede er udlagt til byzone end at udlægge nye byzonearealer.

Lokalplanen er således ikke i strid med regionplanen.

I regionplan 2001 er Reerslev Kirke udpeget som Kirke med beskyttelseszone. Zonen gælder dog kun for landzonen. Det kommende byggeri ligger i byzone og kan maksimalt opføres i 8,5 meters højde. Lokalplanen er således ikke i strid med kirkebeskyttelse zonen.

Kommuneplan:

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelse for område 512. Disse rammer for lokalplanlægning fastlægger bl.a. at området kan anvendes til haveboliger (rækkehuse, gårdhuse, parcelhuse og lignende.)

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ etage.

Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100 % af etagearealet.

Til parkeringsformål skal der udlægges minimum 1 parkeringsplads pr. bolig.

Dette lokalplanforslag er i overensstemmelse med disse rammebestemmelser.

Lokalplan 6.13:

Lokalplan 6.13 blev vedtaget af byrådet i 1989 og omfatter alle de centrale dele af Reerslev landsby, herunder også dette nye lokalplanområde. Lokalplanens bestemmelser vil blive afløst for det nye lokalplanområde og erstattet med de nye bestemmelser i lokalplan 6.13.2.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser der gælder i lokalplan 6.13 er i store træk overført til denne nye lokalplan.

Forsyning:

Den nye ejendom skal tilsluttes de kollektive forsyningsledninger vand og kloak.

Miljøvurdering

*Jævnfør § 3 stk. 2
i Lov nr. 316 af 5. maj 2004
om miljøvurdering af planer
og programmer*

Nærværende lokalplan 6.13.2 indeholder alene mindre ændringer af bestemmelserne for et mindre delområde af lokalplan 6.13.

Da ændringerne ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, er der ikke gennemført en miljøvurdering af lokalplan 6.13.2.

Forhold til byens andre funktioner, herunder støj

Ejendommen ligger ud til Tingstedvej. Ejendommen vurderes ikke at være støjbelastet.

Tilladelser mv. fra andre myndigheder**Jordforurening**

Der er på ejendommene på M.W. Gjões Vej, vest for Tingstedvej 20, konstateret en forurening med chlorerede opløsningsmidler fra en for længst nedlagt renserivirksomhed.

Forureningen er afgrænset ved undersøgelser, og Tingstedvej 20 er ikke forurennet. Amtet vurderer derfor, at der ikke er risiko for indeklimaproblemer ved byggeri på grunden.

Eventuel nyopdaget forurening skal dog anmeldes til amtet, jævnfør jordforureningslovens § 71.

Fortidsminder

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder inden for lokalplanområdet. Hvis der under jordarbejder i forbindelse med byggeriet findes grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001), standses i det omfang, det berører fortidsminder. Fundet skal straks anmeldes til rigsantikvaren (museet på Kroppedal).

Det anbefales at området udgraves arkæologisk forud for iværksættelse af anlægsarbejder.

Bæredygtig udvikling

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

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på positivt at overveje de tilladelser og dispensationer, der i givet fald vil være nødvendige for fremme af en bæredygtig udvikling.

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

1. At fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser der sikrer, at den nye bebyggelse tilpasses landsbyens størrelses forhold og visuelle helhed, herunder:
2. At ny bebyggelse kan opføres dels i tillæg til det eksisterende hovedhus som en indramning af den eksisterende gårdsplads, dels som en rækkehusbebyggelse i to rækker med ældreboliger, dels som et parcelhus på arealets nordvestlige hjørne.
3. At gårdrummet bevares, og kan fungere som fælles adgangsområde,
4. At den oprindelige have med karakteristiske træer bevares og at en stor del af den udlægges som fællesområde for ældreboligerne og lokalplanområdets andre boliger,
5. At der til alle boliger tilknyttes et rimeligt udeareal (dybde minimum 5 m),
6. At stien langs ejendommens nordskel genskabes,
7. At muliggøre udstykning af de enkelte boliger efter en samlet plan,
8. At anvise en konkret fordeling af byggeretter på de forskellige grundstykker, som udstykkes fra ejendommen, samtidig med at bebyggelsesprocenten for hele lokalplanområdet fastholdes på 20.
9. At overføre og fastholde bestemmelserne i den oprindelige lokalplan 6.13 om bebyggelsens fremtræden og indpasning i landsbyens miljø,

§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 21 i, Reerslev By, Reerslev, og alle parceller, der efter den 11. oktober 2004 udstykkes fra ejendommen.
2. Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (fx lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvartets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.

