

Lokalplan 1.56.12

Taastrup Hovedgade 86
Taastrup



**Høje-Taastrup
Kommune**

Indhold

Redegørelse 2

Indledning	2
Områdets beliggenhed.....	2
Baggrund og formål med lokalplanen	2
Lokalplanens indhold	2
Områdets historie og eksisterende forhold	3
Forhold til anden planlægning.....	3
Miljøvurdering af planer og programmer	3
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik.....	4
Tilladelser fra andre myndigheder	4

Lokalplanens bestemmelser 5

§ 1. Lokalplanens formål.....	5
§ 2. Områdets afgrænsning	5
§ 3. Zonestatus	5
§ 4. Områdets anvendelse.....	5
§ 5. Veje og stier.....	5
§ 6. Parkering	5
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8. Bebyggelsens udseende.....	6
§ 9. Bevaring af bebyggelse	6
§ 10. Ubebyggede arealer	6
§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg.....	6
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	6
§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	7
§ 14. Lokalplanens retsvirkninger	7
Vedtagelsespåtegning	7

Bilag

Bilag 1: Oversigtskort

Bilag 2: Lokalplangrænse

Redegørelse

Indledning	<p>En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en vedtægtsdel.</p> <p>I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning.</p> <p>I vedtægtsdelen fastlægges planområdets afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelsen af den enkelte ejendom, herunder byggeriets omfang, udformning og udseende, adgangsforhold, friarealer og beplantning m.v.</p> <p>En lokalplan skal efter reglerne i 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. Hvis planen ikke ændres væsentlig, kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.</p> <p>Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.</p> <p>Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.</p>
Områdets beliggenhed	Lokalplan 1.56.12 omfatter Taastrup Hovedgade 86-88, som ligger i Taastrup Bymidte mellem Taastrup Hovedgade og Vesterparken.
Baggrund og formål med lokalplanen	<p>Lokalplanen muliggør, at der kan etableres en antennemast til data og telefoni på Taastrup Hovedgade 86-88.</p> <p>Der er behov for bedre data- og mobiltelefondekning i den vestlige del af Taastrup-området. De eksisterende master i området kan ikke dække det stigende behov for mobildækning og har heller ikke plads til, at der kan opsættes yderligere paneler til mobildækning.</p> <p>Den eksisterende bebyggelse, det tidligere rådhus, skal fortsat benyttes til offentlige formål som hidtil, bibliotek.</p>
Lokalplanens indhold	<p>Anvendelse</p> <p>Området anvendes til offentlige formål som bibliotek, møde- og medborgerhus, børne- og ungdomsinstitutioner samt sociale- og kulturelle institutioner.</p> <p>Pladsen foran bebyggelsen, Domhuspladsen, anvendes som bymidtens samlende plads, der danner baggrund for sociale og kulturelle arrangementer.</p> <p>En antennemast for data- og mobilsending placeres bag bygningen på parkeringsarealet mod Vesterparken.</p> <p>Bevaring af bebyggelsen</p> <p>Det gamle rådhus fra 1936-38, som nu rummer bibliotek, er bevaringsværdigt og skal bevares fremover. Bygningen er opført i klassicistisk stil, facaden er symmetrisk med et markant</p>

