



Lokalplan nr. 1.01.11

Et område i Taastrup over for stationen på
nordsiden af Kirkevej

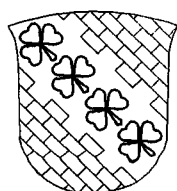
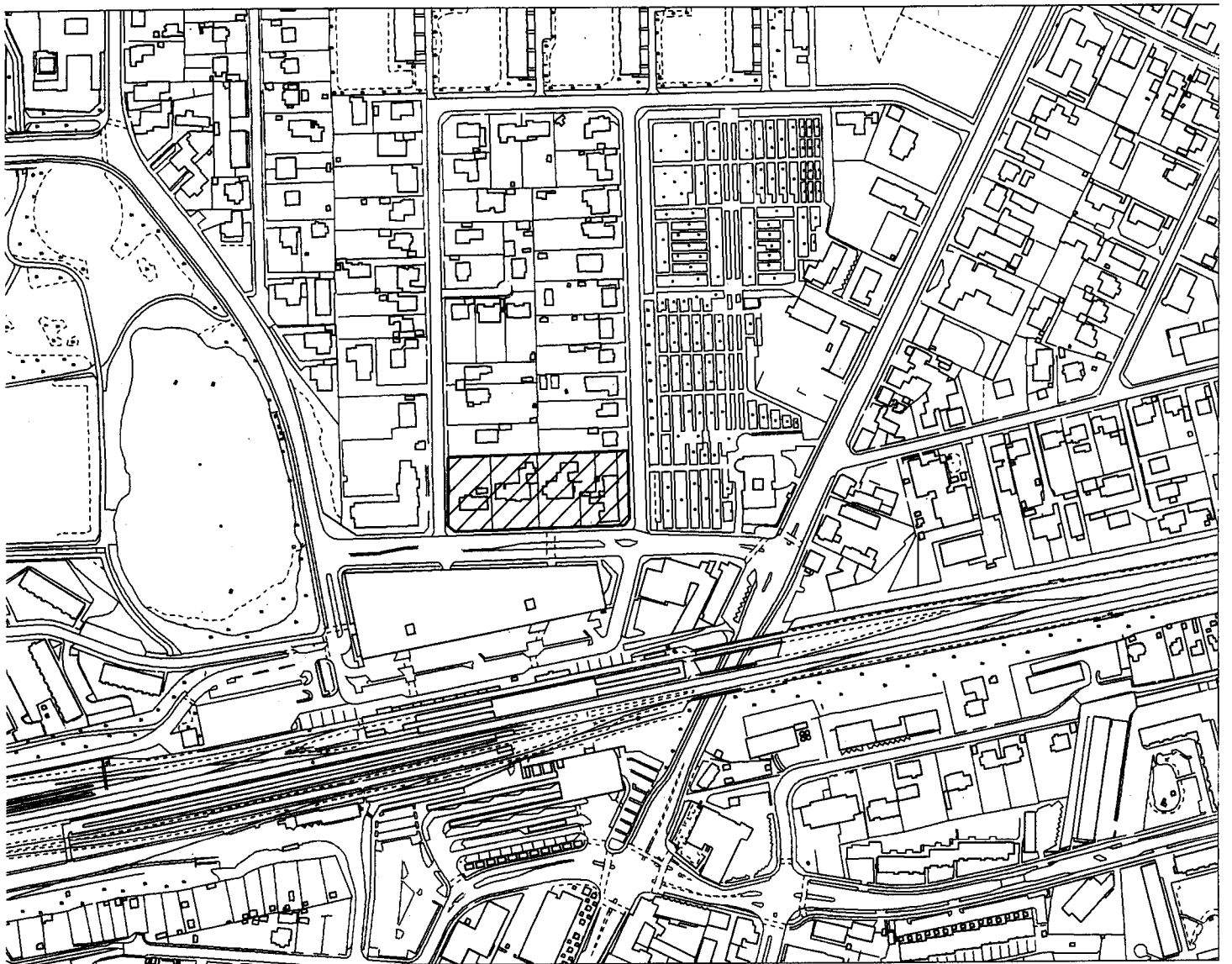
Taastrup

Cityformål

12.09.1996

LOKALPLAN

1.01.11



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 1.01.11

Lokalplanområdet er beliggende i Taastrup over for stationen
på nordsiden af Kirkevej

Indholdsfortegnelse.