Området kan udelukkende benyttes til:

1. Boligformål – heraf minimum 5 ældreboliger i områdets sydvestlige hjørne – i form af parcelhuse, dobbelthuse, rækkehuse med tilhørende udearealer/haver til parkering og ophold,
2. Adgangsveje og stier samt gårdsplads med opholdsplads, parkeringspladser/carporte/garager for boligerne,
3. Have/park fælles for områdets boliger,
4. Erhverv, som almindeligvis kan drives i boliger, uden at dette ændrer områdets karakter af boligområde.

§ 4. Udstykning

Bolig 3 har ikke direkte adgang til de nye adgangsveje eller øvrige fællesarealer, og kan derfor friholdes for ejerskab af disse arealer.

1. Ejendommen må udelukkende udstykkes i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan, jævnfør kortbilag 2.
2. Ved udstykninger skal det sikres, at de enkelte boliger bevarer ret og pligt til anvendelse og vedligehold af fælles opholds- og friarealer (have/park) og adgangsarealer (veje, stier og gårdsplads) i overensstemmelse med § 12.

§ 5. Veje og stier

1. Den eksisterende indkørsel, skal udlægges som privat fællesvej i en bredde på minimum 6 m med en anlægsbredde på minimum 4 m, og den eksisterende gårdsplads anlægges i minimumstørrelse 19 x 14-19 m, jævnfør kortbilag 2. Gårdspladsen skal forblive en del af det fælles areal.
2. Vejen skal fungere som fælles adgangs-, opholds- og parkeringsareal for boligtyperne 2 og 4, samt som adgangsvej tillige for boligtype 5, jævnfør kortbilag 2.
3. Der må ikke etableres anden vejadgang end ovennævnte fra området direkte til Tingstedvej.
4. Der udlægges adgangsvej i en bredde på minimum 6 m og med anlægsbredde på mindst 4 m til boligtyperne 1. Denne adgangsvej tilsluttes M W Gjoesvej Adgangsvejen forbindes med gårdspladsen via en sti, der udlægges 2,5 m bred.
5. Parcellen med boligtype 3 skal ligeledes have vejadgang fra M W Gjoesvej.
6. Der udlægges sti (minimum 2 m bred) over området langs nordskellet, fra Tingstedvej til M W Gjoesvej. Der skal være offentlig adgang til stien.

§ 6. Parkering

Hensigten med bestemmelserne er at sikre, at parkering af køretøjer med videre kan ske uden skæmmende virkning, når blot hegnslovens og lokalplanens muligheder for hegning af grundene er udnyttet og overholdt.

1. Der skal anlægges mindst 1 p-plads pr. påbegyndt 100 m² bolig på egen parcel eller på fællesarealet, jævnfør bebyggelsesplanen, kortbilag 2.
2. Der må indenfor lokalplanområdet ikke parkeres eller henstilles lastbiler eller varevogne på over 3500 kg, eller oplægges lystbåde længere end 14 fod eller højere end 2 m.
3. Parkering eller henstilling af erhvervskøretøjer som last- og varevogne, entreprenørmaskiner samt campingvogne, trailere over 550 kg, både (mindre end 14 fod) og lignende må kun ske med bygningsmyndighedens godkendelse.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1. Boliger og carporte, garager og udhuse skal opføres op til de viste facadelinier og inden for de viste byggefeltter på kortbilag 2.
2. Boligtyperne 3, 4 og 5 skal opføres i én etage med udnyttelig tagetage.
Boligtype 1 skal opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.
Boligtype 2 skal opføres i én etage med eller uden udnyttelig tagetage.
3. Tage på boliger skal være symmetriske sadeltage.
Taghældningen skal være mellem 45 og 50 grader.
Taghældningen på boliger uden udnyttelig tagetage skal være mellem 26,5 og 30 grader.
Bygningshøjden må ikke overstige 8 m og facadehøjden må ikke overstige 3,3 m.
4. Der skal så vidt muligt (det vil sige under overholdelse af lokalplanens øvrige bestemmelser) sikres følgende byggeret til boligtyperne:
De fem boliger af type 1 har en byggeret på hver 90 m² (eller samlet 450 m²)
De to boliger af type 2 har en byggeret på hver 100 m² heraf max. 90 m² i stueplan (eller samlet 200 m²)
Boligtype 3 og 4 har en byggeret på hver 180 m²
Boligtype 5 har en byggeret på 250 m².
Med denne fordeling vil forudsætningen om en maksimal bebyggelsesprocent på 20 for hele ejendommen kunne overholdes.

