

Lokalplan 1.25.2

Taastrup Stationscenter
Taastrup



**Høje-Taastrup
Kommune**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 1.25.2

Indhold:

Redegørelse 2

| | |
|---|---|
| Indledning | 2 |
| Områdets beliggenhed..... | 2 |
| Lokalplanens indhold | 3 |
| Områdets historie og eksisterende forhold | 3 |
| Forhold til anden planlægning..... | 5 |
| Miljøvurdering | 6 |
| Tilladelser fra andre myndigheder..... | 8 |
| Bæredygtig udvikling..... | 8 |

Lokalplanens bestemmelser 9

| | |
|--|----|
| § 1. Lokalplanens formål | 9 |
| § 2. Områdets afgrænsning | 9 |
| § 3. Zonestatus | 9 |
| § 4. Områdets anvendelse | 9 |
| § 5. Veje og stier | 10 |
| § 6. Parkering..... | 10 |
| § 7. Bebyggelsens omfang og placering | 10 |
| § 8. Bebyggelsens udseende..... | 11 |
| § 8 b..... | 11 |
| § 9. Ubebyggede arealer | 11 |
| § 10. Afskærmningsforanstaltninger | 12 |
| § 11. Affalds- og containerplads..... | 12 |
| § 12. Servitutter..... | 12 |
| § 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan | 12 |
| Vedtægelsespåtegning | 13 |

Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Matrikelplan
- Bilag 3: Situationsplan
- Bilag 4: Facader
- Bilag 5: Snit
- Bilag 6: Stueplan –
- Bilag 7: Øvre og nedre kælderetage
- Bilag 8: Øvrige etageplaner

Redegørelse

Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en regeldel. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I regeldelen 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 fremsætte indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 1.25.2 omfatter et område nord for Taastrup Station.



omkranset af Selsmosevej, Kirkevej og Taastrup Stations banearial.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et skitseprojekt fremsendt af ejeren af Taastrup Stationscenter

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at Taastrup Stationscenter kan moderniseres og ombygges så det kan imødekomme nutidens krav til et funktionelt og velfungerende butikcenter og kontorhus i et nutidigt formsprog. Endvidere skal bygningskomplekset imødekomme krav til parkering, vareforsyning og reduceret energiforbrug.

Den eksisterende centergang, som desuden er en offentlig stiforbindelse, inddrages i butiksbarealet, og de enkelte

butikker får adgang via forpladsen.

Ejer har på den baggrund beregnet, at den ønskede ændring af den eksisterende dagligvarebutik vil kræve en butiksstørrelse på lidt over 1.100 m² bruttoetageareal. Dette er muligt indenfor de eksisterende planmæssige rammer, hvis den offentlige sti gennem centret flyttes ud langs facaden. Dette kræver ikke ny kommuneplanrammer.

Forpladsen omlægges, så der fremkommer en mere effektiv udnyttelse af parkeringsarealet, samtidig med at kontakten mellem centret og stationen udbygges. Der etableres adgang til tagparkering på centrrets tag. Ved omlægning af forpladsen etableres der et bredt fortov langs centerets sydfacade, så der skabes en sammenhængende naturlig stiforbindelse fra stationen langs centrrets facade til Selsmosens stisystem. (bilag 4).

Andet:

"Byrådet har vedtaget, at der skal arbejdes med projekt Kulturringen i kvarteret omkring Selsmosen i Taastrup. Projektet har til formål at knytte Taastrup Bymidte og Taastrupgårdsområdet og Taastrup Teater sammen. Kulturringsprojektet skal desuden styrke områdets identitet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger de fysiske rammer for Taastrup Stationscenters og forpladsens fremtidige anvendelse.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for anvendelse af området samt bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og udseende.

Lokalplanen muliggør, at Stationscenteret kan udvides til 16.500 m² bruttoetageareal, heraf 6.500 m² til detailhandelsformål med en butiksstørrelse på max 2.000 m² for udvalgsvarer og 1.000 m² for dagligvarer. Dog kan den eksisterende dagligvarebutik udvides til lidt over 1.100 m² i forbindelse med, at centergangen nedlægges og der etableres adgang via facaden.

Endvidere fastlægger lokalplanen krav til parkeringsdækning.

Områdets historie og eksisterende forhold

Taastrups opståen og anlæggelse af jernbanen.

I 1847 bliver jernbanen mellem København og Roskilde åbnet for person- og godstrafik. Hvor jernbanen skærer Køgevej i yderkanten af landsbyen Taastrup-Valby, bliver der bygget en station, som får navnet Køgevejen Station. Her er der også forbindelse med diligencen fra Køge, så passagerer og gods kan udveksles. Udviklingen omkring stationen står i stampe indtil 1900-tallet, men så tager byudviklingen fart og Taastrup udvikler sig omkring 1900-

tallet til en handels- og serviceby for Hedeboegnens bønder. Der bygges skoler, kommunekontor, gas- og vandværk. En ny flot 2 etagers stationsbygning nord for banen erstatter den gamle stationsbygning af træ.

Småhusene langs Køgevej erstattes af 2- og 3 etagers huse, der prydes med resalitter, karnapper og tårne. Taastrup udvikler sig mere og mere til en købstadslignende stationsby med Køgevej som livsnerven. I 1963 kommer der S-togsforbindelse til Taastrup, og byen vokser eksplosivt med nye parcelhusområder. I 1972 bliver Taastrup Stationscenter bygget med et stort udvalg af butikker, beregnet især for de mange, der benytter toget til og fra arbejde. Taastrup Station nedrives i 1978, og stationen flyttes til arealet syd for banen tillige med busstationen.

Området er en del af Taastrup centerområde og ligger i det stationsnære område.

Området er hidtil reguleret ved byplanvedtægt 1-25 af 20. september 1969. Området består af det nuværende Taastrup Stationscenter, den nordlige stationsforplads til Taastrup Station og et grønt område ved Selsmosen som jf. den nuværende vedtægt er udlagt til hotel.



Det nuværende stationscenter er taget i brug i 1972 og er udført i en betonkonstruktion støbt på stedet med betonfacadeelementer delvis af glat beton og beton med en overflade af frilagte søsten. Centret indeholder 2 parkeringsetager, som i dag har tilkørsel fra Kirkevej, en butiksetage, som frem til maj 2010 også huser kommunens bibliotek. Ovenpå den sydlige del af butiksetagen består centret af 4 etager med liberalt erhverv, der også anvendes til privatskole og bibliotek og selskabslokaler/restaurant. Den øverste etage er mindre end de andre og er udført i en let stålkonstruktion.

