



# **Lokalplan nr. 1.38**

---

Et område på hjørnet af Højgårdstoftens/  
Rugkjærgårdsvej vest for Blåkildegård

Taastrup

Detailhandel, liberale erhverv mv.

**07.12.1983**

# LOKALPLAN

## 1.38



# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

# LOKALPLAN

I.38

OMRÅDET ER BELIGGENDE PÅ HJØRNET AF HØJGÅRDS-  
TOFTEN/RUGKÆRGÅRDSVEJ VEST FOR BLÅKILDEGÅRD.

Høje-Taastrup kommune

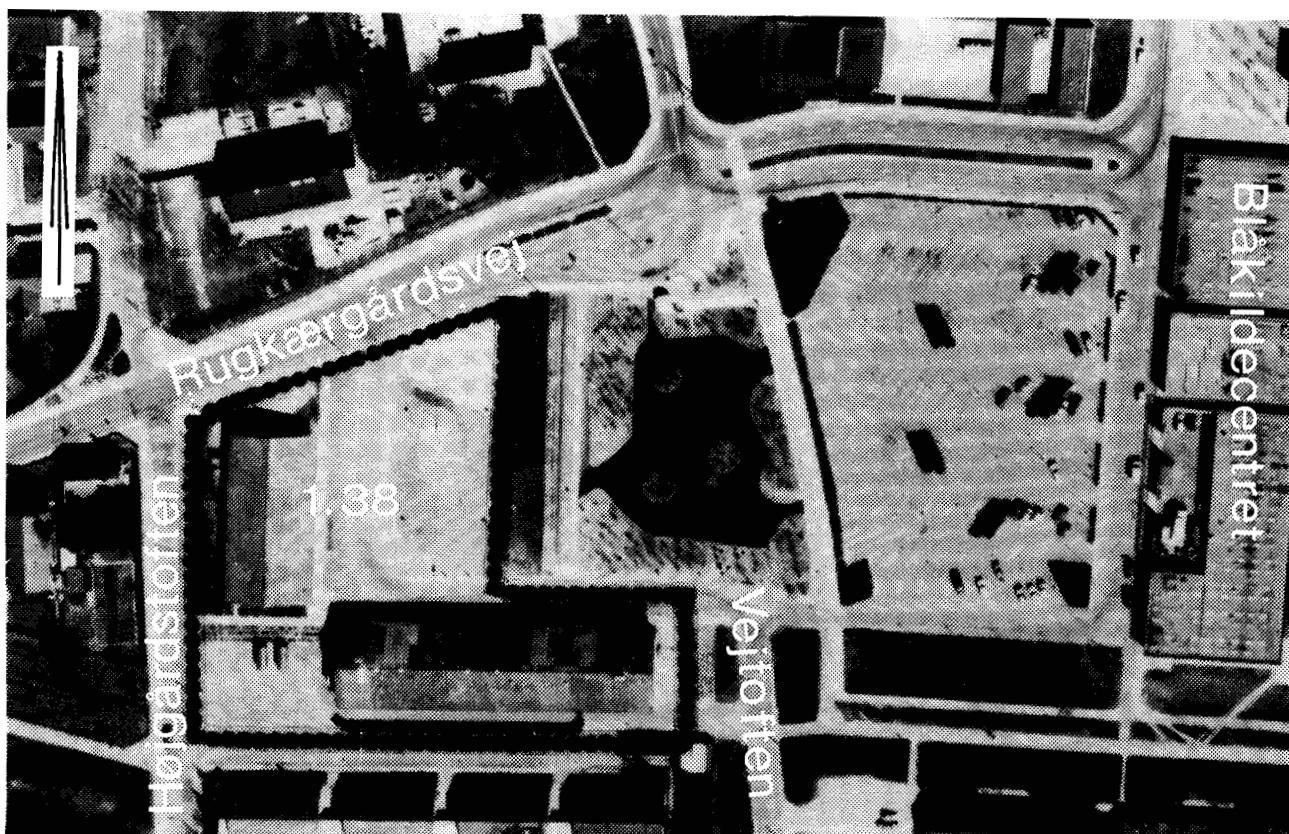
Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan for et område til visse former for erhverv, institutioner, forsamlings- og mødelokaler samt mindre boliger.

Hvor.

Arealet er beliggende i Tåstrup Valby på hjørnet af Højgårdstoften/Rugkærgårdsvej, vest for Blåkildecenret.



Hvorfor.

