



Lokalplan nr. 1.05.3

Et område på hjørnet af Køgevej og
Roskildevej

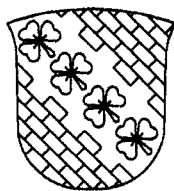
Taastrup

Boligformål / Erhvervsformål

22.05.2000

LOKALPLAN

1.05.3



Høje-Taastrup Kommune



Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 1.05.3

**Bolig- og erhvervsområde i det nordlige
Taastrup på hjørnet af Køgevej og Roskildevej**

Indholdsfortegnelse

Redegørelse, lokalplan 1.05.3

Indledning	3
Lokalplanens indhold.....	3
Historie.....	4
Forholdet til anden planlægning	4
Forhold til anden myndighed	4
Bæredygtig udvikling.....	4
Lokalplanens retsvirkninger.....	5

Høje-Taastrup kommune, Lokalplan 1.05.3

§ 1. Lokalplanens formål.....	6
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	6
§ 3. Områdets anvendelse	6
§ 4. Udstykning.....	6
§ 5. Trafikforhold	7
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
§ 8. Ubebyggede arealer	8
§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.....	8
§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt	8
Vedtagelsespåtegning	9

Redegørelse, lokalplan 1.05.3

Indledning

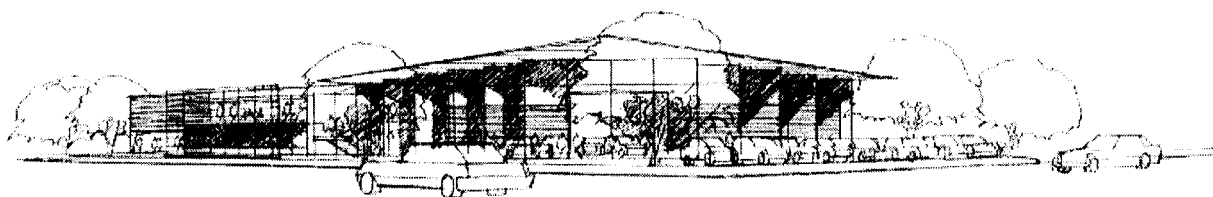
Lokalplan 1.05.3 omfatter et område i det nordlige Taastrup og afgrænses af Køgevej, Roskildevej, Ludvig Hegners Alle og et boligområde.

Lokalplanen tilvejebringes som følge af en ansøgning om tilladelse til at rovere og udvide en eksisterende virksomhed i området. Den gældende byplanvedtægt giver ikke mulighed for dette, og lokalplanen er derfor en forudsætning for at byggeriet kan gennemføres.

En lokalplan skal i henhold til 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. Såfremt planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af byrådet.

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

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan.



Nyt bilhus på hjørnet af Køgevej og Roskildevej

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at anvende området til bolig- og erhvervsformål med en bebyggelsesprocent på 50 for området som helhed. Der kan bygges i 2 etager.

Der bliver mulighed for detailsalg af biler. Butiksarealet må ikke overstige 1000 m².

Der er herudover fastsat bestemmelser om overkørsler, parkering og opholdsarealer.

Historie

Ejendommen på hjørnet af Køgevej og Roskildevej er oprindelig en Falck-station, og har herefter været brugt til klargøring og salg af biler. Resten af området har primært været anvendt til boligformål.

Forholdet til anden planlægning**Kommuneplan**

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 113 i kommuneplan 2000. Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med bestemmelserne for rammeområdet.

Byplanvedtægt

Området er omfattet af byplanvedtægt 1-05 hvori det er udlagt til haveboligområde. Byplanvedtægten aflyses for det område der er omfattet af lokalplan 1.05.3.

Forhold til anden myndighed**Ændring af vejadgang**

Ændringer af vejadgangen i forbindelse med matrikulære sammenlægninger eller ændret benyttelse af de eksisterende overkørsler til Roskildevej kræver vejbestyrelsens tilladelse jf. Lov om Offentlige Veje § 70, samt dispensation iht. § 80 fra de på ejendommene tinglyste afgangsbestemmelser. Københavns Amt er vejmyndighed.