Redegørelse, lokalplan 1.01.11.....	2
Lokalplanens formål.....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	4
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
§ 1. Lokalplanens formål.....	6
§ 2. Lokalplanens område.....	6
§ 3. Områdets anvendelse.....	6
§ 4. Bevaringsbestemmelser.....	7
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	7
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	8
§ 7. Skiltning.....	8
§ 8. Adgangsforhold og parkering.....	9
§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning.....	9
§ 10. Lednings-, forsyningsanlæg og affaldsanlæg.....	10
§ 11. Betingelser for ibrugtagning.....	10
§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt.....	11
Vedtagelsespåtegning.....	11

Redegørelse, lokalplan 1.01.11.

Lokalplanen omfatter et område beliggende i Taastrup nord for Kirkevej mellem Brorsonsvej og Grundtvigsvej.

Indledning.

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

Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal danne grundlag for, at ejendommene på nordsiden af Kirkevej skal kunne benyttes til city-erhverv, samtidig med at de karakteristiske patriciervillaer og områdets præg af haveboliger bevares.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen udlægger området til city-formål: Liberalt erhverv, atelierer, kulturelle aktiviteter, restauranter, service, undervisning, boliger m.v.

De eksisterende huse på Kirkevej 4, 6 og 8 skal bevares. Der må ikke ændres på deres arkitektoniske udtryk ved om- eller tilbygning. Facader, tag, vinduer og døre skal således bevares i de oprindelige materialer og dimensioner, og med den originale udformning af gesimser, profiler, karme, sprosser m.v.

Facader må således ikke skæmmes af fremmede elementer såsom påtrængende skiltning, baldakiner, voldsomme markiser o.l. Tilbygninger skal tilpasses den eksisterende bebyggelse, hvad angår dimensioner, materiale og arkitektonisk udtryk.

Ved indretning af erhverv indenfor lokalplanområdet skal der tages hensyn til omkringliggende boliger, således at disse ikke belastes af støjgener og anden forurening. Parkeringsbehov skal kunne tilgodeses på egen grund.

Historie.

På hjørnet af Kirkevej og Grundtvigsvej ligger en af Taastrups mest markante bygninger.

Bevaringsværdige bygninger Kirkevej 4-8.



Det er Vestegnens privatskole. Et gedigent murstensbyggeri i 2 1/2 etage, hvis kvalitet mere ligger i de minder, det må vække hos flere generationer af Taastrupborgere, end i det arkitektoniske udtryk, som i øvrigt tilskrives den kendte Taastrup-arkitekt Frederik Appel.

Efter skolen, på Kirkevej 6 og 8 ligger to statelige gamle patricier-villaer. Hovedhusene er opført i h.h.v. 1920 og 1916, og er begge smukke og harmoniske udtryk for deres tids arkitektur. Gedigent byggeri i rødt tegl med originale kviste, vinduer og gesimser intakte.

På Kirkevej 6 har en fotograf indrettet stueetagen til atelier og værksted. Dette på grundlag af en dispensation fra byplanvedtægt 1-01, givet i 1994. På de to overliggende etager er der bolig for indehaveren.

Kirkevej 8 er indrettet til kontor og administration for et konsulentfirma. Da der første gang blev givet tilladelse til liberalt erhverv i 1975, frafaldt kommunen samtidig kravet om opretholdelse af bolig på ejendommen.

På hjørnet af Kirkevej og Brorsonsvej ligger en bungalow, opført i 1956.