	<p>indgangsparti med gavltrekant som midterakse.</p> <p>Bygningen fremstår i røde mursten med et helvalmet sadeltag belagt med røde vingeteglsten, tagrender og nedløbsrør er udført i kobber. Soklen er af tilhugne granitsten. Vinduerne er indrammet af en sandstens frise.</p> <p>Domhuspladsen</p> <p>Domhuspladsen er Taastrup Hovedgades centrale plads og bruges som mødested for byens borgere. Pladsen bruges i forbindelse med særarrangementer og events, og når hovedgaden lukkes for trafik, udvides pladsens areal til også at omfatte vejarealet.</p>
<p>Områdets historie og eksisterende forhold</p>	<p>Taastrup Hovedgade 86-88 er opført i 1936 som rådhus for Høje-Taastrup Kommune og fungerede som sådan indtil 1982, da det nuværende rådhus blev opført på Bygaden 2 i Høje Taastrup. Fra 1982 og frem til 2008 havde Taastrup Ret til huse i bygningen, hvorefter den blev ombygget til at huse byens bibliotek.</p> <p>Bygningen er tegnet af den stedlige arkitekt Theodor Pedersen, som har tegnet flere bygninger i Taastrup, blandt andet bygningen på hjørnet af Taastrup Hovedgade og Parkvej og en villa på Lindevej 4.</p>
<p>Forhold til anden planlægning</p> <p>Planloven: <i>§ 15, stk. 2: I en lokalplan kan der optages bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller udenfor det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.</i> <i>§ 19, stk. 4:</i></p> <p><i>Miljøbeskyttelsesloven:</i> <i>§ 28, stk. 4: Der er tilslutningspligt for ejendomme til kloaknettet, når stikledning er ført frem til grundgrænsen.</i></p>	<p>Kommuneplan 2014</p> <p>Området er en del af plan nr. 1360, Taastrup Bymidte, og den generelle anvendelse er fastlagt til blandet bolig og erhverv.</p> <p>Lokalplan</p> <p>Området er omfattet af lokalplan 1.56.9. Denne lokalplan muliggør ikke etablering af antennemaster. Derfor udarbejdes lokalplan 1.56.12 for at muliggøre dette.</p> <p>Sektorplaner</p> <p>Lokalplanområdet ligger i et område, der forsynes med fjernvarme.</p> <p>Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes vandforsyning efter gældende vandforsyningslov.</p> <p>Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.</p> <p>Zoneforhold</p> <p>Området ligger i byzone.</p>
<p>Miljøvurdering af planer og programmer</p> <p><i>Kommunen skal i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer foretage en vurdering af planer omfattet af lovens § 3. (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december</i></p>	<p>Kommunen har gennemført en miljøscreening af lokalplanen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Planområdet skal anvendes til offentlige formål og til en antennemast for data og telefoni. Offentlig formål og antennemast er ikke opført i bilag 3 eller 4 til miljøvurderingsloven. Endvidere påvirker planen ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde. Det skal derfor vurderes, om planen muliggør aktiviteter, som kan få væsentlig indflydelse på miljøet, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3.</p>

<p>2015).</p> <p><i>Vurderingen kan dog undlades, hvis der er tale om "mindre områder" eller "mindre ændringer", og planen "ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet" jf. § 3, stk. 2.</i></p>	<p>Med udgangspunkt i screeningen vurderer kommunen, at der ikke vil være behov for en miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven. Vurderingen baserer sig på, at der er tale om et mindre område, som i forvejen er udlagt til offentlig formål og nu udvides til også at omfatte antennemast til data og telefoni. Denne udvidelse af anvendelsen vil ikke ændre områdets infrastruktur eller på anden måde påvirke det omkringliggende område.</p> <p>Byrådet har derfor besluttet, at der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 1.56.12.</p>
<p>Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik</p>	<p>Lokalplanområdet er en del af Taastrup Bymidte, som er livsnerven i Taastrup By. Bymidten danner ramme for handelsliv og kulturliv, og er grundlaget for bylivet i Taastrup som samlingspunkt og mødested for borgerne.</p>
<p>Tilladelser fra andre myndigheder</p>	<p>Fortidsminder</p> <p>Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet.</p> <p>Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).</p>