Forhold til anden planlægning

Regionplan 2005

Støj:

I Regionplan 2005, redegørelse om støj står der, at ved planlægning af nye boligområder og anden støjfølsom anvendelse op til eksisterende jernbaneanlæg skal støjgener så vidt muligt helt undgås, og det skal som minimum sikres, at støjbelastningen i boligområderne ikke overstiger 60 dB. For offentlig og privat administration, liberale erhverv mv. er den tilsvarende støjgrænse 65 dB, mens den for rekreative områder er 55 dB. Det bemærkes, at Miljøstyrelsen i 2007 introducerede en støjindikator, L_{den} og tilknyttede vejledende støjgrænser. Der henvises til tillæg til vejledning nr. 1/2007: Støj og vibrationer fra jernbaner fra juli 2007.

Detailhandel – Rammer for detailhandel:

I Regionplan 2005 er det målet, at den regionale detailhandelsstruktur fastholdes. Regionplanen skal medvirke til at sikre, at der er et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.

Butikkerne bør placeres i den centrale del af en by eller bydel, hvor der er god tilgængelighed især for borgere uden bil, samt placeres, så afstanden til indkøbsmuligheder begrænses..

Regionplan 2005 skal sammen med kommuneplanerne sikre en bæredygtig detailhandelsstruktur.

Retningslinier i HUR's regionsplan 2005 for detailhandel tillægges retsvirkning som var det et landsplandirektiv.

Kommuneplanen 2010:

Rammerne for udbygning af detailhandel i Taastrup By-midte er 10.000 m². Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarer er 3.500 m² og for udvalgsvarer 2.000 m².

Rammebestemmelser for område 130:

Område 130 anvendes til detailhandel, kontor- og serviceerhverv, hotel, skole, offentlig service som bibliotek, møde- og konferencetilbud. Der kan etableres 6.500 m² detailhandel. Max. butiksstørrelser for dagligvarer er 1.000 m² og for udvalgsvarer 2.000 m². Langs Taastrup Hovedgade kan der være boligbebyggelse. Inden for området kan der ikke opføres yderligere bebyggelse. Området er stationsnært.

Den eksisterende dagligvarebutik vil kræve en butiksstørrelse på lidt over 1.100 m² bruttoetageareal ved nedlægning af centergangen og adgang til dagligvarebutikken via facaden. Dette er muligt indenfor de eksisterende planmæssige rammer, hvis den offentlige sti gennem centret flyttes ud og langs facaden. Dette kræver ikke ny kommuneplanramme.

Zoneforhold

Området ligger i byzone og er stationsnært.

Miljøvurdering

Kommunen har foretaget en miljø-screening af lokalplanområdet. Da ændringerne ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, er der ikke gennemført miljøvurdering af lokalplan 1.25.2.

Miljø-screeningen konkluderer, at en renovering og vitalisering af Stationscenteret vil højne stationsområdet og være en forbedring af området. En omlægning og ombygning af den nedslidte forplads vil ligeledes være en forbedring af området og en vigtig del af vitaliseringen af Stationscenteret.

Et velfungerende Stationscenter kan styrke mulighederne for, at kommunens borgere kan handle lokalt, så de nødvendigvis ikke skal afsøge tilbud uden for kommunen. Lokaliseres der større udvalgswarebutikker i Stationscenteret, kan centeret understøtte de mindre udvalgswarebutikker på Taastrup Hovedgade, idet Taastrup som handelsby får hele spektret af butikker.

Trafik:

Rambøll Nyvig A/S har udarbejdet en trafik miljøvurdering af Taastrup Stationscenters påvirkning af trafikken i stationsområdet.

Trafik miljøvurderingen er vedlagt lokalplanen. Se bilag 9. Konklusionen på trafik miljøvurderingen af Stationscenteret er, at den forøgede trafik, som en ombygning og vitalisering af centeret vil medføre, kan afvikles, da der er ekstra kapacitet på Selsmosevej og krydset Kirkevej/Taastrup Hovedgade. Dog vil ekstra trafik i krydset Taastrup Hovedgade/Vesterparken/Parkvej på grund af det kommende Bycenter vanskeliggøre afviklingen af trafikken i krydset Kirkevej/Taastrup Hovedgade på grund af opstuvningen på Taastrup Hovedgade. Ved at mindske den ligeud kørende trafik fra nord til bymidten og lede mest mulig af den gennemkørende trafik ud på de overordnede veje, mindskes opstuvningen på Taastrup Hovedgade og dermed også afviklingen af trafikken i krydset Kirkevej/Taastrup Hovedgade.

Støj

I Miljøstyrelsens Tillæg til vejledning nr. 1/1997: Støj og vibrationer fra jernbaner fra juli 2007 opstilles vejledende støjgrænser i forbindelse med planlægning af områder, der grænser op til jernbanelinjer. Vejledningen introducerer beregningsmetoden Nord2000, en nordisk beregningsmetode, som kan beregne lydets udbredelse under forskellige vejrforhold, og beregne mere komplicerede situationer end hidtil. Samtidig indføres en ny støjindikator, L_{den} , som beregnes på grundlag af trafikken pr. årsdøgn, opdelt på dag-, aften- og natperioden.

Der er ikke foretaget beregninger efter Nord2000. Støjbelastningen af lokalplanområdet er i stedet skønnet på grundlag af udførte støjberegninger (efter gamle beregningsmetode) for Depotvej, beliggende op til lokalplanområdet. Resultatet af beregningerne fremgår af teknisk notat nr. N2.144.05 af 7. september 2005 fra Carl Bro as.

Støjbelastningen ved Taastrup Stationscenters sydlige facade skønnes at ligge på L_{den} 76-78 dB. Støjens maksimalværdi skønnes til L_{Amax} 92-95 dB.

Den vejledende støjgrænse L_{den} for støj fra forbigående tog i nye områder for støjfølsom anvendelse som skole og undervisningsformål m.fl. er 64 dB. For hoteller, kontorer mv. er grænseværdien 69 dB. Den vejledende grænse for støjens maksimalværdi L_{Amax} er 85 dB.

I eksisterende områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse, hvor der er ønske om at forny eller vitalisere et område, som der aktuelt er tale om, kan der planlægges støjisoleret bebyggelse, uanset at støjgrænserne ikke kan opfyldes.

I sådanne situationer skal det sikres, at eventuelle uden-dørsområder der anvendes til ophold i tilknytning til støjfølsom anvendelse som skoler og undervisningsbygninger mv. har et støjniveau der er lavere end 64 dB. Endvidere at bygningens facader udformes, så der er et støjniveau på højst 52 dB i undervisningsrum med åbne vinduer (for kontorer m.v. er grænsen 57 dB). Endelig at støjfølsom lokaleanvendelse som undervisningsrum m.fl. tilstræbes orienteret mod bebyggelsens stille facade.

