



# Lokalplan 1.56.8

Stationær stadeplads på Dorphs Allé  
Taastrup



**Høje-Taastrup  
Kommune**

# Høje-Taastrup Kommune

## Lokalplan 1.56.8

### Indhold:

#### Redegørelse

Indledning	3
Områdets beliggenhed	3
Baggrund og formål med lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	3
Områdets historie og eksisterende forhold	4
Forhold til anden planlægning	4
Miljøvurdering	4
Tilladelser fra andre myndigheder	4
Bæredygtig udvikling	5
Lokalplanens retsvirkninger	5

#### Lokalplanens bestemmelser

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

#### Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Matrikelplan
- Bilag 3: Illustration studepladsens udseende

## Redegørelse

### Indledning

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

### Områdets beliggenhed

Lokalplan 1.56.8 omfatter et gadeareal på Dorphs Allé syd for Taastrup Hovedgade 91.

### Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrunden for udarbejdelse af nærværende lokalplan er, at der blandt Taastrups borgere er et ønske om, at den nuværende stationære stadeplads på hjørnet af Taastrup Hovedgade og Dorphs Allé bevares som stedet, hvorfra der serveres et hurtigt måltid. Da stadepladsen placeres centralt i bymidten og bliver en del af byinventaret, skal stadepladsen have et udseende, en form samt et materiale- og farvevalg, der svarer til det øvrige byinventar i bymidten.

Lokalplanen skal sikre, at stadepladsen bliver af høj kvalitet som bymidtens øvrige inventar og i en tidløs og moderne udformning. Stadepladsen skal indgå i byens rum og være med til at fremme, at Taastrup Hovedgade fortsat kan fremstå i en moderne udformning og som et arkitektonisk helt gaderum.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger placering og omfang, det vil sige størrelsen på stadepladsen samt bestemmelser for dens udseende som materiale- og farvevalg. Endvidere fastlægger lokalplanen bestemmelser for skiltning på stadepladsen.

Der er ingen krav om anlæggelse af parkering til den stationære stadeplads. Stadepladsen må ikke få karakter af café eller restaurant, som vil medføre krav om parkering.

Stadepladsen har karakter af kiosk og servicerer de borgere eller butikskunder, som i forvejen opholder sig i bymidten. Derfor er størrelsen af stadepladsens grundareal begrænset til 28 m<sup>2</sup>. Denne størrelse er desuden fremkommet ved et ønske om, at trække stadepladsen tilbage fra Taastrup Hovedgades facadelinje, så det eksisterende platantræ kan bevares, og der kan dannes en mindre plads under træets krone. Endvidere er der fastlagt en minimums afstand fra stadepladsen til nabobygningen, Taastrup Hovedgade 93, så forbindelsen mellem Taastrup Hovedgade og Dorphs Allé ikke spærres og ej heller visuelt spærres.

For ikke at bryde det visuelle indtryk af stadepladsen, er der fastlagt en max højde på afkast fra ventilationsanlægget over tag. Stadepladsens tilberedning af fødevarer skal afpasses efter de fysiske forhold, ligesom ventilationsanlæg og afkast skal afpasses efter forholdene på stedet.

Da stadepladsen har funktion som en kiosk, er der ikke krav om parkering.

### **Områdets historie og eksisterende forhold**

Der har siden 1989 ligget en pølsevogn på hjørnet af dengang Køgevej og Dorphs Allé, som var mobil og blev fjernet efter lukketid. Efterfølgende blev pølsevognen udvidet og blev derfor ikke fjernet efter lukketid. Siden 1997 har pølsevognen været en stationær vogn på 30 m<sup>2</sup> på fast fundament med tilslutning til vand og afløb. Overgang fra en lille mobil pølsevogn til en stationær pølsevogn skyldtes dels stor publikumssøgning og dels krav fra levnedsmiddelskontrollen om etablering af sanitære forhold for pølsevognens personale.

I 1997 blev der indgået en 10-årig lejekontrakt mellem kommunen og pølsevognens ejer, som blev forlænget midlertidigt indtil, der findes en endelig løsning på bodens placering i gaderummet og dens udseende.

Den nuværende pølsevogn er blevet en del af Taastrup byliv og tilbud, og der er blandt taastrupborgerne og byens besøgende et stort ønske om at bevare pølsevognens funktion. Endvidere er der et ønske om, at en kommende stationær stadeplads gives et udseende, der er i overensstemmelse med byinventaret i Taastrup Bymidte.

### **Forhold til anden planlægning **Kommuneplan 2006****

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 136 i Kommuneplan 2006.

Lokalplan 1.56.8 er i overensstemmelse med bestemmelserne i område 136.

### **Miljøvurdering**

*Kommunen skal i henhold til lov om miljøvurdering foretage en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Lovbekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 om miljøvurdering af planer og programmer.*

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet og vurderet på den baggrund, at placering af en stadeplads på Dorphs Allé ved Taastrup Hovedgade 91 ikke vil få væsentlig indflydelse på miljøet i området. Stadepladsens placering i byrummet og dens udseende vil få en positiv indvirkning på det visuelle miljø i Taastrup Bymidte.

Der vil derfor ikke blive udarbejdet en egentlig miljørapport.

**Tilladelser fra andre myndigheder****Fødevareregion Øst**

Forhandling af næringsmidler på stadepladsen og sundhedsmæssige forhold ved stadets indretning skal være godkendt ved Fødevareregion Øst.

