



Lokalplan nr. 1.37

Et område mellem Taastrupgårdsvej,
Roskildevej og Hveen Boulevard

Taastrup

Detailhandel

16.11.1984

LOKALPLAN I.37

OMRADET ER BELIGGENDE I TÅSTRUP PÅ HJØRNET
AF TÅSTRUPGARDSVEJ/HVEEN BOULEVARD/ROSKILDEVEJ.

Høje-Taastrup kommune

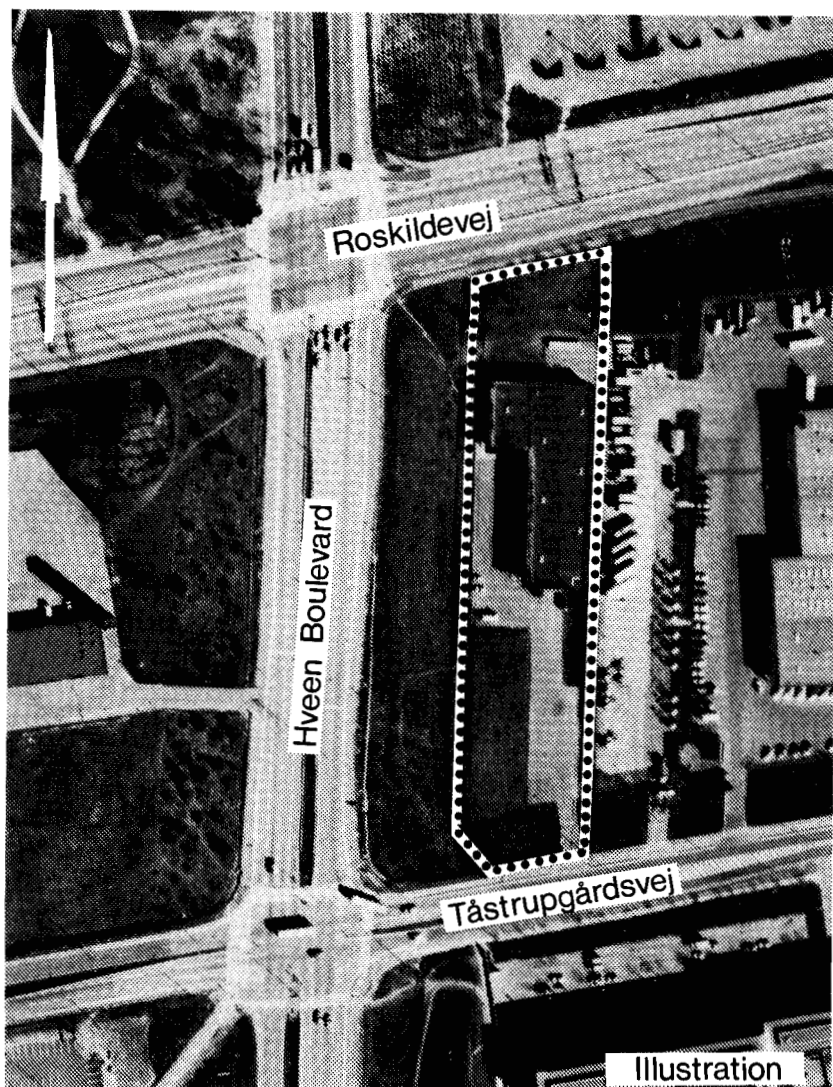
Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan for et mindre område til regional detailhandel.

Hvor.

Arealet er beliggende på hjørnet af Tåstrupgårdsvej/Hveen Boulevard/Roskildevej i Tåstrup.



Hvorfor.

Hensigten med udarbejdelse af en lokalplan er blandt andet at fortælle, hvordan veje, bygninger, beplantning m.v. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde fastlægger en nøjere afgrænsning af det areal, der i fremtiden må benyttes til regional detailhandel.

Desuden fastlægges bestemmelser om placering af bygninger og vejadgang og krav til parkering, opholdsarealer og beplantning.

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af ønske om at legalisere den nuværende anvendelse, og sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Borgernes indflydelse.

Intentionerne med kommuneplanloven er bl.a., at sikre borgerne indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner.

En lokalplan skal fremlægges som forslag i mindst 2 måneder, inden den kan vedtages endeligt af byrådet, og i denne periode er der mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag.

Redegørelsens indhold.

I det følgende afsnit er der gjort rede for lokalplanens indhold. Afsnittet om forholdet til anden planlægning skal gøre det muligt at se forslaget i en større sammenhæng. Herefter gøres der rede for lokalplanens retsvirkninger.

Redegørelsen knytter sig til selve lokalplanforslaget, der indeholder formål, bestemmelser for at opnå disse mål og tilhørende kortbilag.