Desuden skal bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukke vinduer opfyldes. For nye bygninger indeholder Bygningsreglement 2008 (BR08) krav til, at trafikstøjniveauet er mindre end L_{den} 33 dB i bl.a. bebyggelse for hotel og til undervisningsformål. I BR08 findes der ingen talmæssige krav til indendørs trafikstøjniveau i kontorer. I SBI-anvisning 216 – Anvisning om bygningsreglement 2008, anbefales dog en støjgrænse på L_{den} 38 dB i kontorer.

Opfyldelse af nævnte støjgrænser kræver en meget god facadeisolation, og det kan vise sig vanskelig overalt at opfylde grænserne.

Ved den senere byggesagsbehandling kræves der redegjort for mulighederne for at imødekomme grænseværdierne i nævnte vejledninger og bygningsreglementet.

På grundlag af et godkendt byggeprojekt, vil der i byggetilladelsen blive fastlagt endelige støjgrænser, afpasset efter støjfølsomheden af den påtænkte anvendelse.

Vibrationer

Den vibrationsbetingende mindste afstand for den aktuelle strækning er 25 meter til S-togsstrækninger og 50 meter til strækningen for fjern tog, jf. nævnte vejledning. For

eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet er disse afstande opfyldt.

Tilladelser fra andre myndigheder

Fortidsminder

Findes der under jordarbejde grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet.

Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27, lovebekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006.

Tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet er der placeret 2 stk. transformere med tilhørende kabler, som er ejet af Dong Energy, og som er sikret ved tinglyste deklARATIONER.

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 at give de tilladelser og dispensationer, der er nødvendige for at fremme en bæredygtig udvikling.

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at skabe rammer for en revitalisering af Taastrup Stationscenter, den nordlige stationsplads og vej- og stiforbindelserne til og fra stationen.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr. 5ci, Taastrup Valby, Taastrup Nykirke.

samt dele af litra ag, Taastrup Valby, Taastrup Nykirke.

§ 3. Zonestatus

Området er beliggende i byzone og er stationsnært.

§ 4. Områdets anvendelse

Lokalplanen skaber rammer for:

Taastrup Stationscenter kan anvendes til:

1. Detailhandel i stueplan (etage 3) og i den del af det underliggende plan, der ligger omkring gangtunnelen og vest for denne. (etage 2). Jf. bilag 6 og 7.
2. Kontor og serviceerhverv som klinikker og lignende, hotel, kursus- og conferencecenter, café og restaurant, sportsfaciliteter som fitnesscenter, bibliotek og biograf og anden lignende anvendelse på øvrige etager. Jf. bilag 8.
3. Parkering i de 2 nederste etager med tilkørsel fra Kirkevej og på butiksetagens tag med tilkørsel ad rampe vest for bygningen. Jf. bilag 7.

Forpladsen anvendes til parkering, busholdeplads og cykelparkering samt pladسدannelse til ophold. Pladsen skal danne overgang til Selsmosens by- og vandpark.

§ 5. Veje og stier

Adgang til Stationscentret sker via Selsmosevej og Kirkevej. Der etableres rampe til tagparkering langs centrets vestlige gavl.

Der etableres fortov for gående langs Stationscentrets sydfacade. Stiforbindelsen gennem Stationscentret nedlægges.

Den eksisterende tunnel under forpladsen og Stationscenter (etage 2) skal opretholdes. Tunnelen forbinder Stationsforpladsen syd for banen med Kirkevej

§ 6. Parkering

Der skal i takt med at centret tages i anvendelse etableres:

- 1 parkeringspladser pr 25 m² detailhandel
- 1 parkeringspladser pr 50 m² liberalt erhverv og anden anvendelse nævnt under § 4 stk.2
- 100 cykelparkeringspladser til Stationscentret, hvoraf 40 pladser placeres i stationscentrets kælder 20 pladser på stationsforpladsen i nær sammenhæng med adgangen til butikkerne og 40 pladser placeres langs nordsiden af Stationscentret

Endvidere skal der, når forpladsen omlægges, anlægges mindst 120 offentlige parkeringspladser på forpladsen, heraf skal Stationscenteret have råderet over mindst 50 parkeringspladser, når forpladsen er omlagt.

Parkeringspladser skal være 2,50 x 5,00 meter på forpladsen. I bygningen skal p-pladserne tilpasses de eksisterende søjlers placering og som udgangspunkt være 2,30 x 5,00 meter. Tagetagens p-pladser skal min være 2,30 x 5,00 meter.

Ud af de etablerede p pladser skal der skal anlægges mindst 2 handicapparkeringspladser på 3,50 x 5,00 meter. Handicappladserne skal placeres så tæt på bebyggelsens indgange som muligt.

Der skal indrettes mindst 200 offentlige cykelparkeringspladser til Taastrup Station på forpladsen og tæt på tunnelerne.

Ibrugtagningstilladelsen til ombyggede/renoverede arealer kan kun udstedes såfremt ovennævnte krav til parkering er opfyldt.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

I Taastrup Stationscenter kan der etableres:

1. Maksimum 6.500 m² detailhandel.
2. Maksimum 10.000 m² liberalt erhverv og anden anvendelse nævnt under § 4 stk.2

3. Den maksimale butiksstørrelse for dagligvarer er 1.110 m² og for udvalgsvarer 2.000 m².
4. Der kan placeres rampe til p-pladser på taget og påbygget facade ud over det offentlige areal efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
5. Den eksisterende tagetage (etage 7) kan udbygges op til 2.000 m² og med en udvendig maksimum højde på 5 meter over det eksisterende gulv på etage 7. Undtaget herfor er tekniske anlæg mv.

Det samlede bruttoetageareal for detailhandel kan max. udgøre 6.500 m² inden for lokalplanområdet.

§ 8. Bebyggelsens udseende

Den fremtidige facade skal fremstå helt eller delvist glasinddækket eller beklædt med metal som stål-, zink- eller aluminiumplader.

Malerbehandles facaderne skal de fremstå i lyse hvidlige nuancer eller mørkere i skifer eller antracit.

Der kan anvendes dekorative farver på begrænsede udsnit af facaden, som skal fastlægges i en facade-, skilte- og belysningsmanual for Stationscenteret.

De fremtidige butiksfacader skal fremstå med facader hovedsagelig af glas.

Butiksruder må ikke tildækkes eller blændes.