Hensigten med udarbejdelse af en lokalplan er blandt andet at fortælle, hvordan veje, bebyggelse, beplantning m.v. skal placeres og udformes inden for et bestemt område, samt at fastlægge hvilke aktiviteter, der kan etableres.

Lokalplaner er således en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde fastlægger en nøjere afgrænsning af det areal, der i fremtiden må benyttes til forskellige former for erhvervsformål, f.eks. butikker (men dog

ikke til dagligvarebutikker) og institutioner m.v. Desuden fastlægges bestemmelser om placering af bygninger og vejadgang og krav til parkering og opholdsarealer.

#### 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.

På arealet er opført en bebyggelse, der i dag anvendes til mødeaktiviteter, grill-bar og forretning med detailsalg.

Iflg. planens bestemmelser fastlægges anvendelsen til detailsalg (dog ikke dagligvareforretninger), liberalt erhverv, institutioner, forsamlings- og mødelokaler samt mulighed for etablering af et mindre antal små boliger. Såfremt de etableres, må disse boliger primært anses for egnede for enlige.

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

Den eksisterende "sivemulighed" fra Rugkærgårdsvej til Vejtoften og omvendt opretholdes.

Forholdet til anden planlægning.

Arealet er beliggende i byzone.

Lokalplanens område må ses som en del af lokalcenterområdet, der bl.a. også består af Blåkildeceneret.

I kommuneplanens rammebestemmelser (område 161) hedder det bl.a., at området skal anvendes til detailhandel, børneinstitutioner, bibliotek og andre offentlige funktioner.

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan etableres et mindre antal små boliger. Denne anvendelse er ikke medtaget i kommuneplanens rammebestemmelser, men idet udnyttelsen til dette formål kun bliver af beskedent omfang og idet intentionerne i kommuneplanens rammebestemmelser ikke svækkes - vel snarere tværtimod, er det byrådets opfattelse, at denne anvendelse kan indarbejdes.

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.

Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 1.38

Lokalplan 1.38 for et område i Tåstrup ved Rugkærgårdsvej/Højgårdstoftens vest for Blåkildecetret.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 734 af 21. december 1982) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål

- at sikre, at områdets fremtidige anvendelse fastlægges til detailsalg, dog ikke af dagligvarer\*), liberalt erhverv, institutioner, forsamlings- og mødelokaler samt boliger.

§ 2. Lokalplanens område og zonerforhold.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på 1209/1-1-1 og omfatter matr.nr. 9 vg og 9 vk begge i Tåstrup Valby by, Tåstrup Nykirke.

2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til detailhandel, liberalt erhverv, institutioner, forsamlings- og mødelokaler samt boliger.

2. Der må ikke etableres dagligvareforretninger.

3. Ved etablering af boliger, må den enkelte boligs bruttoetageareal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

§ 4. Vej- og stiforhold.

1. Vejadgang til ejendommene må kun finde sted fra Rugkærgårdsvej og Vejtoften.

2. Vejadgang til lagergård må kun finde sted fra Højgårdstoftens og Vejtoften, som vist på kortbilag 1209/1-1-2.

---

\*) Hvorved bl.a. forstås kolonial, slagter, ost, fisk, vildt, mælk, brød, frugt, grønt og blomster.

3. Der skal udlægges arealer til parkeringsformål, svarende til 1 p-plads for hver påbegyndt 50 m<sup>2</sup> etageareal til detailhandel, 1 p-plads for hver påbegyndt 25 m<sup>2</sup> etageareal til liberalt erhverv og institution, 1 p-plads pr. påbegyndt 15 m<sup>2</sup> til forsamlings- og mødelokaler samt 1 p-plads for hver bolig.

Der skal til enhver tid være til- og frakørsel til parkeringspladsen fra både Rugkærgårdsvej og Vejtoften.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Der må opføres bebyggelse med en placering og i et omfang som vist på kortbilag 1209/1-1-2.
2. Bebyggelse må kun opføres i een etage.
3. Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
4. Til hver beboelse der etableres må opføres carport med tilhørende udhus, når det sker som led i en samlet disponering af friarealerne. Etagearealet må ikke overstige 25 m<sup>2</sup>.

§ 6. 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.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Ved etablering af beboelse skal der anlægges opholdsareal mindst svarende til boligarealet.
2. Til arealer der anvendes til erhverv m.v. skal anlægges udendørsopholdsarealer svarende til mindst 20% af etagearealet.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
4. Udendørs oplag må kun finde sted i den på kortbilag 1209/1-1-2 viste lagergård.



§ 8. Forudsætning for  
ibrugtagning af  
ny bebyggelse.