Planens indhold.

Arealet anvendes i dag til regional detailhandel (salg af tæpper og hårde hvidevarer), der er etableret på en tidsbegrænset tilladelse.

Arealet støder mod vest op mod Hveen Boulevard, mod nord op mod Roskildevej, mod syd op mod Tårstrupgårdsvej og grænser mod øst op mod eksisterende automobilforretning (Volvo).

Iflg. planens bestemmelser fastlægges arealets anvendelse til regionalt detailsalg. Der må ikke etableres dagligvareforretninger.

Planen indeholder endvidere bestemmelser om i hvilket omfang der skal etableres parkeringspladser og hvorfra tilkørsel til ejendommen skal ske.

Forholdet til anden planlægning.

Arealet er beliggende i byzone. I henhold til tinglyste bestemmelser, må området i dag kun anvendes til industri og værkstedsvirksomheder, oplag samt forretningsvirksomheder, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i området. Ved lokalplanens ikrafttræden ophæves de nugældende bestemmelser.

I kommuneplanens rammebestemmelser hedder det bl.a., at en lokalplan skal sikre at området skal anvendes til regional detailhandel. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

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

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Lokalplan 1.37 for et område øst for Hveen Boulevard,
nord for Tåstrupgårdsvej, syd for Roskildevej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni
1975 med senere ændringer) fastlægges følgende bestemmel-
ser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål. Lokalplanen har til formål:
at sikre, at områdets fremtidige anvendelse fastlægges
til regionalt detailsalg, samt
at der ikke kan etableres dagligvarebutikker.
- § 2. Lokalplanens område og zonerforhold.
1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1207/1-1-1
og omfatter matr.nr. 11 bt Høje Tåstrup by, Tåstrup Ny-
kirke.
 2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.
- § 3. Områdets anvendelse. Området må kun anvendes til regional detailhandel.
Der må ikke etableres dagligvarebutikker.
- § 4. Udstykning. Ejendommen må ikke udstykkes.
- § 5. Vej- og stiforhold m.v.
1. Vejadgang til ejendommen må kun finde sted fra
Tåstrupgårdsvej som vist på kortbilag 1207/1-1-1.
 2. Bygningers afstand fra vejskel skal være mindst
25 m mod Tåstrupgårdsvej,
35 m mod Roskildevej og
5,5 m mod Hveen Boulevard, idet den til enhver tid
af Københavns amt fastsatte byggelinie skal
respekteres.
 3. Der skal udlægges arealer til parkeringsformål, sva-
rende til 1 p-plads for hver påbegyndt 50 m² etageareal.
Der skal til enhver tid være anlagt så mange p-pladser,
at al parkering også for besøgende kan finde sted på
egen grund.

- § 6. Bebyggelsens omfang og placering.
1. Bebyggelsen må kun opføres inden for byggeliniearealerne som vist på kortbilag 1207/1-1-1 samt som beskrevet i § 5, stk. 2, og ikke nærmere naboskel end 5 m.
 2. Bebyggelse må ikke overstige en højde på 8,5 m fra terræn, dog kan efter byrådets indhentede tilladelse enkelte nødvendige dele tillades opført i større højde.
 3. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.
- § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.
1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
 2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes reflekterende materialer eller materialer og farver, der efter byrådets skøn vil virke skæmmende på omgivelserne.
- § 8. Lednings- og forsyningsanlæg.
- I området vil der være mulighed for tilslutning til naturgas.
- § 9. Ubebyggede arealer.
1. Der skal anlægges opholdsarealer svarende til mindst 25 % af etagearealet.
 2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
 3. Arealerne indenfor af afstand af 30 m fra Roskildevejs bagkant og 20 m fra Tåstrupgårdsvejs bagkant må ikke anvendes til opholds- eller parkeringspladser.
 4. Udendørs oplag må ikke finde sted.

5. De på kortbilag 1207/1-1-1 viste beplantningsbælter mod Tåstrupgårdsvej, Hveen Boulevard og Roskildevej skal tilplantes og anlægges i overensstemmelse med de retningslinier, der er vist på principtegning nr. 1207/1-1-2.

6. Skiltning og reklamering må ikke finde sted i beplantningsbælter og mod Roskildevej, må der ikke skiltes foran bygninger.

Skiltning skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i § 5, stk. 3, nævnte antal p-pladser være etableret.