Vinduespartier kan fremstå i lyse hvidlige nuancer og/eller i mørkere nuancer som skifer, antracit.

Skiltning:

Taastrup Stationscenter skal udstyres med en belysning og en skiltning i sit eget design, som skal fastlægges i facade-, skilte- og belysningsmanual for Stationscenteret.

§ 8 b

Den udbyggede og ombyggede tagetage (etage 7) skal opfylde som minimum klassifikationen for lavenergi klasse 1 i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

§ 9. Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal anvendes til parkering, cykel-parkering, busholdeplads, fortov, træbeplantning samt pladsdannelse til ophold.

Fritstående belysningsarmaturer skal have blændingsfri lysgeometri, der opfylder kravene til belysningsklasse E2.

§ 10. Afskærmningsforanstaltninger

Ved etablering af parkering på centrets tag skal der etableres en skærm med en højde af 1,80 meter mod Kirkevej. Skærmen skal udføres i samme materiale som facaden.

§ 11. Affalds- og containerplads

Der skal afsættes fornødent plads til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativer. Affald og genbrug skal kunne afhentes, jf. regulativets bestemmelser. Der skal være nem og hensigtsmæssig adgang for renovatøren.

§ 12. Servitutter

Dokument om brug og benyttelse, tinglyst den 28. juni 1916 på matr. nr. 5 ci Taastrup Valby, Taastrup Nykirke aflyses.

Dokument om forsynings/afløbsledninger m. v. (7-G-5864), tinglyst den 15. december 1925 på matr. nr. 5 ci Taastrup Valby, Taastrup Nykirke aflyses.

Dokument om forsynings/afløbsledninger mv samt brønde, gas mv, tinglyst den 31. august 1931 på matr. nr. 5 ci Taastrup Valby, Taastrup Nykirke aflyses.

Dokument om oversigt m. v. tinglyst den 9. maj 1966 på matr. nr. 5ci Taastrup Valby, Taastrup Nykirke ophæves.

Dokument om oversigt m. v., bebyggelse, benyttelse mv tinglyst den 18. juni 1969 på matr. nr. 5ci Taastrup Valby, Taastrup Nykirke ophæves.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Byplanvedtægt nr. 1-25 (vedtaget den 20. september 1969) ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 1.25.2.

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

Princippet i planen er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang

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.

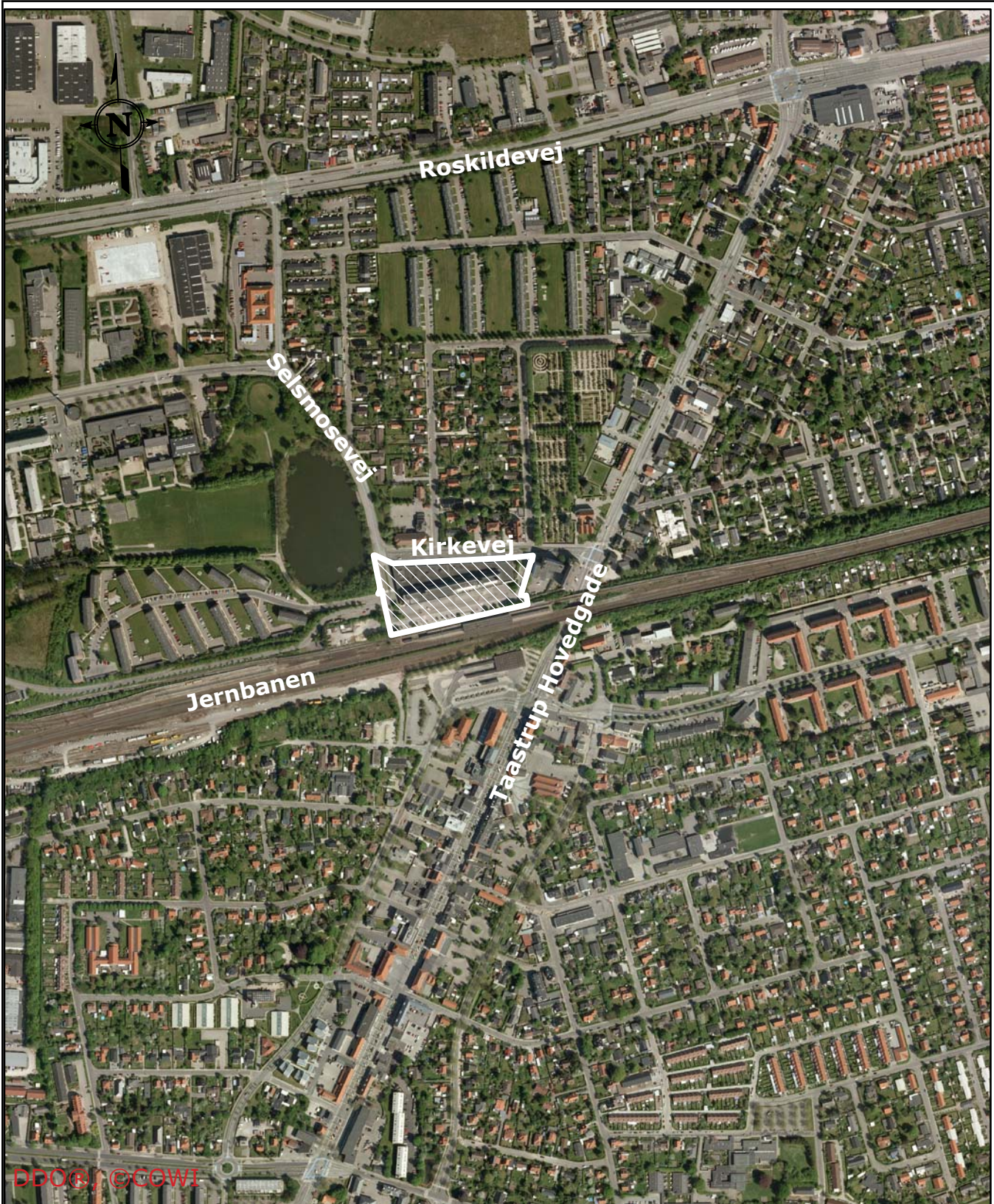
Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 31. august 2010.

