



# **Lokalplan nr. 1.26.3**

---

Et område på hjørnet af Dorphs Allé og  
Elme Allé

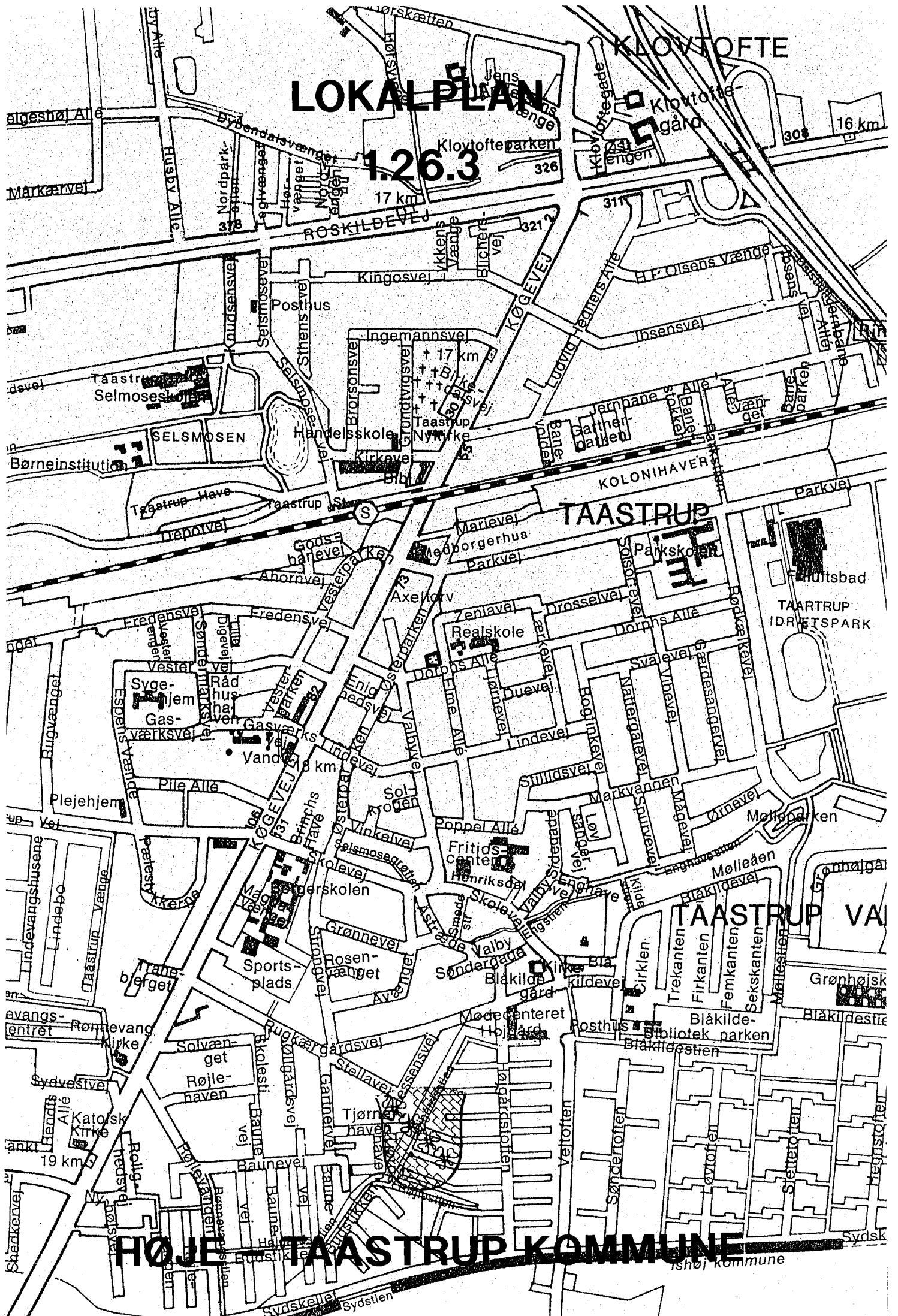
Taastrup

Liberalt erhverv samt beboelse

**23.06.1991**

# LOKALPLAN

## 1.26.3



HOJE TAASTRUP KOMMUNE

Høje Taastrup Kommune

J.nr.: 305/5

**L O K A L P L A N 1.26.3**

**Hjørnet Dorphs Alle / Elme Alle**

**Liberalt erhverv.**

### Redegørelse, lokalplan 1.26.3

#### Indledning.

Lokalplan 1.26.3 omfatter en ejendom beliggende i Taastrup på hjørnet af Dorphs Alle og Elme Alle.

Lokalplanen udarbejdes for at ændre ejendommens anvendelse fra børneinstitution til liberalt erhverv og beboelse.