Forholdet til anden planlægning.

Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanens rammeområde nr. 122, der udlægger området til haveboliger. Det er således forudsætningen for vedtagelse af lokalplan 1.01.11, at der forud vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanområdet er en del af byplanvedtægt 1 - 01. Området udlægges her til åben, lav boligbebyggelse.

De i byplanvedtægten fastlagte vejbygge-linier opretholdes i lokalplanbestemmelserne.

Den regionale sti, nr. 22, løber ad Kirkevej syd for lokalplanområdet.

Lokalplanens retsvirkninger.

Ifølge planlovens § 18, må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af området 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 dispensationen ikke er i strid med planens principper.

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.

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.01.11.

Lokalplan 1.01.11 omfatter et område beliggende i Taastrup på den nordlige side af Kirkevej mellem Grundtvigsvej og Brorsonsvej.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1991) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets bebyggelsesmæssige karakter, udseende og anvendelse. Herunder bevare gadefrontens præg af herskabelige villaer og gedigent byggeri.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.01.11/ 1 og omfatter matr. numrene: 4 o, 4 v, 4 æ, 4 ab og 4 ei alle Taastrup-Valby, Taastrup-Nykirke, samt alle parceller der efter d. 1. februar 1996 udstykkes herfra.
2. Lokalplanen opdeles i to delområder, benævnt A og B jvf. kortbilag 1.01.11/2.
3. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområde A:
Området udlægges til city-formål: liberale erhverv, atelierer/gallerier, kunsthåndværk, restaurationsvirksomhed, service, kulturelle aktiviteter, boliger m.v.
2. Delområde B:
Som delområde A, samt til skoleformål.
3. Der må ikke indenfor området indrettes egentlige butikker, industriel produktion, oplagsvirksomhed, vognmandsforretning eller reparationsværksteder.

4. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter byrådets skøn er til ulempe for de omkringboende.
5. Indenfor området kan opføres transformerstation til kvarterets daglige forsyning, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Bevaringsbestemmelser.

1. De på kortbilag 1.01.11/2 markerede bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets særlige tilladelse. Ved renovering skal benyttes materialer og farver, som dem bygningerne oprindeligt er opført i, såsom røde tegl, træ til døre og vinduer, heldækkende malinger m.v.
2. De på kortbilag 1.01.11/2 viste bevaringsværdige træer må ikke fjernes uden byrådets tilladelse. Byrådets tilladelse kan gøres afhængig af, at der i god tid før fældning sker genplantning med samme eller tilsvarende sorter, så disse kan nå at få en vis størrelse inden de gamle træer forsvinder.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Delområde A:
 - Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
 - Facadehøjden må ikke overstige 7 meter. Gavle, frontgavle og lign. bygningsdele undtaget. Intet punkt på en bygning, må være over 11,5 meter over terræn. Skorstene, antenner og andre mindre bygningsdele kan dog overstige denne højde.
 - Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager.
2. Delområde B:
 - Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 65.
 - Facadehøjden må ikke overstige 7,5 meter. Intet punkt på en bygning må være højere end 14 meter over terræn. Skorstene, antenner og andre mindre bygningsdele dog undtaget.

- Bebyggelsen må højst opføres i 2 1/2 etager.

3. Vejbyggelinjer:

Der gælder følgende vejbyggelinier indenfor lokalplanområdet, idet afstanden angives som afstand fra vejmidte. De i parentes anførte afstande gælder for garager og carporte med indkørselsport parallelt med adgangsvejen:

Brorsonsvej.....	8,75 m	(11,75 m)
Grundtvigsvej.....	8,75 m	(11,75 m)
Kirkevej.....	17,00 m	(17.00 m)