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.

Kvalitet

Bebyggelsen skal være af høj kvalitet. Den enkelte bygning skal være harmonisk og velproportioneret i sit udtryk, opført af gedigne materialer og i en materialeøkonomisk konstruktion.

Energi

Bebyggelsen skal indrettes og opføres sådan at det nødvendige energiforbrug bliver mindst muligt. Det gælder dels for opførelsen, dels for den fremtidige opvarmning og belysning.

Vand

Bebyggelsen skal indrettes sådan at det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt. Regn-

vand fra bygningerne og de overdækkede arealer skal i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. ved nedsivning eller opsamling (f.eks. til bilvask, havevanding m.v.)

Affald

Bebyggelsen skal indrettes således at mulighederne for at udnytte de ressourcer der findes i affald bliver bedst mulige.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme der er omfattet af planen, i følge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Den nuværende 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.

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.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af at det ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Høje-Taastrup kommune, Lokalplan 1.05.3

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28 juni 1999 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende på det sydøstlige hjørne af Køgevej og Roskildevej.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at give mulighed for at udvide eksisterende erhvervsbebyggelse under hensyntagen til det bagved liggende boligområde og områdets beliggenhed ved indkørslen til Taastrup by.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr.: 15 de, 15 di, 15 dh 15 dv, 15 fd, 15 fc, og 15 ha, alle af Taastrup Valby, Taastrup Nykirke samt alle parceller der efter den 5. november 1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1. Området udlægges til blandet bolig- og erhvervsformål.
2. Erhvervsformål omfatter administration, liberalt erhverv samt håndværks- og servicevirksomheder, herunder autoværksted.
3. Der kan etableres 1 butik med et bruttoetageareal på højst 1000 m² til forhandling af særligt pladskrævende varegrupper der ikke kan indpasses i de centrale byområder, f. eks. biler.
4. Virksomheder må ikke, eller kun i ubetydelig grad medføre gener i form af støv, røg, støj, lugt og rystelser. Eventuelle gener reguleres efter gældende miljølvgivning.
5. Der må ikke etableres autolakerings- eller autoophugningsvirksomhed.

§ 4. Udstykning

Ingen parcel må udstykkes mindre end 700 m². Grundfacaden skal være mindst 20 meter.

Da der ikke må bygges over skel, må ny bebyggelse ikke tages i brug før de matr. nr. bebyggelsen omfatter er sammenlagt.

§ 5. Trafikforhold

Der kan etableres 2 overkørsler til virksomhederne inden for lokalplanområdet, 1 fra Køgevej og 1 fra Roskildevej, i princippet placeret som vist på bilag 2.

Eksisterende overkørsel til boligen på Ludvig Hegners Allé kan bevares så længe ejendommen anvendes til beboelse og/eller liberalt erhverv uden væsentlig trafik.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

1. Ny erhvervsbebyggelse skal placeres indenfor det på bilag 2 viste byggefelt.

2. Ny- og tilbygninger må ikke opføres nærmere vejmidte end de nedenfor nævnte afstande:

Ludvig Hegners Allé : 8,5 m

Køgevej : 20,0 m

Roskildevej : Den af vejbestyrelsen, Københavns Amt, til enhver tid fastsatte byggelinie. For tiden 25 m.

3. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 50.

4. Der kan højst bygges i 2 etager uden udnyttet tagetage.

5. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 meter over gennemsnitskoten for eksisterende terræn under huset.

6. Tagudhæng og halvtage, hvis underside er hævet mindst 2,8 m over terræn, kan opføres indtil 1 m fra kørebane eller cykelsti.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Ny bebyggelse i området skal fremstå i gedigne materialer og tilpasses oprådets karakter og beliggenhed ved indkørslen til Taastrup by.