Michael Ziegler

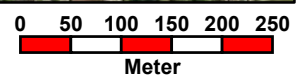
borgmester

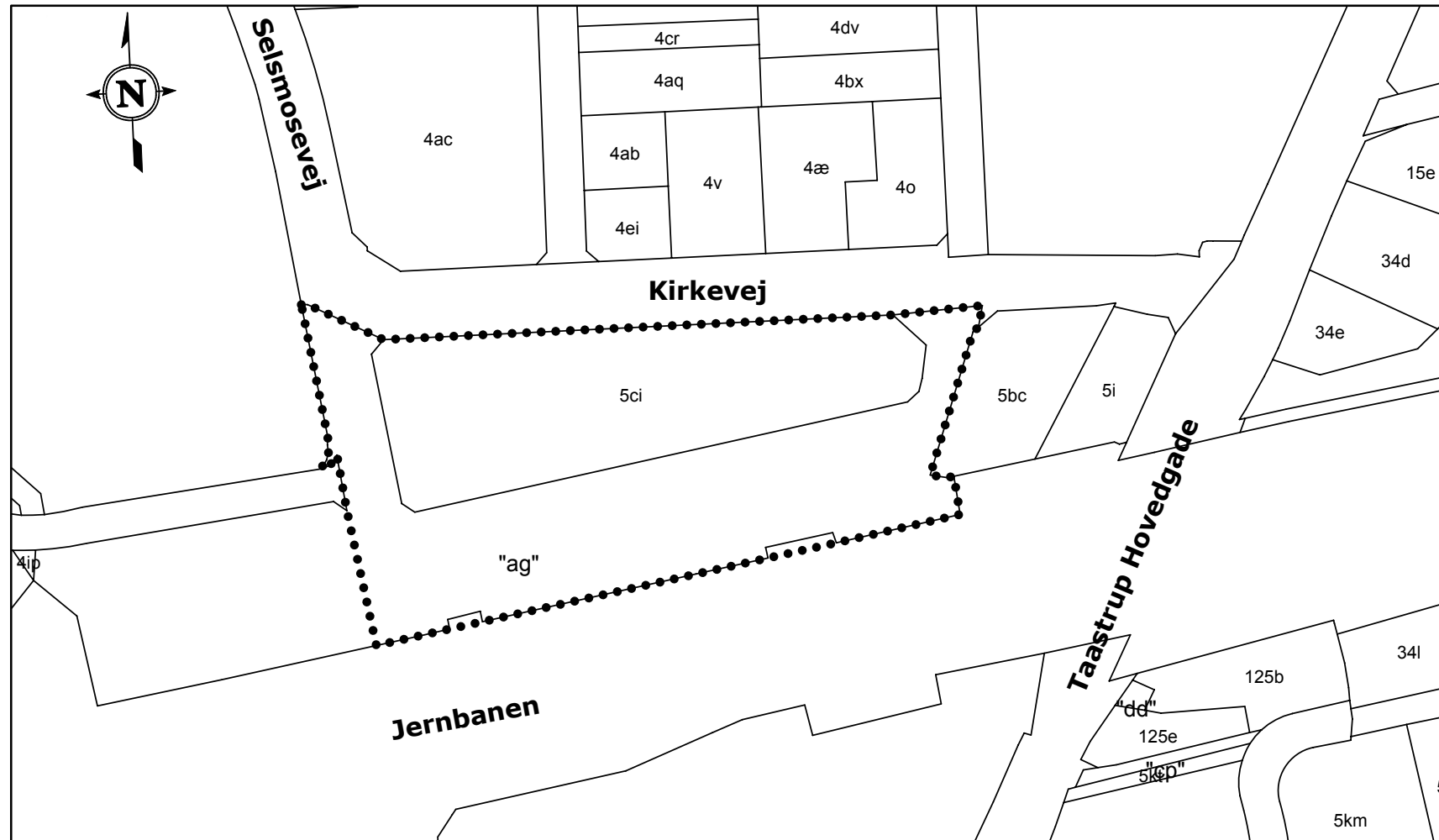
Jørgen Lerhard

teknisk direktør

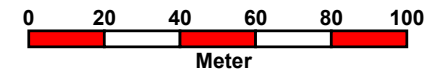


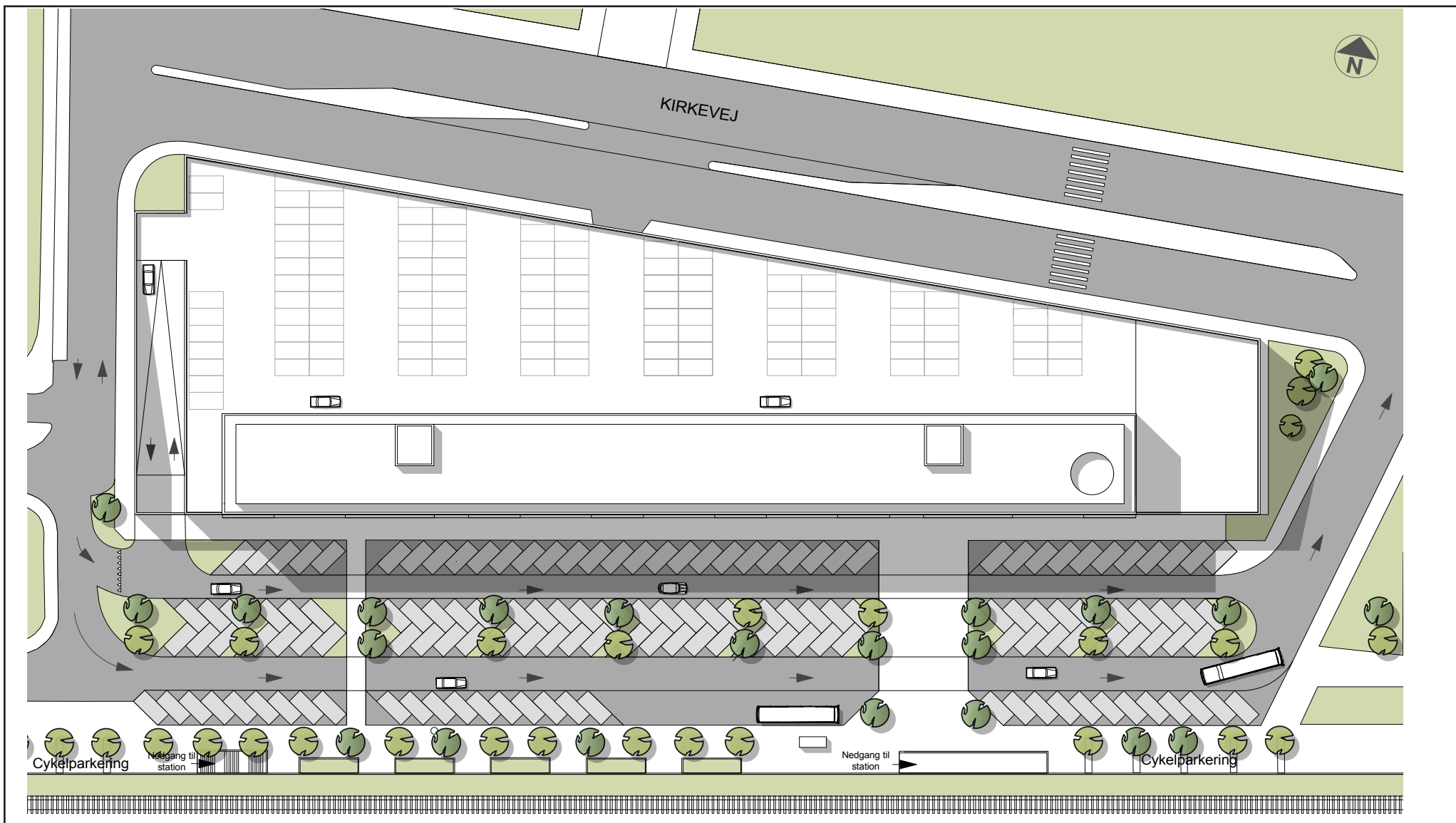
DDO © CCWI