Lokalplanens bestemmelser

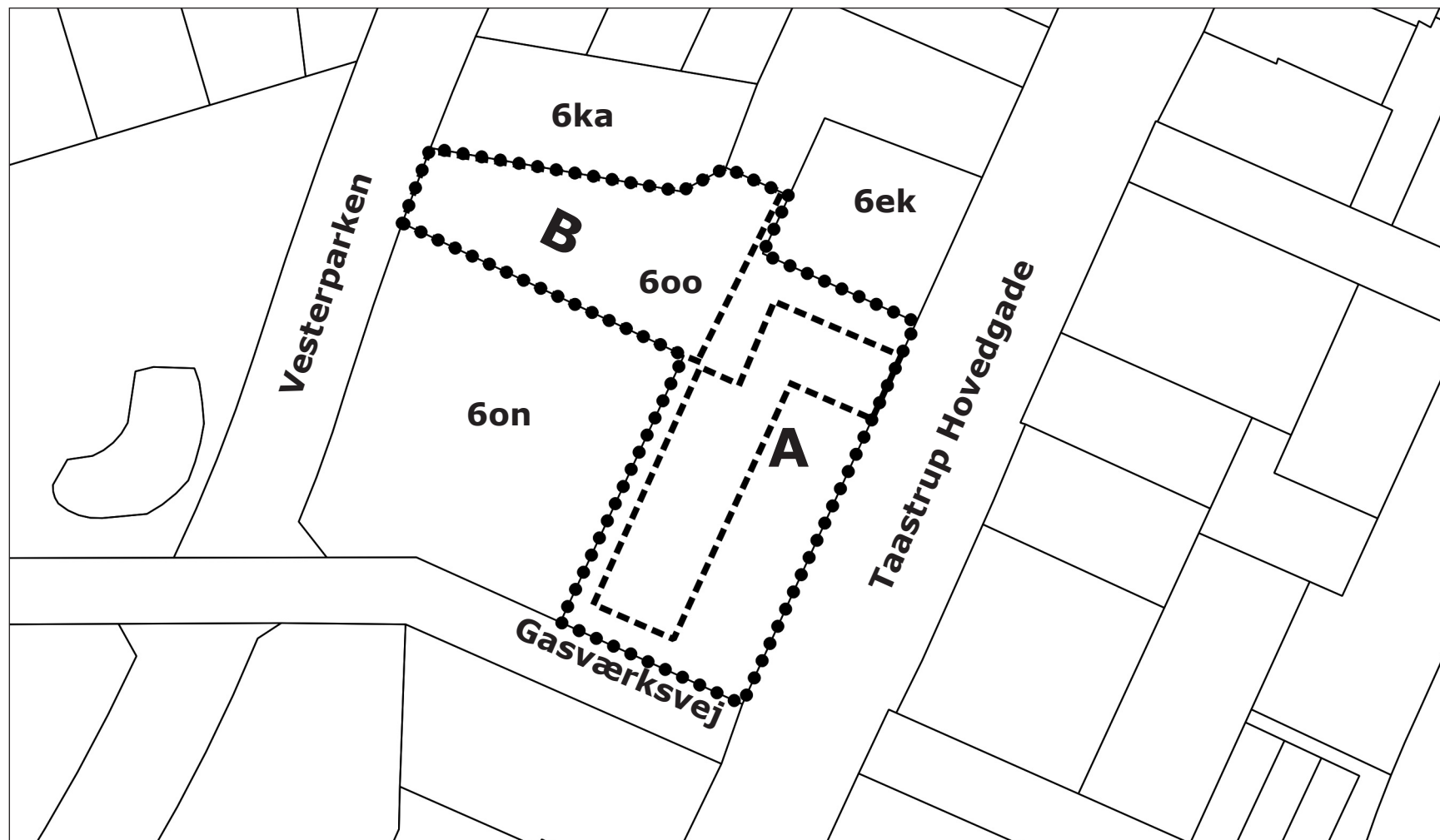
	Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.
§ 1. Lokalplanens formål	Lokalplanens formål er <ul style="list-style-type: none">• at fastlægge anvendelsen til offentlig formål• at muliggøre etablering af en antennemast• at bevare bebyggelsen, det gamle rådhus, i sin helhed
§ 2. Områdets afgrænsning	Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter ejendommen matr. 6 oo Taastrup-Valby Taastrup Nykirke. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 23. februar 2017 udstykkes fra denne ejendom.
§ 3. Zonestatus	Området ligger i byzone.
§ 4. Områdets anvendelse <i>Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (fx lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.</i>	Området skal anvendes til offentlige formål som bibliotek, møde- og medborgerhus, børne- og ungdomsinstitutioner, uddannelsesinstitutioner samt sociale- og kulturelle institutioner. Inden for lokalområdet kan der etableres antennemast til data og telefoni med tilhørende teknikhus/teknisk anlæg.
§ 5. Veje og stier	Vejadgang til området skal være fra Vesterparken.
§ 6. Parkering	Der skal etableres; 1 parkeringsplads for hver 50 m ² bruttoetageareal. 1 cykelparkeringsplads for hver 50 m ² bruttoetageareal.
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	Der kan opføres en mast med en diameter på højst 0,75 meter og en højde på højst 33 meter inden for byggefeltet markeret med B, se kortbilag 2. Der kan ikke bygges yderligere til den eksisterende bebyggelse, byggefelt A, se kortbilag 2.