2. Eksisterende boligbebyggelse og tilbygninger hertil skal holdes i oprindelig stil, f.eks. med de oprindelige vinduestyper, gesimser m.v. Ændringer kræver byrådets tilladelse.

3. Facadeflader kan fremstå med røde tegl eller holdes indenfor afdæmpede nuancer i hvid, grå og gul (træ kan overfladebehandles i almindelige nuancer).

4. Al skiltning skal godkendes af byrådet før opsætning.

5. Skiltning skal tilpasses bygningen og må ikke frem-

stå som facadebeklædning. Skilte på facaden må højst have en højde på 60 cm. og udhængsskilte højst et areal på 0,8 m². Skilte må ikke placeres over taghøjde.

6. Butiksvinduer skal som hovedregel give indblik til butikssarealerne og må derfor ikke blændes med tape eller lignende i større udstrækning.

§ 8. Ubebyggede arealer

1. Ubebyggede arealer må kun anvendes til biludstilling, gårdsplads, have, adgangsvej og parkering, i princippet som vist på bilag 2. Alle udendørs arealer skal holdes ryddelige og ordentlige, og må ikke anvendes til oplag.
2. Eksisterende faste hegn mod boligområdet syd for lokalplanområdet skal i princippet bevares i sin nuværende udformning. Ændringer skal godkendes af byrådet.
3. Der skal udlægges opholdsarealer svarende til 100% af boligarealet og 10% af erhvervsarealet.
4. Der skal anlægges 1 parkeringsplads for hver påbegyndt 100 m² boligetageareal, dog mindst 1 plads for hver bolig, og 1 parkeringsplads for hver 50 m² påbegyndt erhvervsetageareal.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Al ny bebyggelse i området skal tilsluttes den kollektive energiforsyning – fjernvarme. Der må ikke benyttes elektricitet til rumopvarmning.
2. Bebyggelsen skal tilsluttes det offentlige spildevandsanlæg og den kollektive vandforsyning.
3. Der kan inden for området etableres installationer til produktion af vedvarende energi, vandbesparende foranstaltninger samt nedsivning af regnvand fra tag såfremt jordbundsforholdene tillader det. Byrådet skal dog give tilladelse ved større installationer.
4. Der skal være mulighed for opstilling af affaldscontainere til sortering og opbevaring af områdets affald og genanvendelige materialer, jf. regulativerne for genbrug og affald.

§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt

Den af boligministeriet den 30. august 1962 godkendte byplanvedtægt 1-05 ophæves for den del der er omfattet af lokalplan 1.05.3.

Vedtagelsespåtegning

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 af samme omfattende ejendomme.

Høje-Taastrup byråd den 25. april 2000

Sign.:

Anders Bak
borgmester

/

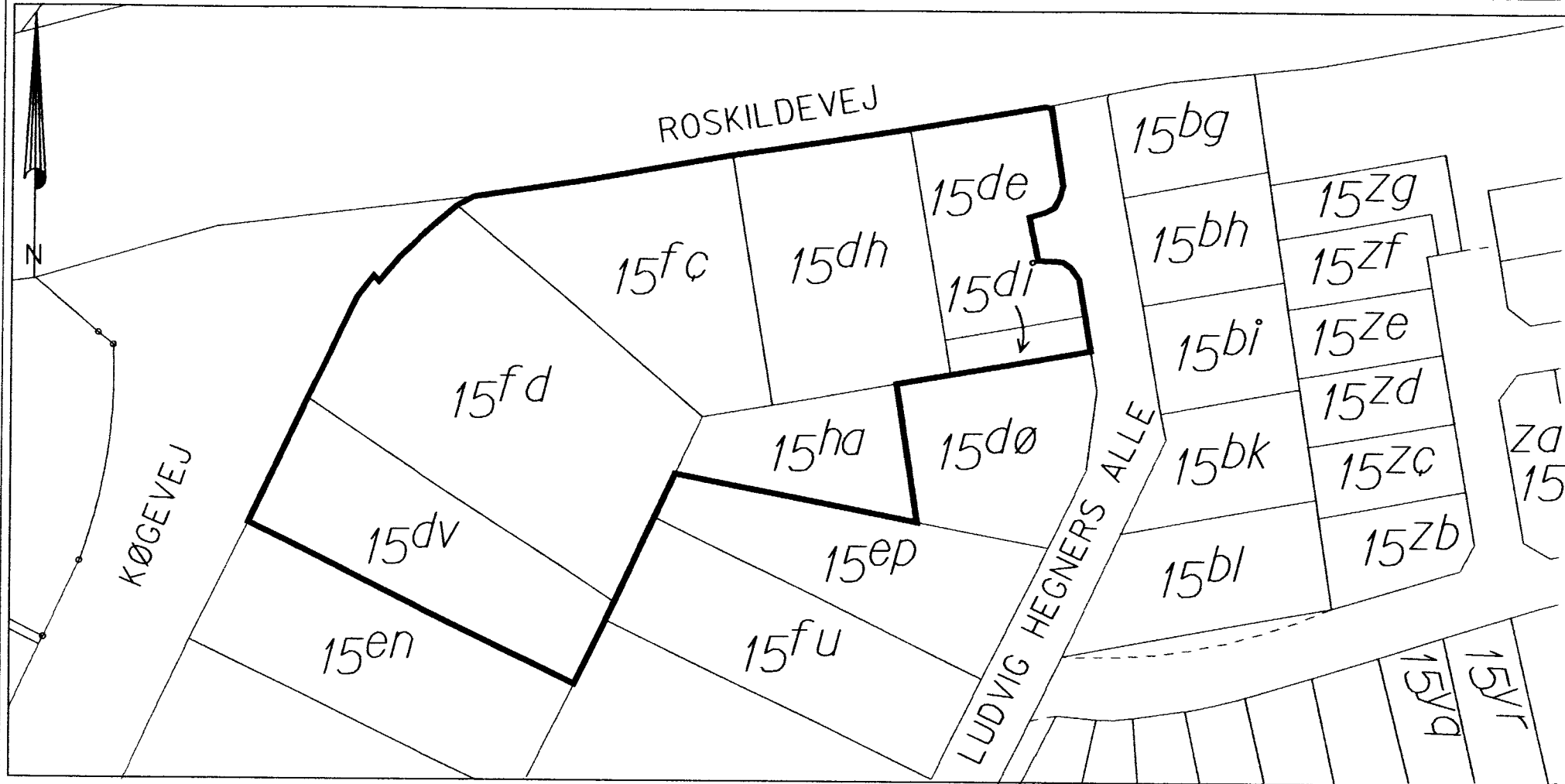
Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

Tinglyst den 22. maj 2000 under nr. 8427

Retten i Taastrup den 24. maj 2000


Sign.:

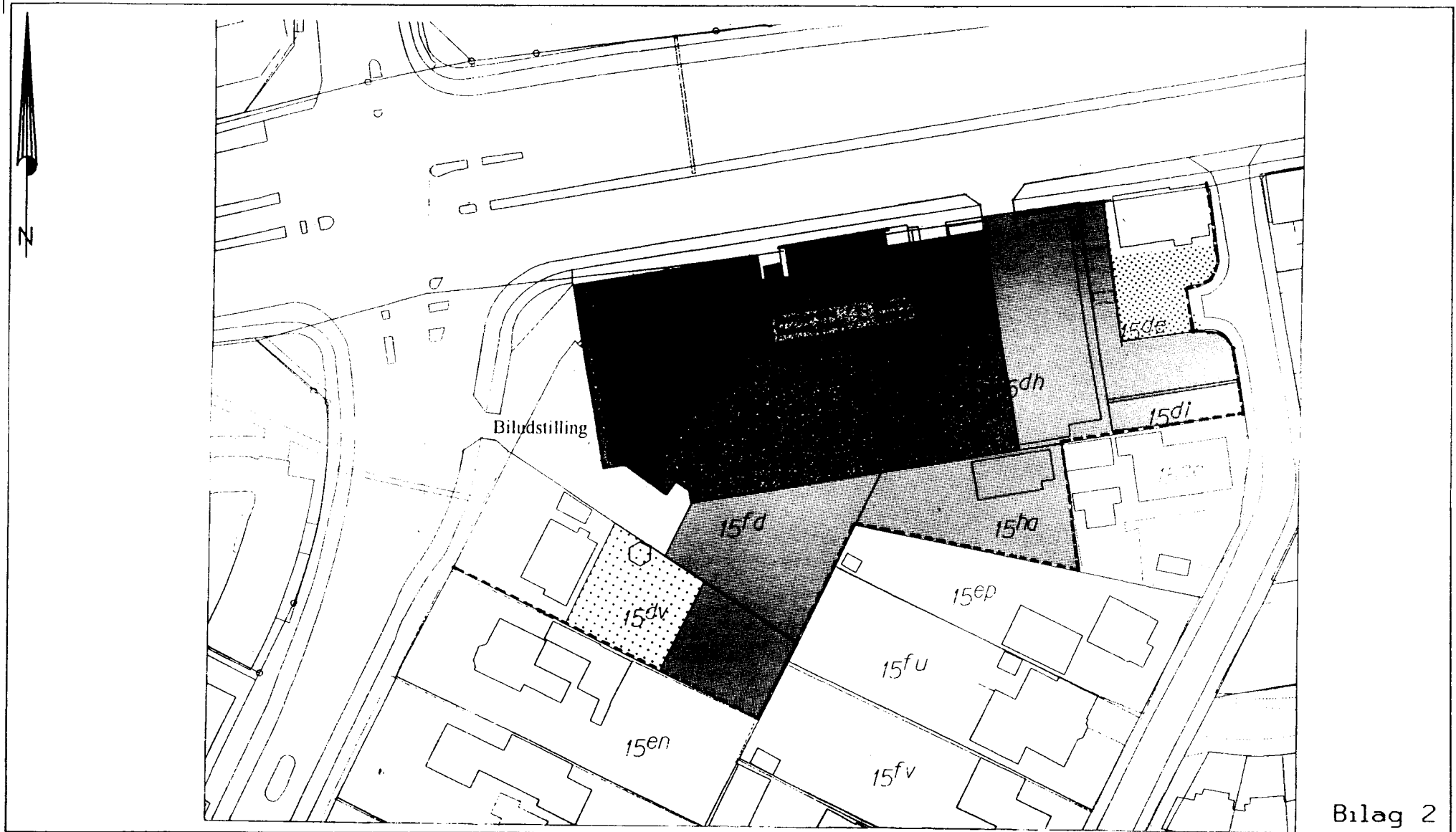
Ellen Margrethe Pedersen



— Lokalplangrænse

Bilag 1

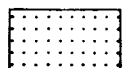
	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<small>plan-bygge-måle</small>		<small>Lokal: 1264</small>
Lokalplan 1.05.3 Taastrup		DATO: 15. dec. 1999 MÅL: 1: 1000 JOURNR.: 303/4-0001	



Butiksareal: 875 m²



Parkeringsareal: 90 p-pladser



Opholdsareal: 400 m²

Ny bebyggelse

Stueplan 2.700 m²

1. salplan 880 m²

Total 3.580 m²



Høje-Taastrup Kommune

Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.

Telefon: 43 59 10 00

Plan-bygge-måle

Lokal: 1284

Lokalplan I.05.3

DATO 26. nov. 1999

Bebyggelseplan

MÅL

JOUR.NR.: 303/4-0001