Se kortbilag: 1.01.11/2

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Byrådet skal godkende ny bebyggelse i området, idet det skal tilpasses den eksisterende bebyggelse både hvad angår udseende, udformning og placering.
2. Ydermure skal fremstå i blanke, røde mursten i nuancer svarende til nabo-bebyggelsen, eller være pudsede eller berappede i grå eller rød indfarvning.
3. Taget skal dækkes med teglsten i en rød nuance svarende til tagene på områdets øvrige huse, glacerede tegl eller plane eternitskiffer evt. monteret diagonalt.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mindst 30°.
5. Der må ikke opsættes baldakiner på facaden. Eventuel overdækning foran facaden skal ske med markiser i bredder svarende til det bagved liggende glasparti.
6. Ved tilbygning til bygninger med bevaringsbestemmelser skal vinduer, døre og andre bygningsdele udføres så de svarer til hovedhuset.

§ 7. Skiltning.

1. Der må ikke opsættes skilte, herunder udhængsskilte på bygninger ud over almindelig navneplade ved indgang.

2. Firmaskilte kan opsættes på galge ved indkørsel eller på p-arealet. Galgen må højst have en højde på 0,8 meter og en bredde på 1,2 meter.
3. Der kan højst opsættes en gruppe med tre flagstænger med reklamevimpler på hver ejendom. Flagstængerne må højst have en højde på 8 meter.
4. Udendørs belysning må ikke virke generende på omgivelserne.
5. Skiltene må kun indeholde forrettningens eller indehaverens navn, branche og bomærke.
6. Hvor forretningen er med i en kæde eller hovedsageligt bygger på et enkelt produkt, kan der ligeledes skiltes med dette når skiltet tilpasses omgivelserne.
7. Der må i øvrigt ikke indenfor lokalplanområdet foretages egentligt reklamering.
8. Al skiltning må kun finde sted med byrådets tilladelse.

§ 8. Adgangsforhold og parkering.

1. Parkeringsbehov skal kunne dækkes på egen grund.
2. Der skal anlægges mindst en p-plads pr. påbegyndt 50 m² erhvervsareal. Desuden skal der anlægges en p-plads for hver påbegyndt 100 m² beboelsesareal. Hvis det skønnes påkrævet, f.eks. forbindelse med restaurationsvirksomhed, kan byrådet stille krav om yderligere parkeringsmuligheder.
5. Der kan til hver ejendom anlægges en 4 meter bred overkørsel.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning.

1. Der skal indrettes friarealer svarende til mindst 100% af bruttoetagearealet.

Friarealerne skal indrettes så de tilgodeser alle brugere, herunder både beboere, ansatte og kunder.

Til skoleformål afgør byrådet i hvert tilfælde, hvor stort friareal, der er behov for, og hvordan det skal indrettes.

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom de skal være velholdte og ryddelige. Der må ikke være udendørs oplag.
3. Mod Kirkevej anlægges et 2 meter bredt beplantningsbælte. Bæltet skal gå bag om udstillingsmontren på ejendommen matr. nr 4 æ Taastrup-Valby jvf. kortbilag 1.01.11/2. Beplantningsbæltet skal bestå af hæk mod vejkant i en højde på 100-120 cm. Planterne skal være bøg, avnbøg, naur eller tjørn. I beplantningsbæltet placeres højstammede træer med 5-7 meters afstand: Avnbøg, lind, naur eller tjørn.
4. Mod Grundtvigsvej plantes en tjørnehæk i skel.

§ 10. Ledningsforsynings-, og affaldsanlæg.

1. Al ny bebyggelse i området skal tilsluttes offentlig kloak.
2. Al ny bebyggelse i området skal tilsluttes den kollektive varmforsyning (fjernvarme).
3. Indenfor delområde A må der ikke op sættes parabolantenner på bygningerne.
4. Der skal være mulighed for opstilling af containere/affaldsstativer til opbevaring af kildesorteret affald og genanvendelige materialer, jf. kommunens til enhver tid gældende affaldsregulativer.

§ 11. Betingelser for ibrugtagning.