2. Før ny bebyggelse tages i brug skal de i § 8, stk. 1. nævnte opholdsarealer være anlagt.

Ved etapevis udbygning skal opholdsarealer etableres forholdsvis.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 20. april 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 15. august 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 12. september 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

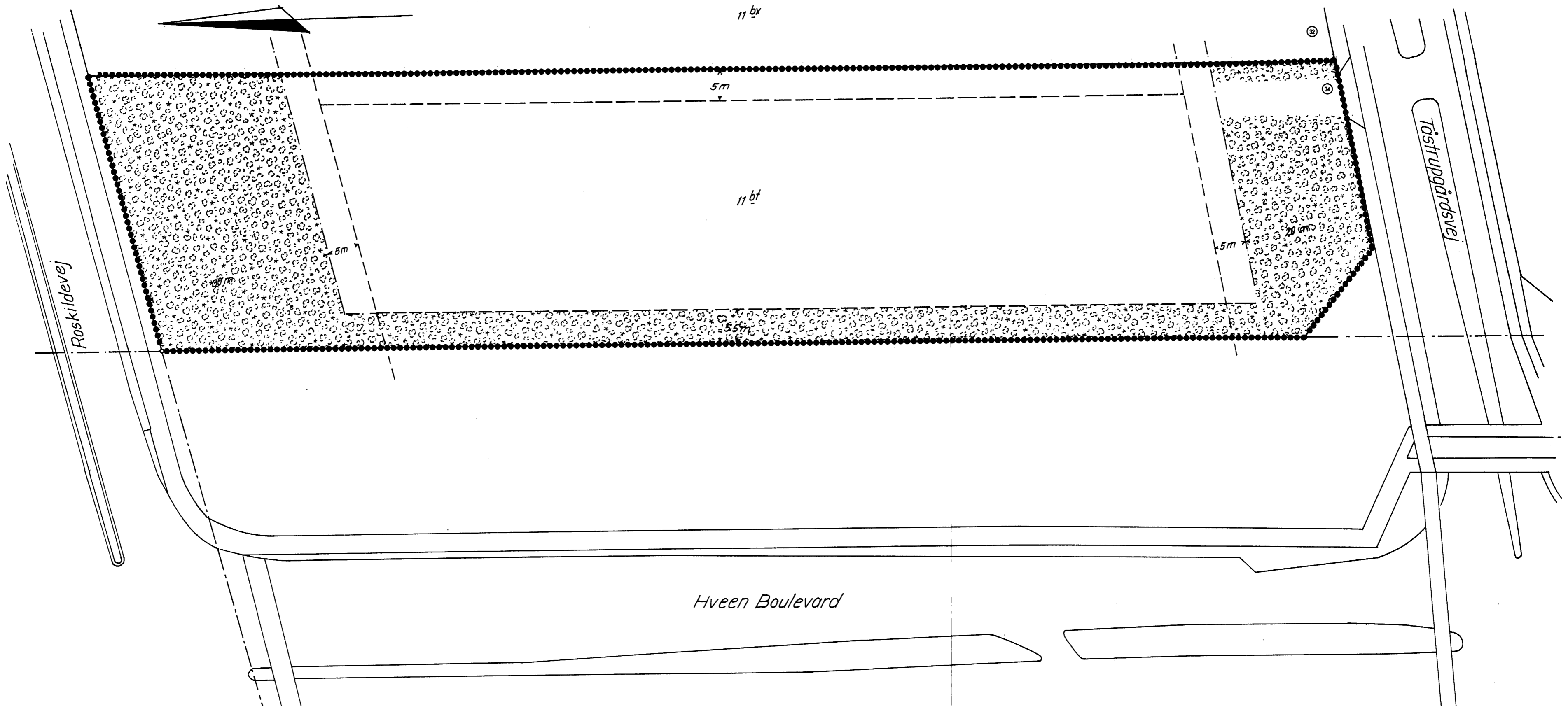
Børge Rørme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 16.11.1984 33179

Retten i Taastrup

Lyst. Akt. L nr. 369

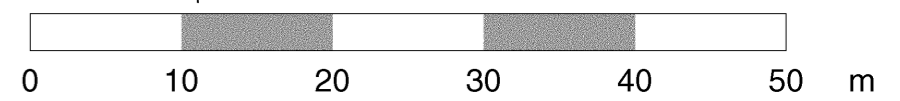
H. Speiser
ass.