5. Carporte, garager og udhuse skal opføres med symmetriske saddeltage med hældning mellem 15 og 30 grader eller med fladt tag – carporte til boligtype 1 dog udelukkende med fladt tag. Højden af carporte/garage må ikke overstige 2,5 meter og kiphøjden må ikke overstige 4 meter. Vognporte, der er integrerede i boligen, skal have samme tag og taghældning som boligen.
6. Fritliggende småskure under 10 m² kan have taghældning helt ned til 4 % ("fladt tag"), og skal ligge minimum 20 m fra vejskel mod Tingstedvej.

§ 8. Bevarelse af bebyggelse

1. Det oprindelige hovedhus må ikke nedrives, men skal bevares og må kun ombygges i overensstemmelse med bestemmelserne i denne lokalplan.
2. De oprindelige udlænger må kun nedrives, ombygges eller ændres som led i gennemførelsen af et godkendt byggeri med boligtyperne 2 og 4.
3. Den senere tilføjede industribygning vest for udlængerne må nedrives uanset planer for opførelse af boligtype 3.

§ 9. Bebyggelsens udseende

1. Ny-, til- og ombygninger skal tilpasses og underordnes den eksisterende hovedbygning på ejendommen, hvad angår dimensioner, materialer, gesimser, farver med mere.
2. Boligerne skal opføres som længehuse i blankt murværk med skrabet eller trykket fuge, eller som pudset, filtset eller vandskuret murværk. Murkroner skal afsluttes med gesims. Gavlene skal være muret til kip.
3. Til eventuel overfladebehandling skal anvendes kalk, silikatmaling eller gennemfarvet puds i hvid, gul eller grå farve.
4. Tage beklædes med vingetagsten af tegl, gl. dansk model (eventuelt som falstagsten) eller naturskifer eller eternitskifer, som den eksisterende ejendom, eller med listedækket paptag (sort eller gråt). Tage skal slutte sig til murkronerne og må ikke have udhæng her udover.
5. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer. Det betyder, at tegl-tagstenene ikke må være glaserede, men gerne engoberede

At tegl er engoberede betyder, at de før brændingen er påført et tyndt lag ler. Under brændingen får de en mørk farve uden at blive blanke.

6. Kviste skal udføres med sideflunker, og må være zinkklædte, jævnfør illustration. Kviste må ikke spænde over mere end en tredjedel af tagfladens længde.



7. Der må kun sættes skrå tagvinduer i sekundære rum, så som bad/toilet og trapperum.
8. Vinduer og døre skal udføres som ”hul i mur”, være opdelt i flere fag, være sidehængte og udført i træ.
9. Hvis der etableres skorsten, skal den/ disse være murede, og fremstå som huset facader.
10. Carporte, garager og udhuse skal tilpasses og underordnes hovedhuset. Tagryggen skal være parallel med gårdspladsens side, og i øvrigt parallel med hovedhuset. Yderægge udføres som hovedhuset eller beklædes med træ.
11. Carporte, garager og udhuse skal dækkes med samme tagbeklædning som boligen eller med listedækket tagpap (sort eller grå).
12. Garage og vognport kan eventuelt udføres som en del af længehuset. Garageporten skal i så fald med hensyn til farve og udformning fremstå neutral, f.eks. som vippe- eller 2 fløjet port udformet som revleport af træ.
13. Småskure skal opføres i træ med en bræddebeklædning. Tagene skal beklædes med tagpap (sort eller grå).

§ 10. Ubebyggede arealer

1. Eksisterende beplantning af større løvfældende træer, trægrupper og hegn må ikke fjernes eller beskæres væsentligt uden byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Ved fjernelse af større træer må påregnes foretaget genplantning.
2. En del træer og hegn anses for særlig karakteristiske og markante for landsbyen og ejerne forpligtes derfor til at pleje, vedligeholde og forny disse, så de bevarer deres traditionelle karakter og udseende jævnfør kortbilag 2
3. Hegn mod vej, sti og naboskel skal være levende hegn af buske af traditionelle danske løvfældende arter, som tjørn, bøg, syren, hassel, mirabel, navr eller taks, og kan

suppleres med et trådhegn, når trådhegnet placeres indenfor det levende hegn og ikke gives en højde over 1,5 m.