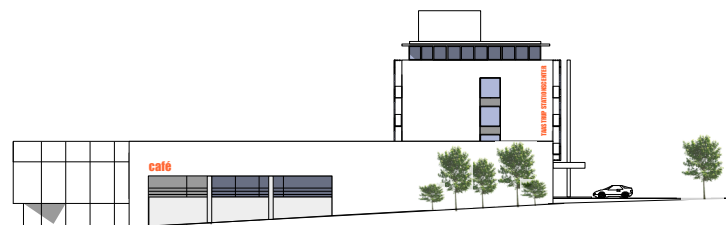
 lokalplangrænse



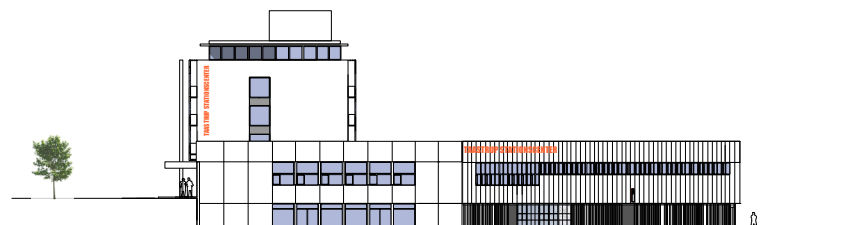




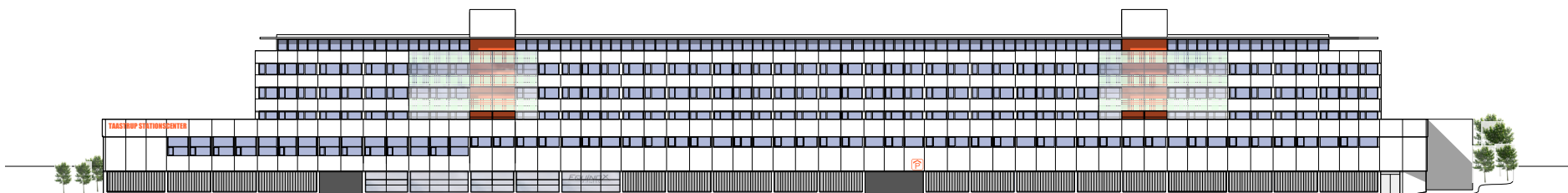
Sydfacade



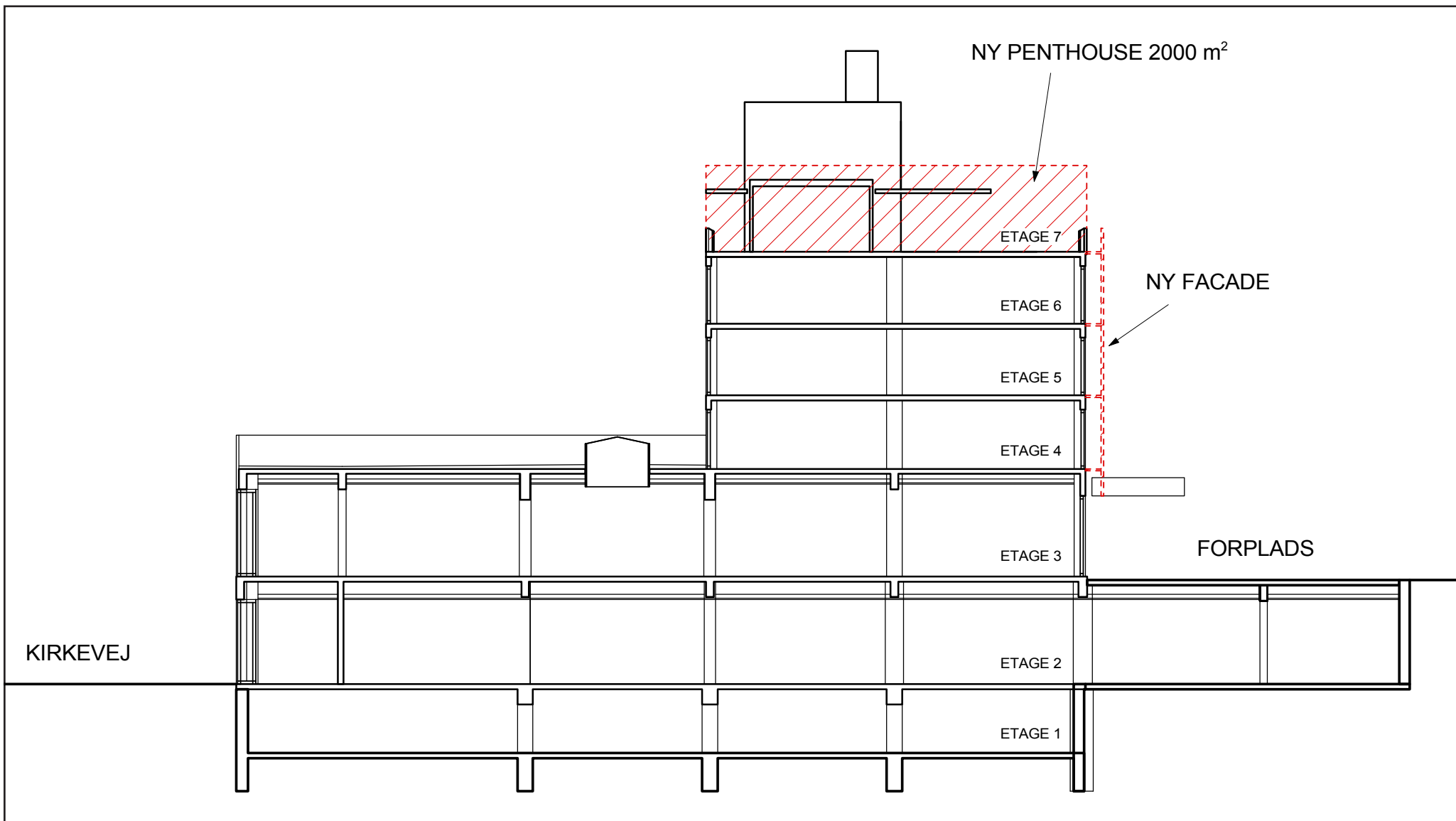
Vestfacade



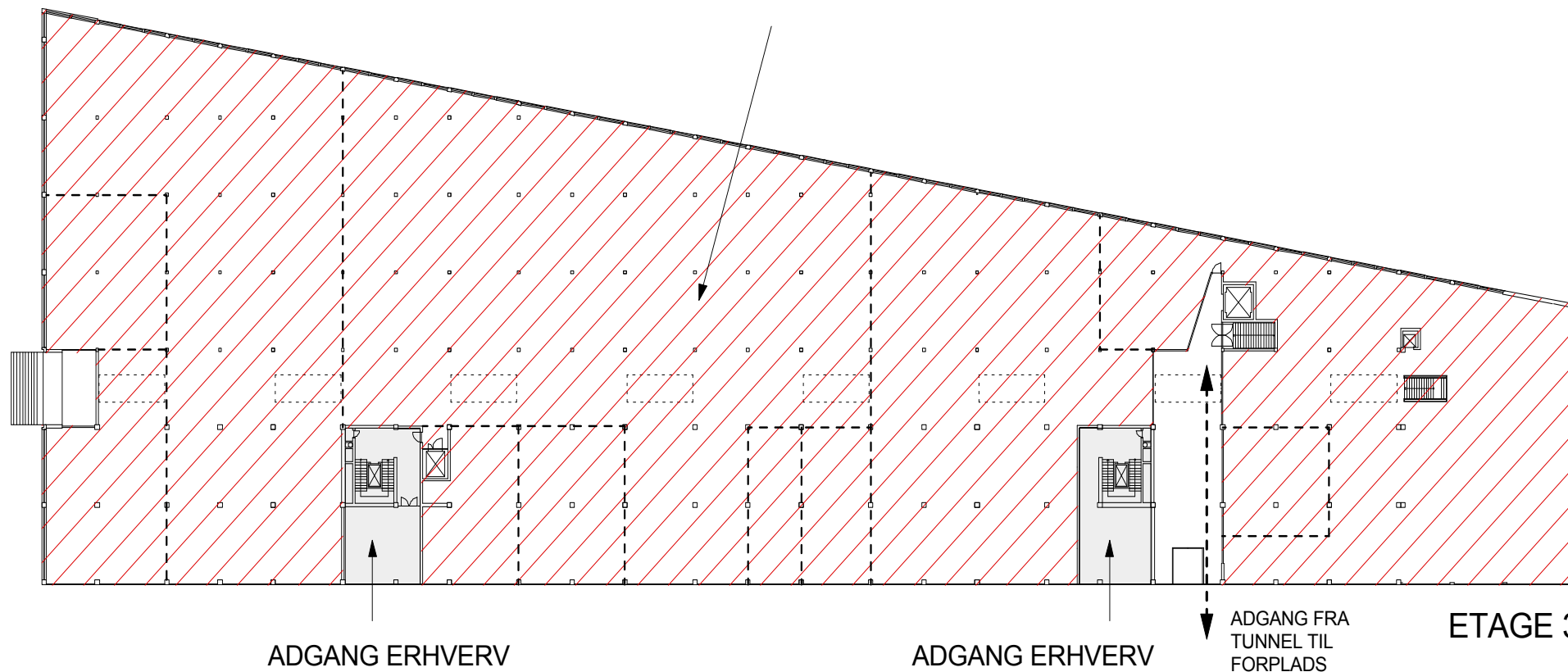
Østfacade