- Ingen nye bygninger eller bygningskonstruktioner indenfor området kan ibrugtages før:
- De i § 7 stk. 2 nævnte p-pladser er anlagt.
 - De i § 8 stk. 2 nævnte opholdsarealer er anlagt.

- Den i § 8 stk. 4 nævnte hækbeplantning er etableret.
- Bygningerne er tilsluttet de i § 9 nævnte lednings- og forsyningsanlæg.

**§ 12. Ophævelse
af byplanved-
tægt.**

Den af boligministeriet den 6. januar 1999 godkendte byplanvedtægt 1-01 for Høje-Taastrup Kommune ophæves for den del som omfatter nærværende lokalplan.

**Vedtagelses-
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd den 27. august 1996..

Sign.

Anders Bak
borgmester

/
Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

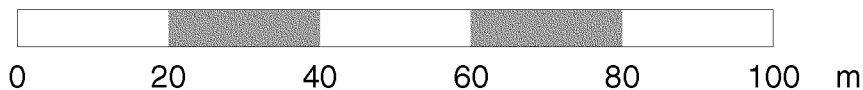
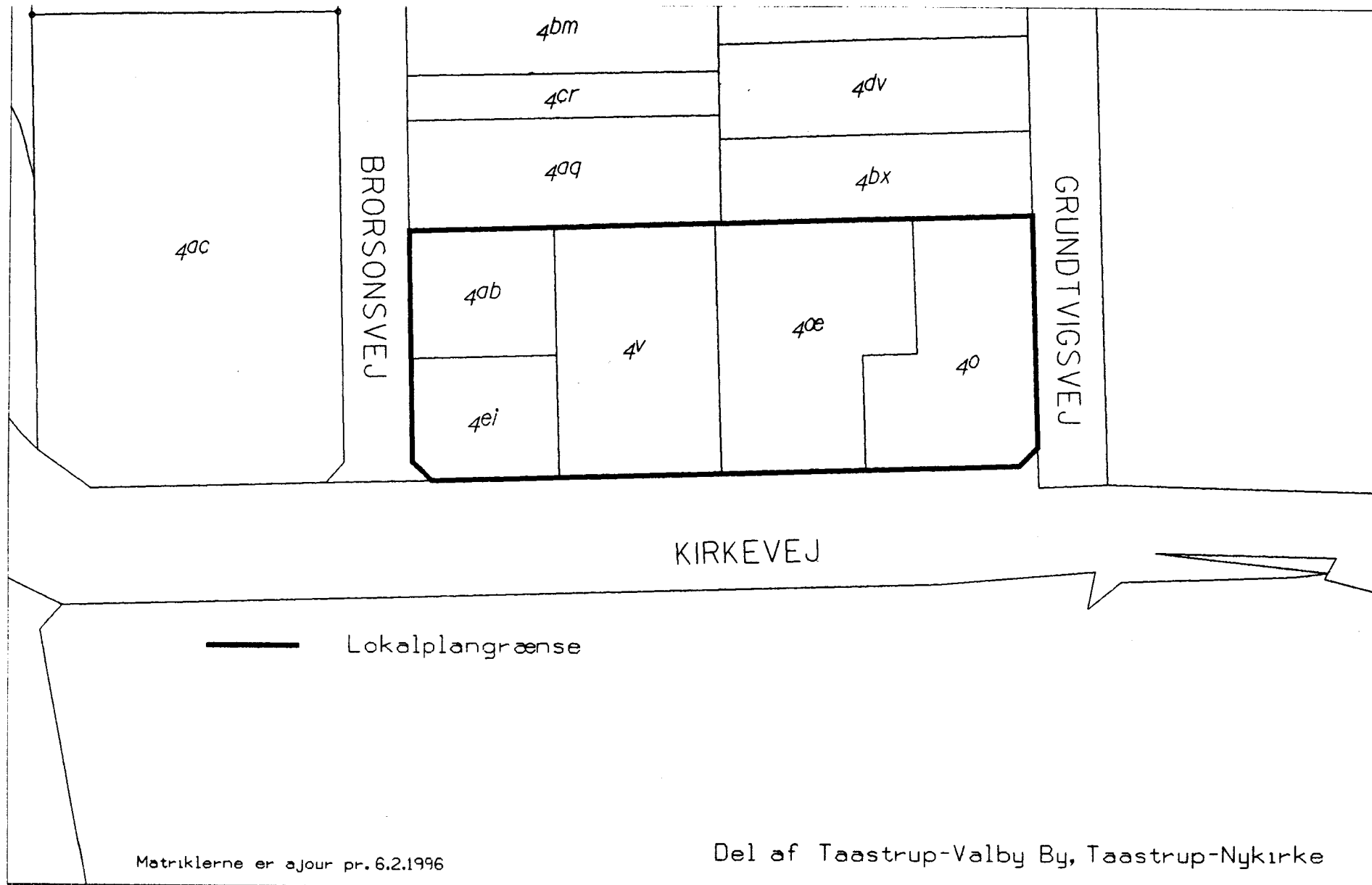
Lyst den 12.9.1996 under nr. 23116