4. Der må ikke indplantes stedsegrønne eller eksotiske planter i de levende hegn. Dette gælder også hække ved ny bebyggelse.
5. Hvor der opføres et dobbelthus eller rækkehus, kan der opføres et fast hegn ikke over 1,80 m højt eller 5 m langt i skel mellem haverne til de to boliger.
6. Den eksisterende træække på sydsiden af adgangsvejen fra Tingstedvej må ikke fældes, men må beskæres og udtyndes, så træerne ikke overskygger de nye haver.
7. Ubebyggede arealer på den enkelte ejendom må kun anvendes til have og gårdsplads. Der må ikke være oplag eller henstilles uindregistrerede biler eller lignende.
8. De fælles adgangsveje må asfalteres eller anlægges i en fast grusbelægning, eventuelt som armeret græs, brostensbelægning eller med fliser, der kan afvande.
9. Den fælles gårdsplads anlægges med ensartet belægning, som fast grusbelægning, pigstensbelægning, armeret græs eller lignende.
10. Muren, der bliver gårdspladsens nordlige afgrænsning, hvis ikke byggefeltet bebygges med hus eller garage, skal opføres og fremtræde som gårdspladsens øvrige bygninger, og i en højde af 2 m.
11. Stien i lokalplanområdets nordside anlægges med grus eller græs, som ”trampesti”.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

1. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse, generelt:
 - a. At der er gennemført en udstykning i overensstemmelse med en samlet udstykningsplan (§ 4)
 - b. At parkeringspladser på egen grund og fællesareal er etableret (§ 6.1.), samt
 - c. At ejendomme er tilsluttet offentlige forsyningsledninger.

2. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse, boligtyperne 2 og 4:
 - a. At stien i ejendommens nordskel (§ 5.6.) er anlagt.
 - b. At den private fællesvej og gårdsplads er anlagt (§§ 5.1. og 5.2.)
 - c. At muren er opført som gårdspladsens nordlige afgrænsning, (§ 10.10.).
3. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse, boligtype 1: at privat fælles adgangsvej fra M W Gjøesvej og sti til gårdspladsen er etableret (§ 5.4.).

§ 12. Grundejerforening

Bolig 3 bliver ved udstykning (jævnfør § 4) ikke medejer af adgangsveje og andre fællesarealer, hvorfor eventuelt medlemskab af grundejerforeningen forudsætter frivillighed og enighed herom

1. Der skal etableres en grundejerforening indenfor området med medlemspligt for ejerne af grunde i området, dog undtaget grundstykket med boligtype 3.
2. Ret til medlemskab for grundstykket med boligtype 3, kan kun opnås, hvis grundejerforeningen godkender det, og da kun på betingelse af tinglysning af pligt til medlemskab for efterfølgende grundejere.
3. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når der er givet byggetilladelse til fire nye boliger. Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.
4. I det omfang områdets beboere ikke samtidig er ejere af den ejendom de bebor, kan grundejerforeningen tillade, at disse beboere opnår samme repræsentation som de øvrige beboere i området, det vil sige ét medlem pr. bolig.
5. Grundejerforeningen skal blandt andet afholde udgifterne til drift og vedligehold af de fælles veje, stier, gårdsplads og fælles opholds- og friarealer. Med mindre andet bestemmes i vedtægterne, eller i henhold til vejloven, fordeles udgifterne hertil efter de enkelte boligers byggeret, jævnfør § 7.4. Indtil grundejerforeningen er oprettet, påhviler disse forpligtelser de enkelte grundejere.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Med nærværende lokalplans godkendelse ophæves Lokalplan 6.13, vedtaget den 18. april 1989 af Høje Taastrup Byråd for matr. nr. 21 i, Reerslev by, Reerslev.

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang (som fx – i boligområder – til lokale transformerstationer eller til mindre generende erhverv som sagførerarkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).

Byrådet har efter planlovens bestemmelser mulighed for at dispensere fra de bestemmelser der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, med mindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Ved ansøgninger om dispensation foretager Byrådet en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og den øvrige planlægning for det pågældende område.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanens retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

2. Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

3. I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt; og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de omfattede ejendomme.

Således vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 15.3.2005

Anders Bak
borgmester

/

Jacob Nordby
teknisk direktør

*** * ***

Side: 15

* * *

* * ***

* * * Retten i Taastrup

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

BE 677

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 21 I, Reerslev By, Reerslev