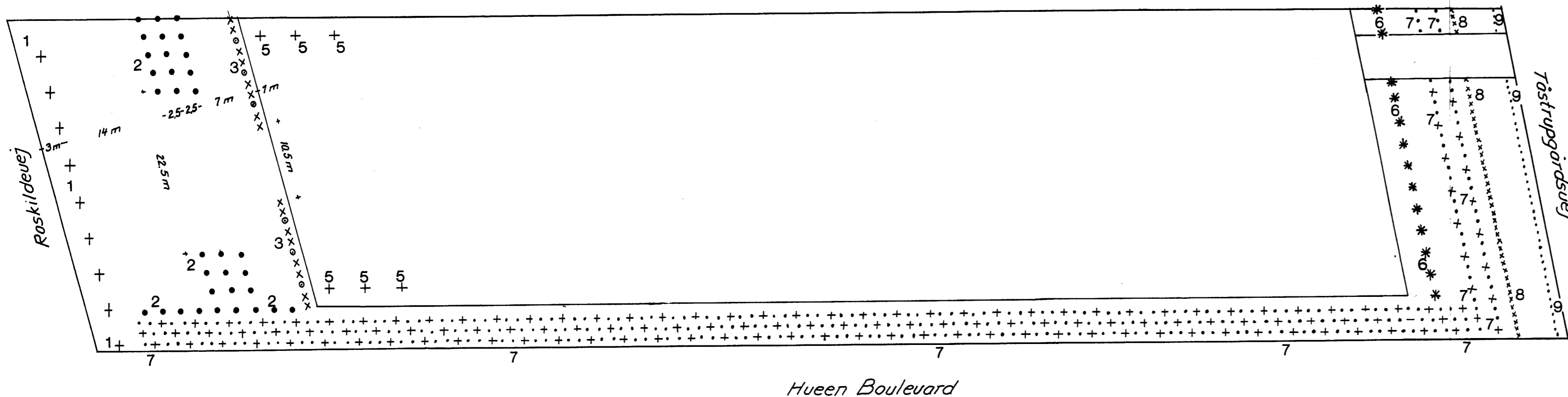


- Grænse for lokalplan
- Byggelinie
- Grænse for beplantningsbælte
- ▨▨▨▨▨▨ Beplantningsbælte

Del af Høje Tåstrup by, Tåstrup-Nykirke
 Matrikelbetegnelserne er ajour pr. 16/3-83

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhoid	Konstr.
		1:500	Byg. 16/3-83
Lokalplan 1.37		Tegn.	1207/1-1-1
Retts. dato		Repr. dato	
Ejeren		Grundmateriale er udfærdiget af	





UDTYNDING

Birketræerne er såkaldte ammetræer og skal fældes når egetræerne har nået en højde af 4 m.

JORDBEHANDLING

Forud for plantningen skal jorden være rensset, specielt for kvikgræs, hvilket vil lette den senere renholdelse.

RENHOLDELSE

Plantningerne skal holdes fri for kvikgræs og renholdes således at frøspredende ukrudt ikke forekommer.

BESKÆRING

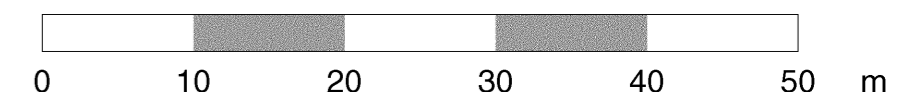
Beskæring foretages i mindst mulig omfang og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning.

MISLIGHOLDELSE AF BEPLANTNINGSBÆLTERNE

Høje-Taastrup kommune har påtaleret.

PLANTELISTE:

SIGN.	DANSK NAVN	HANDELSNAVN	STØRRELSE	PL. AFSTAND	RÆKKEAFSTAND	ANTAL
1	Storbladet Elm	Ulmus glabra	2 m stamme m. stok	5 m		10 stk.
2	Stilkeg	Quercus robur	60-80 cm buskede	2,5 m	2,5 m	33 stk.
3	Dværgmispel	Cotoneaster hybr. "Brændkjær"	60-80 cm buskede	1,5 m		16 stk.
	Dværgmispel	Cotoneaster dielsia- nus	60-80 cm buskede	4,5 m		6 stk.
5	Rødtjørn	Crategus ox. "Paul's scarlet"	2 m stamme	5 m	2,5 m fra hæk	6 stk.
6	Østrigsk fyr	Pinus nigra Austriaca	60-80 cm	3 m		13 stk.
7	Stilkeg	Quercus robur	60-80 cm buskede	1,5 m	2,5 m mod syd 1,5 m mod vest	278 stk.
	Vortebirk	Betula verrucosa	40-60 cm	4,5 m	som ovenfor	136 stk.
8	Vintereg	Quercus petraea	60-80 cm buskede	1 m		40 stk.
9	Buskrose	Rosa virginiana	60-80 cm	1 m		40 stk.



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhold	Konstn. 7/7
		Tegn. 1/1	1207/1-1-2
LOKALPLAN 1.37 BEPLANTNINGSPLAN		Målestok	1:500
Revis. dato	Aug. 84 SJ	Tegn.	
Revis. dato		Repr. dato	
<small>Grundmateriale er udfærdiget af</small>			