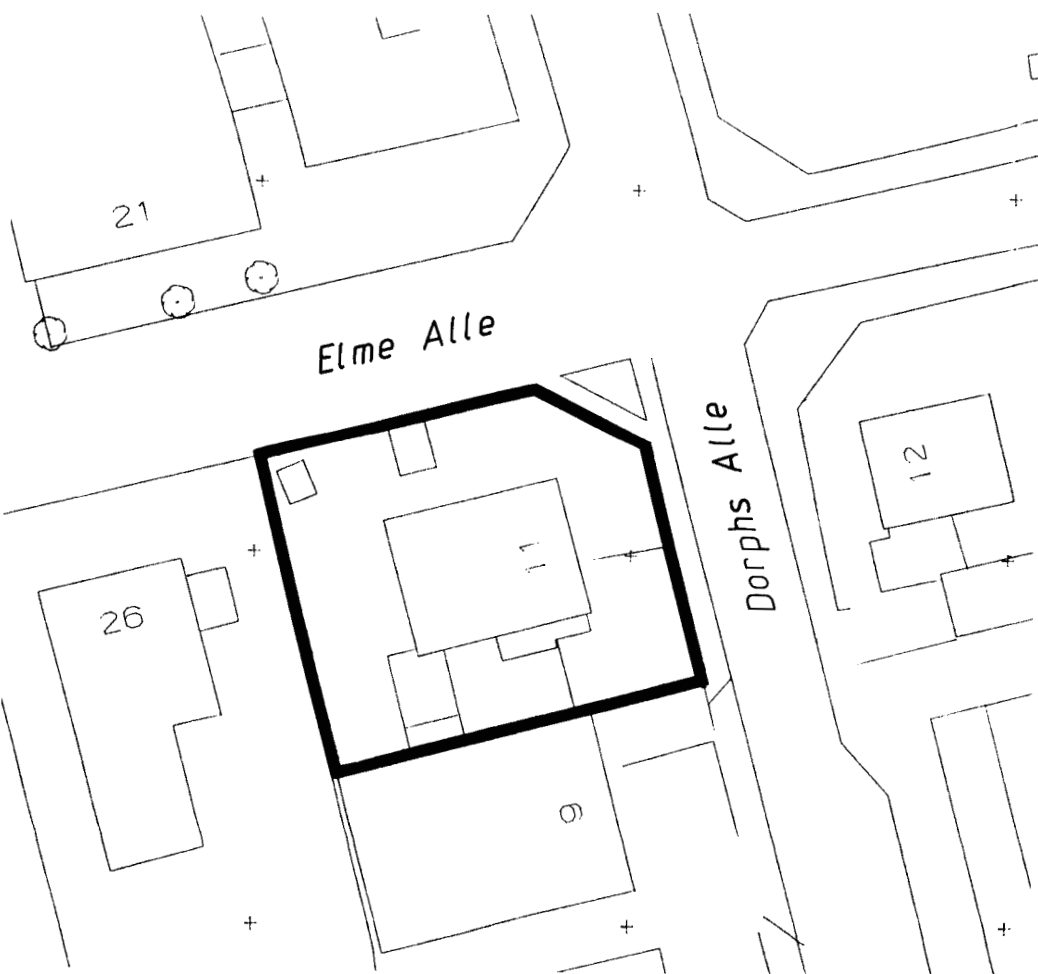
#### Forholdet til anden planlægning.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.26.2 og er heri udlagt til offentlige formål, (børneinstitutioner).

#### Planens indhold.

Planen giver mulighed for at anvende ejendommen til liberalt erhverv, herunder bl.a. lægehus og beboelse.

Der må bygges i 1½ etage med en max. bebyggelsesprocent på 60. Der stilles desuden krav til parkeringspladser og opholdsarealer.



**Lokalplanens  
retsvirkninger.**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 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 fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

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

**Lokalplanens  
midlertidige  
retsvirkninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

### Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.26.3

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1. nævnte område.

#### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge den fremtidige anvendelse af arealet til liberalt erhverv og beboelse.
- at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

#### **§ 2. Lokalplanens område.**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 305/5-1-1 og omfatter matr. nr. 5 bi Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke, samt alle parceller, der efter den 6. december 1990 udstykkes fra den nævnte ejendom.

#### **§ 3. Områdets anvendelse.**

Området må kun anvendes til liberalt erhverv, f.eks. læge, service og administration samt beboelse.

Der må indenfor området ikke drives 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 den omkringliggende bebyggelse.

Der må ikke drives detailhandel indenfor området.

#### **§ 4. Udstykning.**

Ejendommen kan ikke udstykkes.

#### **§ 5. Parkering.**

Der skal minimum anlægges 1 p-plads for hver 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv, samt 1 p-plads for hver bolig.

**§ 6. Bebyggelses omfang og placering.**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende over terræn.

Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8,5 m's højde over det omliggende terræn.

**§ 7. Bebyggelses ydre fremtræden.**

Ydervægge skal fremstå som muret byggeri.