<p>§ 8. Bebyggelsens udseende</p>	<p>Bebyggelsens facader skal fremstå i en blank mørkrød mursten. Tagkonstruktionen skal fremstå som en helvalmet og ligesidet 45 graders konstruktion, belagt med røde vingeteglsten.</p> <p>Skiltning Skiltning og brug af udearealer skal overholde bestemmelser i "Regulativ for Facader og Skilte i Taastrup Bymidte", vedtaget af Byrådet i maj 2005.</p> <p>Der må ikke inden for lokalplanområdet opsættes reklameskilte, rullende lysreklamer, reklameinfo-skærme, bill boards og laserlys på bebyggelsen og udearealerne.</p> <p>Der må ikke inden for lokalplanområdet opsættes bannere på bebyggelsen eller beach-flags på udearealerne.</p> <p>Solceller og paneler Det er ikke tilladt at opsætte solceller eller solfangere på bebyggelsens tage.</p> <p>Antennemast Antennemasten skal opføres som en rørmast med en diameter på højst 0,75 meter og en højde på højst 33 meter.</p> <p>Der må ikke opsættes en udvendig montagestige på rørmasten.</p> <p>Rørmasten må ikke opføres i skinnende eller reflekterende materialer.</p>
<p>§ 9. Bevaring af bebyggelse</p>	<p>Taastrup Hovedgade 86-88 må ikke nedrives og bebyggelsens ydre må ikke ændres eller ombygges.</p>
<p>§ 10. Ubebyggede arealer</p>	<p>Ubebyggede arealer må kun anvendes som plads, opholdsareal, gårdplads og parkeringsplads.</p> <p>Ubebyggede arealer skal befæstes eller beplantes.</p> <p>Oplagring uden for bygningen eller uden for den dertil indrettede affaldsstation må ikke findes sted.</p>
<p>§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg</p>	<p>Bebyggelser inden for lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.</p> <p>Der kan inden for lokalplanområdet etableres transformerstation til områdets drift.</p> <p>Der skal afsættes den fornødne plads til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativ.</p> <p>Affald og genbrug skal kunne afhentes i henhold til regulativets bestemmelser.</p>
<p>§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse</p>	<p>Bebyggelsen må ikke tages i brug før følgende er gennemført;</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkeringspladser er anlagt eller tilvejebragt. • opholdsarealer er tilvejebragt. • tilslutning til fælles varmforsyning er etableret. • affalds- og containerplads er etableret.

<p>§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan</p>	<p>Lokalplan 1.56.9 (offentligt bekendtgjort den 26. november 2013), ophæves for den del, som er omfattet af denne lokalplan.</p>
<p>§ 14. Lokalplanens retsvirkninger</p> <p><i>Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.</i></p> <p><i>Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang (som fx – i boligområder – til lokale transformerstationer eller til mindre generende erhverv som sagfører-arkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ved ansøgninger om dispensation foretager Byrådet en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og den øvrige planlægning for det pågældende område.</i></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.</p>
<p>Vedtagelsespåtegning</p>	<p>I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.</p> <p>Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 29. august 2017.</p>
	<p>Michael Ziegler borgmester</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p style="text-align: right;">Jørgen Lerhard teknisk direktør</p>



● ● ● ● ● Lokalplangrænse



⋯⋯⋯ Lokalplangrænse

⌈ - - ⌋ Byggefelt

**Lokalplan 1.56.12
for Høje-Taastrup Kommune**

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