Lyst på matr. nr. 4 o Taastrup Valby by,
Taastrup Nykirke.

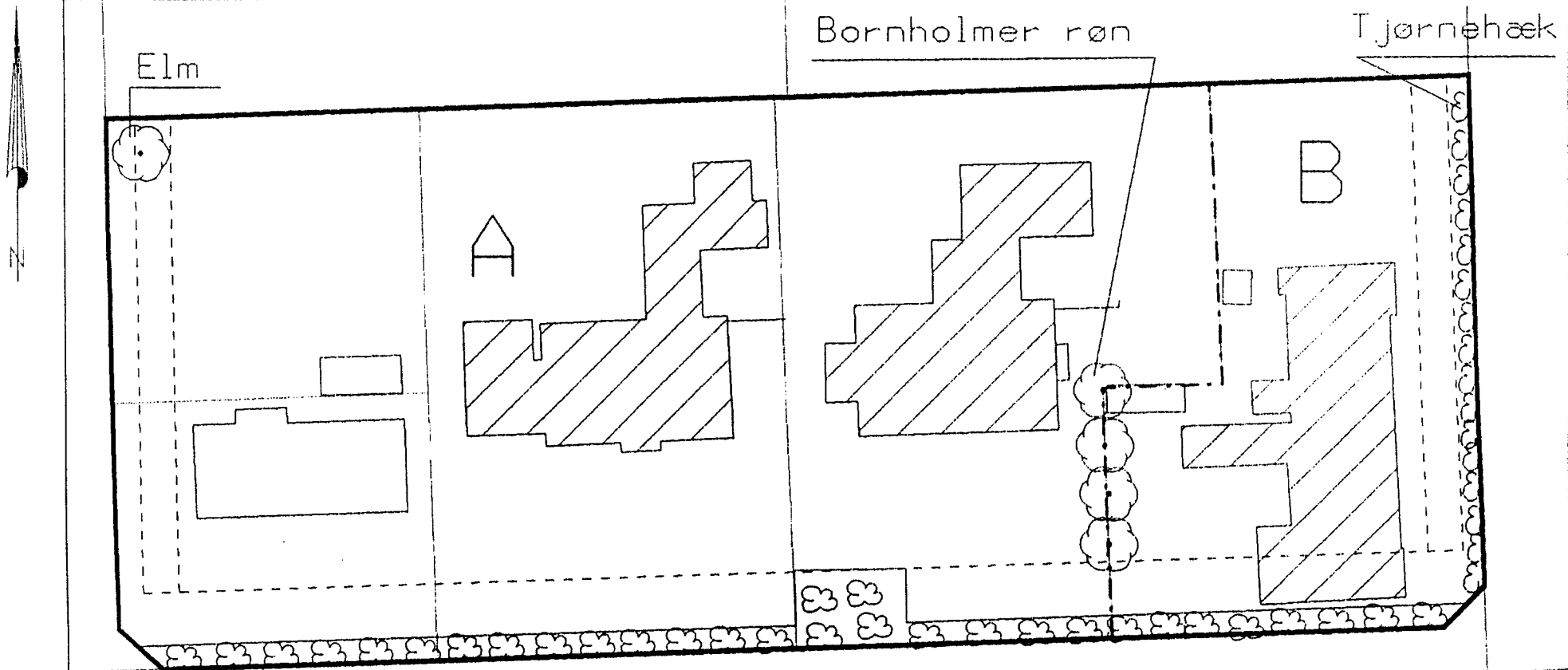
Retten i Taastrup

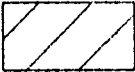

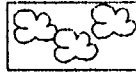
Sign.

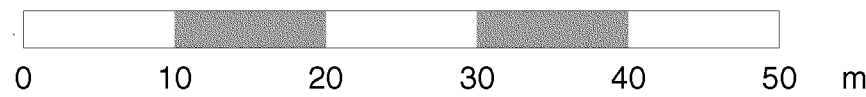
Elise Black Jensen.




Korttitel: Lokalplan 1.01.11		
Bynavn: Taastrup	Afdeling: planafdelingen	Data: 7. feb. 1996
Jr.nr.: 1.01.11/1	Målforshold 1:1000	Sign.:
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2630 TAASTRUP		Tlf.: 4359 1000 Fax.: 43591005



- Lokalplangrænse
- - - - Delområde
- - - - Vejbyggelinie
-  Bevaringsværdige bygninger
-  Bevaringsværdige træer
-  Beplantningsbælte 2m



Notitens Lokalplan 10111		
Bynavn: Taastrup	Afdeling: planlægnings	Dato: 22. feb. 1996
Jr.no: 10111/2	Målforhold 1:500	Sign:
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2670 TAASTRUP		Tlf.: 4359 000 Fax: 43591005

Tillæg nr. 1.32 til kommuneplan for Høje-Taastrup Kommune.

Indledning. I henhold til lovbekendtgørelse om planlægning nr. 746 af 10.8.1994, fastsættes hermed følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes indenfor området vist på vedlagte kortbilag (01.02.15P21/1.32/1).

Området omfatter matr. nr. 4 o, 4 v, 4 æ, 4 ab og 4 ei Taastrup-Valby, Taastrup-Nykirke.

Anvendelse. Området udlægges til city-formål: Liberale erhverv, kontor, service, ateliers, mindre ikke-forurenende fremstillingsvirksomhed, kulturelle aktiviteter, undervisningsformål og restaurant.

En kommende lokalplan skal fastlægge bevaringsbestemmelser for den eksisterende bebyggelse indenfor området.

På hjørnet mellem Kirkevej og Grundvigsvej kan der tillades en bebyggelsesprocent på op til 65. For det øvrige område fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 25.

Bebyggelsen på hjørnet af Kirkevej og Grundvigsvej kan opføres i op til 2,5 etager og have en højde på op til 14 meter. Bebyggelsen på det øvrige område må højst opføres i 2 etager og være 11.5 meter højt.