Ejendomsejer: Frank Raymond Hansen

Lyst første gang den: 20.09.2005 under nr. 27664

Senest ændret den : 20.09.2005 under nr. 27664

Lyst på 6 I, 6 AP, 6 AQ, 6 AR, 6 AS, 6 AT, 6 AU Reerslev by, Reerslev

Retten i Taastrup den 20.09.2005

Else Jørgensen



Bilag 1

— Lokalplangrænse



Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14

Telefon: 43 59 10 00

Plancenter

Lokal 1282

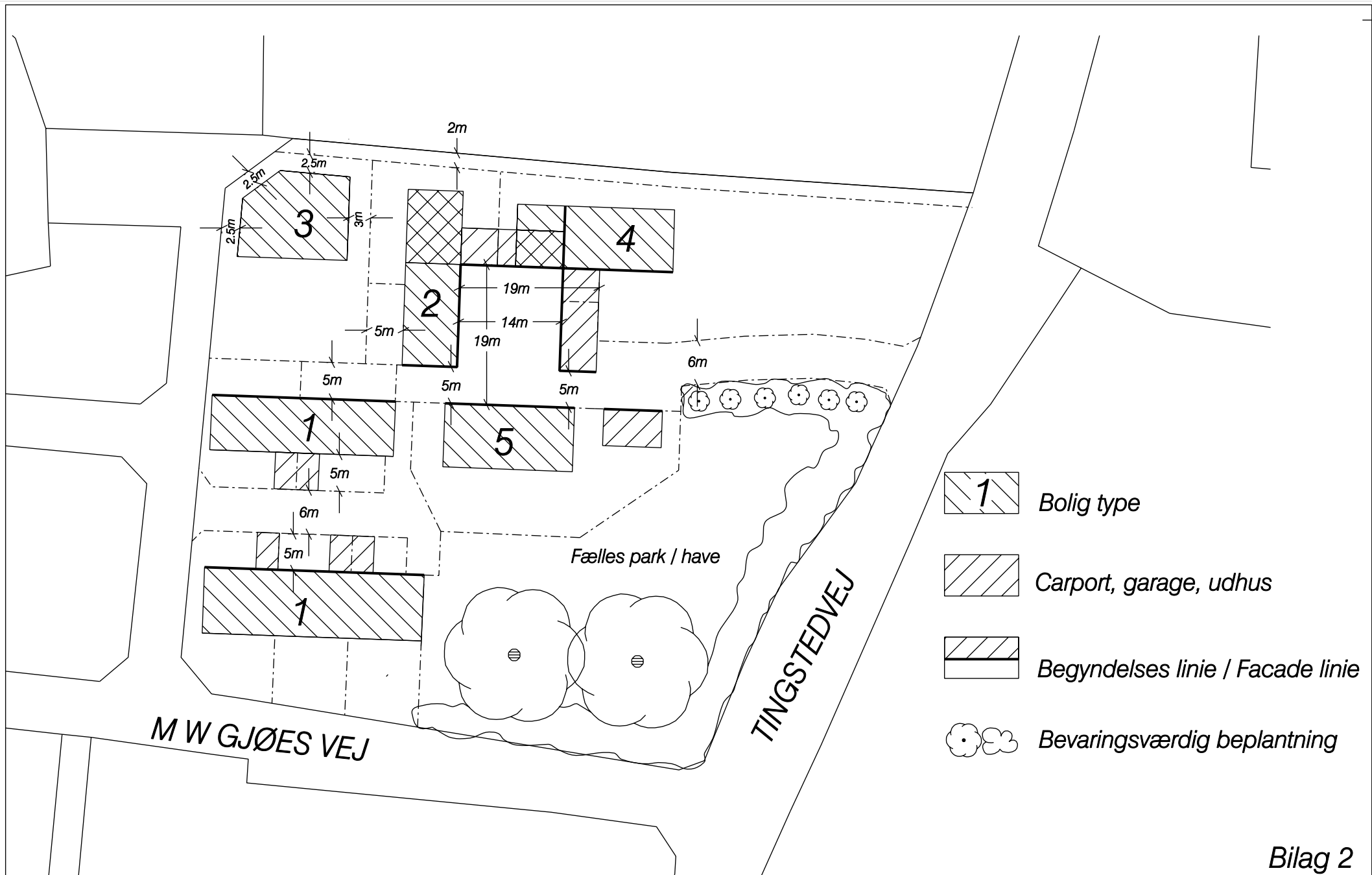
Lokalplan 6.13.2

DATO 14-10-2004

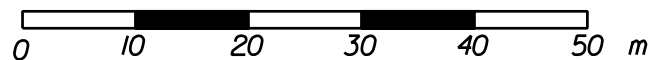
Matrikelplan og eksisterende bebyggelse

MÅL 1: 1000

JOUR.NR. 713338



Bilag 2



Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.

Telefon: 43 59 10 00

Teknik- og Miljøcenter

Lokal: 1282

Lokalplan 6.13.2
Udstykningsplan

DATO 08. marts 2005
MÅL 1: 500
JOUR.NR.: 713338



Bilag 3



Høje-Taastrup Kommune
Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14
Plancenter

Telefon: 43 59 10 00
Lokal 1282

Lokalplan 6.13.2
Oversigtskort

DATO	14-10-2004
MÅL	1: 7500
JOUR.NR.	713338