1. Før bebyggelse tages i brug til boligformål skal  
det i § 7, stk. 1, nævnte opholdsareal være etable-  
ret.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,  
den 15. juni 1983.

Laur. Christensen  
borgmester

/

Børge Rømme  
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning ved-  
tages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 12. oktober 1983.

Laur. Christensen  
borgmester

/

Børge Rømme  
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov  
nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) be-  
gæres foranstående lokalplan tinglyst på de af sam-  
me omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 11. november 1983.

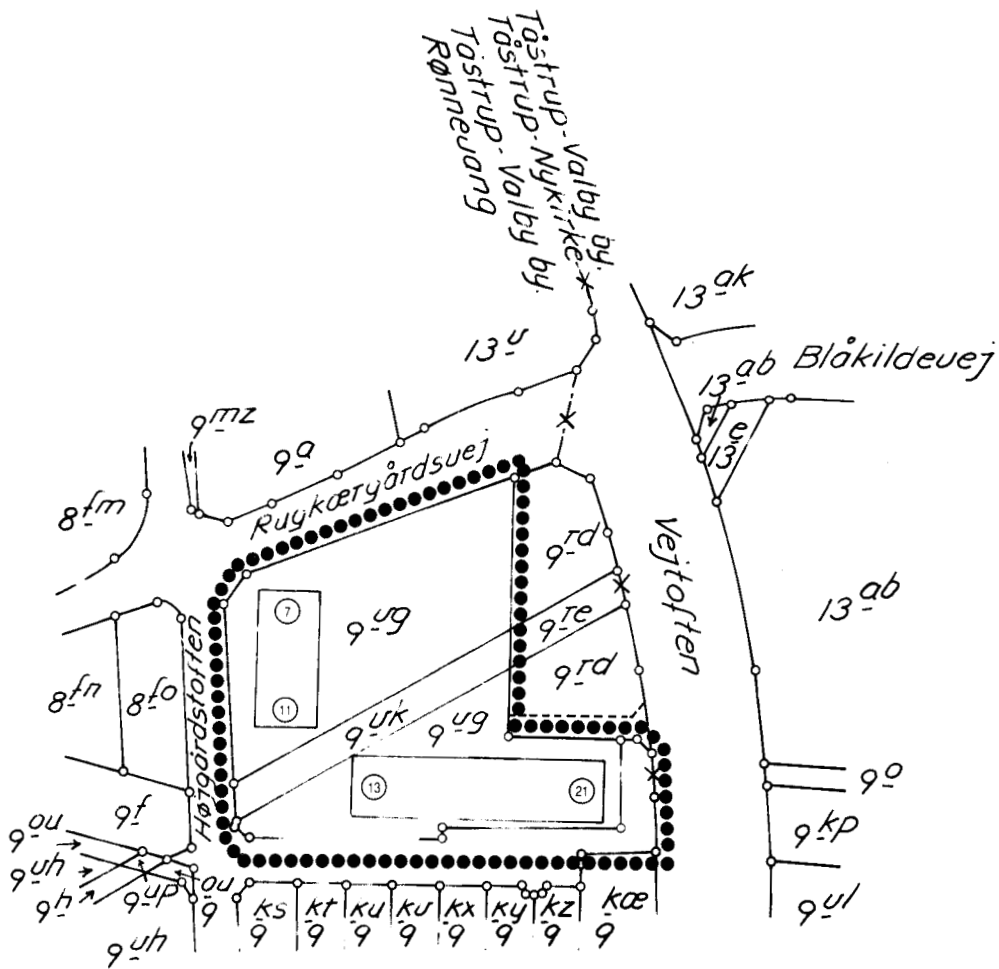
Laur. Christensen  
borgmester

/

Børge Rømme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 7.12.1983 33368  
Retten i Tåstrup  
Lyst. Akt. G nr. 3.