Taghældningen skal være mellem 30° og 60°.

**§ 8. Ubebyggede arealer.**

Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

Der skal indenfor området etableres velplacerede og velindrettede udendørs opholdsarealer svarende til mindst 10% af ehvervsarealet og 100% af boligarealet.

Der skal afsættes plads til opbevaring af affald og genbrug, både for beboelsen og for erhvervene. Affaldet skal kunne afhentes uden gene for renovatøren, d.v.s. uden trappetrin og niveauforskelle. \*1

**§ 9. Forudsætninger for i-brugtagning af ny bebyggelse.**

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter byrådets nærmere anvisning. Der må ikke uden byrådets tilladelse installeres el eller oliefyr til opvarmning.

**§ 10. Ophævelse af lokalplan.**

Lokalplan 1.26.2 aflyses for den del der omfatter nærværende lokalplan.

---

\*1) Jvf. "regulativ for genbrug og renovation" samt "regulativ for erhvervsaffald, samt genanvendelse heraf".

**Vedtagelsespå-  
tegnning.**

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup Byråd, den 21.5.1991.

sign.

Anders Bak  
borgmester

/

Børge Larsen  
teknisk direktør

INFØRT I DAGBOGEN

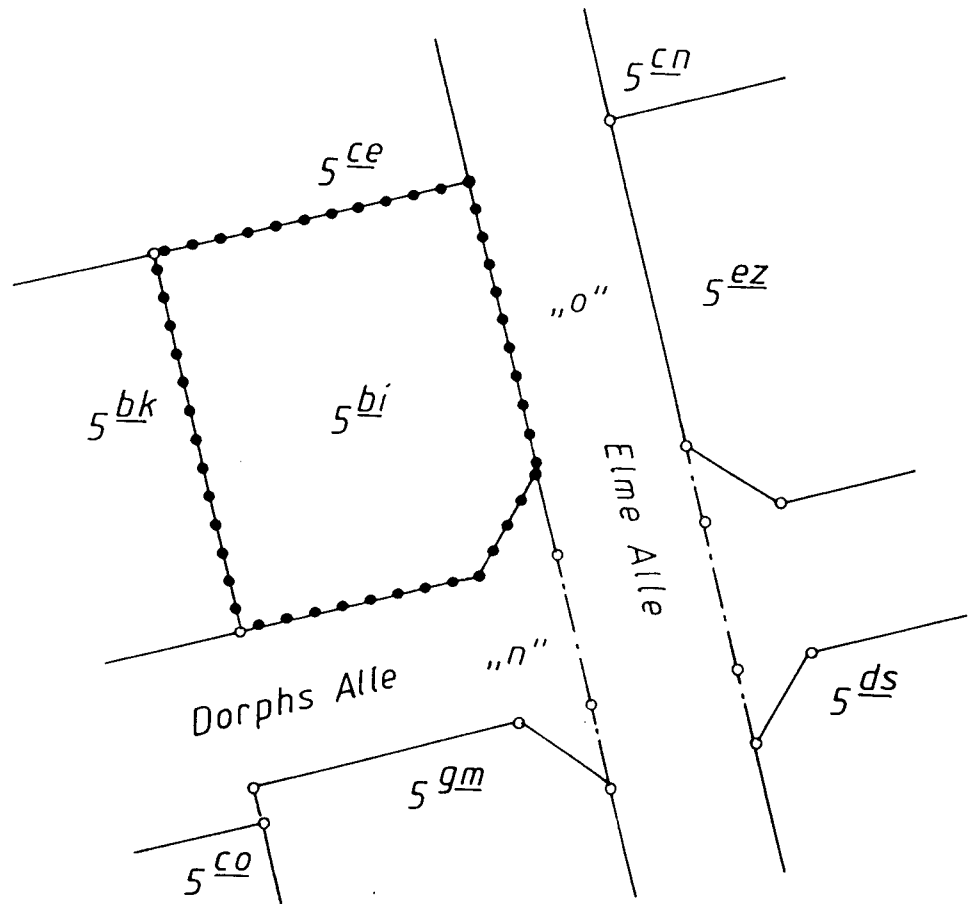
23.06.91        08255

RETTEN I TÅSTRUP  
LYST AKT. A NR. 569

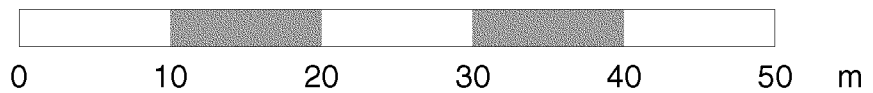
sign.

E. Jørgensen  
kontorfrm.





..... Lokalplangrænse



Del af Tåstrup-Valby By, Tåstrup Nykirke

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 1.26.3  
Matrikelplan

Målestok  
1:500

305/5-1-1

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 7.12.1990