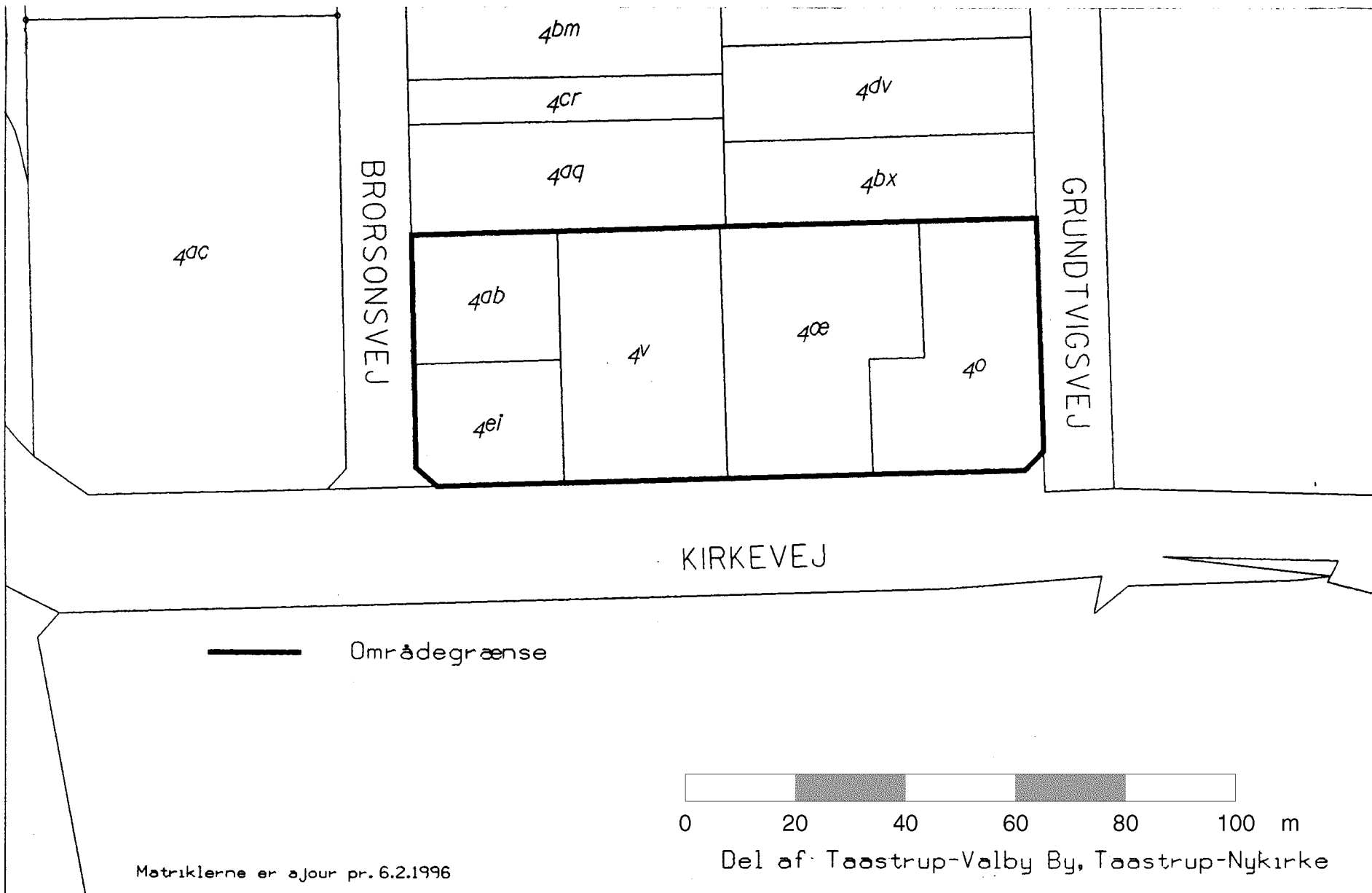
**Vedtagelses-
påtegning.** I henhold til § 11 jf. § 24 stk. 3 i lov om planlægning, vedtages foranstående tillæg nr. 1.32. til kommuneplan 1997 for Høje-Taastrup Kommune foreløbigt.

Høje Taastrup byråd den

Anders Bak
borgmester

/
Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

N



Korttitel: Tillæg 1.32 til kommuneplanen

Bynavn: Taastrup

Afdeling: planafdelingen

Dato: 7. feb. 1996

Jr.nr.: 1.32/1

Målforshold 1:1000

Sign.:



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
BYGADEN 2
2630 TAASTRUP

Tlf.: 4359 1000
Fax.: 4359 1005