H. Speiser  
ass.




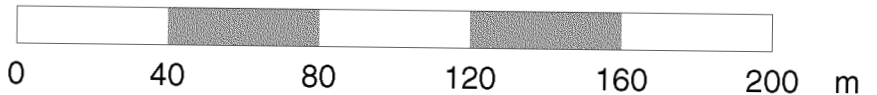
..... Lokalplanens grænse

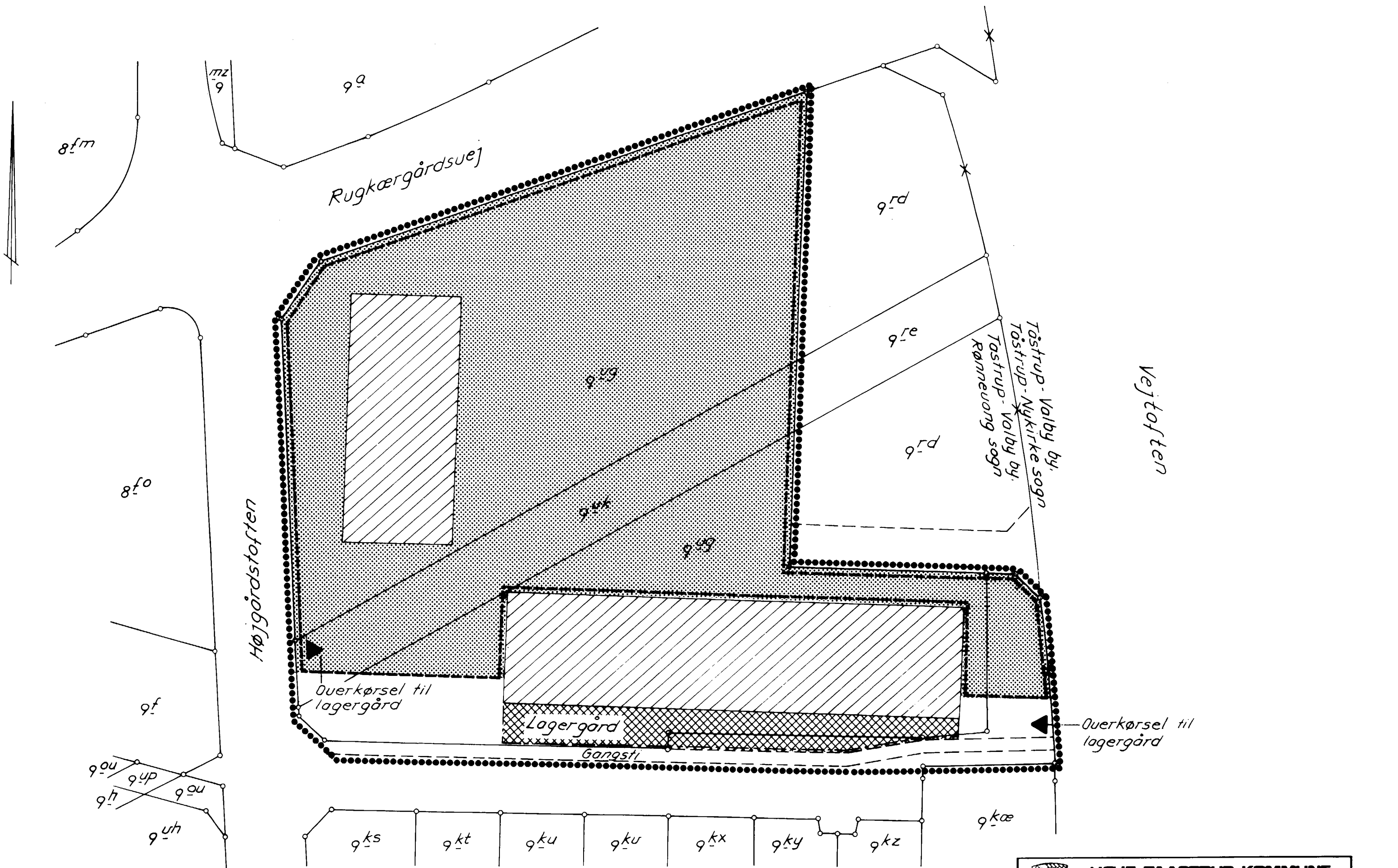
① Husnumre

Del af Tåstrup-Valby by  
Rønnevang sogn

Ejendommens matrikel-  
betegnelser er a jour 27-4-83

		<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b>	
		<b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>LOKALPLAN 1.38</b>		Måforhold 1:2000	Konstr. Tegn. 57 april Dedk. pl -1-
Retts. dato		Stadsingenier	
Planen indeholder		Tegn. nr. 1209/1-1-1	
Grundmateriale er udfærdiget af		Repr. dato	





..... Lokalplanens grænse  
 [Hatched Box] Friareal

**HØJE-TAISTRUP KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**

**LOKALPLAN 1.38**  
 ILLUSTRATIONSPLAN

Matt. date				Målestørrelse	1:500	Udarbejdet af	PL	Godkendt af	
Udarbejdet af				Skala		Plan nr.	1209/1-2	Revisjonsdato	
Grundmateriale er udfærdiget af									