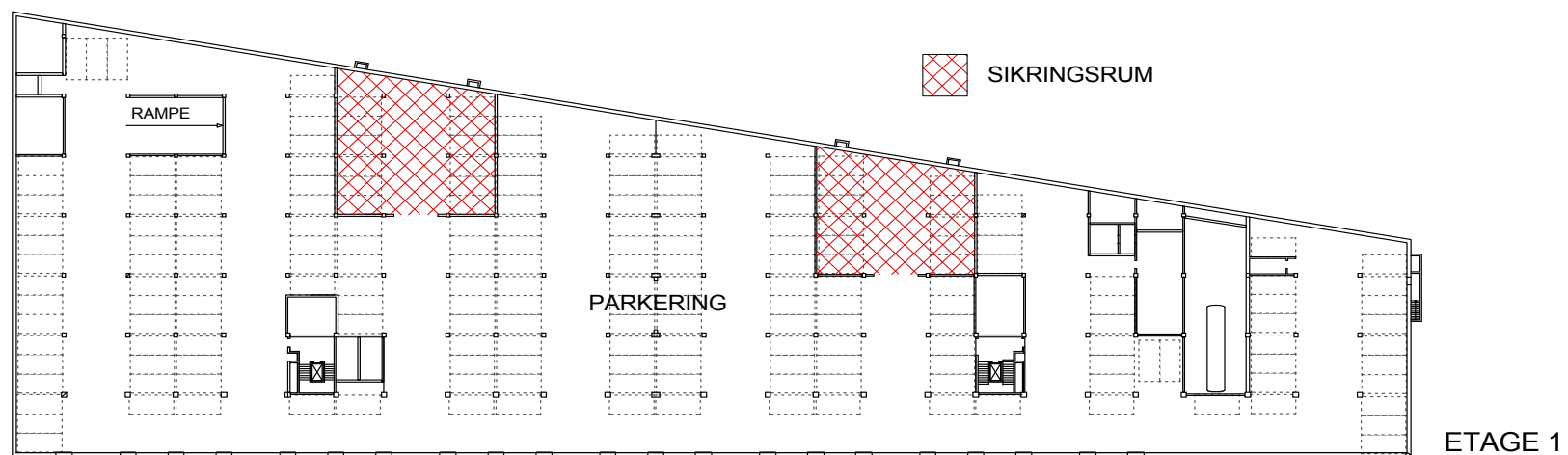
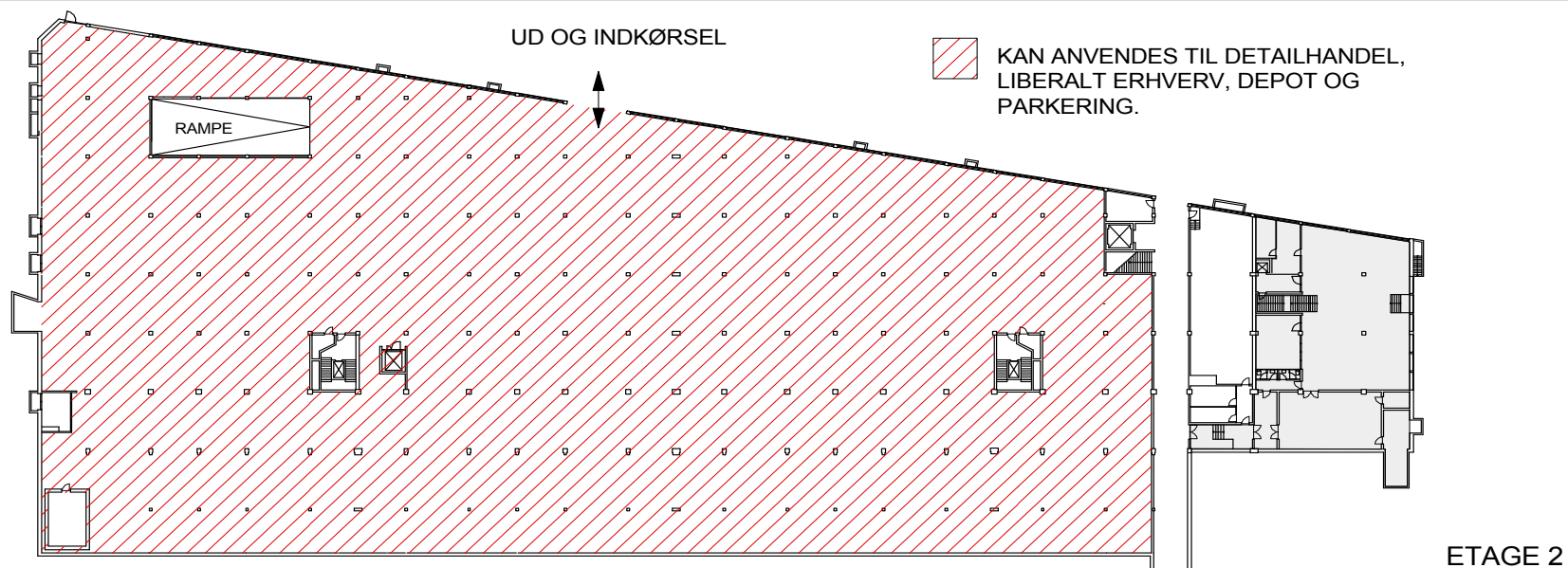
Nordfacade

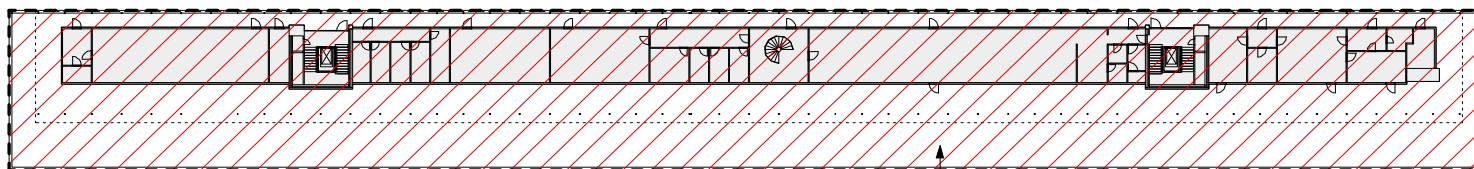


OPDELES TIL BUTIKKER OG ERHVERV



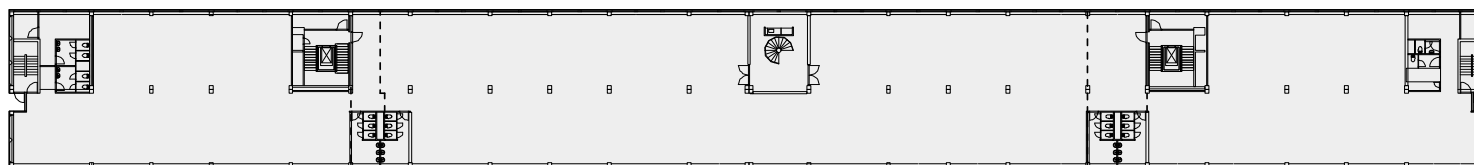
Lokalplan 1.25.2



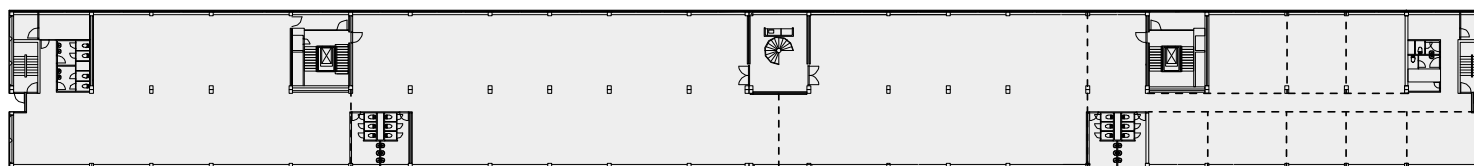


NY PENTHOUSE 2000 m²

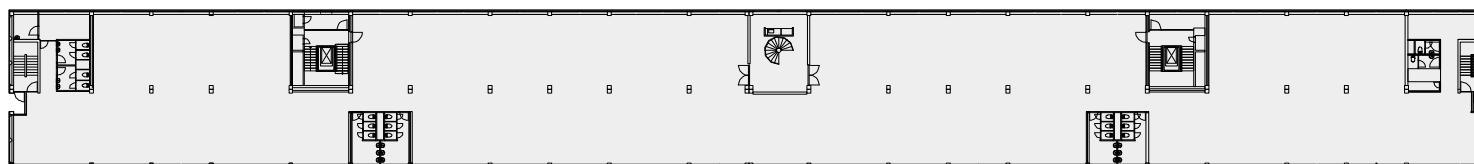
ETAGE 7



ETAGE 6



ETAGE 5



ETAGE 4

**Forslag til lokalplan 1.25.2
for Høje-Taastrup Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret
Bygaden 2
2630 Taastrup