**Fortidsminder**

Findes der under et 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 (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006).

**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.

## Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastlægge bestemmelser for en stationær stadeplads, der skal sikre, at stadepladsen får en høj kvalitet som bymidtens øvrige inventar og i en tidløs og moderne udformning. Stadepladsen skal være en del af byens rum og være med til at fremme, at Taastrup Hovedgade fortsat kan fremstå i en moderne udformning og som et arkitektonisk helt gaderum.

### § 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter en del af litra "b", Dorphs Allé.

### § 3. Områdeinddeling og zone-status

Området er en del af Taastrup bymidte og ligger derfor i byzone.

### § 4. Områdets anvendelse

Området anvendes til en stationær stadeplads, hvorfra der sker tilberedning og salg af et begrænset sortiment af fødevarer og læskedrikke.

### § 5. Udstykning

Stadepladsen udstykkes fra vejarealet litra "b" som sokkelgrund.

### § 6. Veje og stier

Varetilkørsel til stadepladsen skal ske via Dorphs Allé.

### § 7. Bebyggelsens omfang og placering

Stadepladsen skal placeres på Dorphs Allé:

- minimum 3,00 meter fra Taastrup Hovedgades skæring med Dorphs Allé
- minimum 3,50 meter fra sidebygningens facade til Taastrup Hovedgade 93, der vender ud mod Dorphs Allé.
- stadepladsen må max udgøre 28 m<sup>2</sup> i grundplan.
- stadepladsen må max have en højde på 4 meter.
- afkast fra ventilationsanlæg må max have en højde på 0,80 meter målt over tagfladen.

### § 8. Bebyggelsens udseende

**Facader**

Stadepladsens facader skal fremstå enten i antracitgrå eternitplade eller i antracitgrå stålplade, som ikke må være reflekterende eller skinnende som i princippet vist på bilag 3.

Indgår der lamelbeklædning, skal denne være vandret og af cedertræ eller af stål.

### **Tag**

Stadepladsen skal fremstå med fladt tag, det vil sige stadepladsen skal fremstå kubisk, og hverken tagflade eller stern må være synlige, som i princippet vist på bilag 3.

### **Skiltning**

Skiltning må kun opsættes på stadepladsens facade mod Taastrup Hovedgade og Dorphs Allé og må ikke placeres over tag.

Skiltningen skal i farve og materialevalg harmonere med stadepladsen og være en del af facaden.

Skiltningens højde skal afpasses efter facaden og ingen skiltning må være højere end 0,40 meter.

Skiltebånd skal følge facadens opdeling og må ikke spænde over hele stadepladsens facader.

Skiltningen kan være udformet som neonskilt med bøjede neonbogstaver.

Udformes skiltningen som et lysskilt, skal lysskiltet udformes som et afskærmet skilt, hvor det er skilteteksten og logo, der står med lys. Lysskiltets armaturkasse bør gives så lille en dybde som muligt, således at armaturkassen ikke virker dominerende.

Skiltning med slogans eller anden form for reklameagtig tekst er ikke tilladt.

Der kan ikke placeres klapskilte på vejarealet til reklamering for stadepladsen, ligesom der ikke kan opsættes reklamevimpler eller bannere på stadepladsen.

Der kan ikke opsættes plakatreklamer på stadepladsen.

### **Belysning**

Stadepladsen må ikke belyses med indirekte belysning.

Skiltningen kan belyses med indirekte belysning.

## **§ 9. Ubebyggede arealer**

Der kan opstilles løse borde og stole ud for stadepladsens vestfacade.

De løse borde og stole må ikke spærre for adgang til Dorphs Allé og skal placeres som vist på bilag 2.

Der må max etableres 12 siddepladser til stadepladsen på

det offentlige vejareal.

De løse borde og stole skal efter stadepladsens åbningstid fjernes fra det offentlige rum.

#### **§ 10. Lednings- og forsyningsanlæg**

Spildevandsafledning skal ske ved tilslutning til offentlige spildevandsledninger.

Afledning af regn- og overfladevand skal ske ved tilslutning til offentlige regnvandsledninger.

Stadepladsen skal tilsluttes offentlig vandforsyning.

Stadepladsen skal tilsluttes offentlig varmforsyning, fjernvarme.

Affald og genbrug skal dagligt fjernes fra stadepladsen af stadeholderen.

#### **§ 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse**

Stadepladsen må ikke tages i brug før følgende er gennemført

- tilslutning til spildevandsafledning
- tilslutning til offentlig regnvandsledning
- tilslutning til offentlig vandforsyning og
- tilslutning til fjernvarme.
- at der er redegjort for, at der ved stadepladsens indretning er taget højde for støj fra brugen af kompressorer, således at miljølovgivningens krav til støj mod boliger kan forventes overholdt.

#### **§ 17. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan**

Lokalplan 1.56 (vedtaget den 17. juni 2003), ophæves for den del, der er omfattet af lokalplan 1.56.8.



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

*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).*

*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.*

### **Vedtægelsespåtegning**

### **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, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på den omfattende ejendom.

Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 26. januar 2010.

Michael Ziegler  
borgmester

/

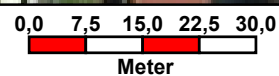
Jørgen Lerhard  
teknisk direktør

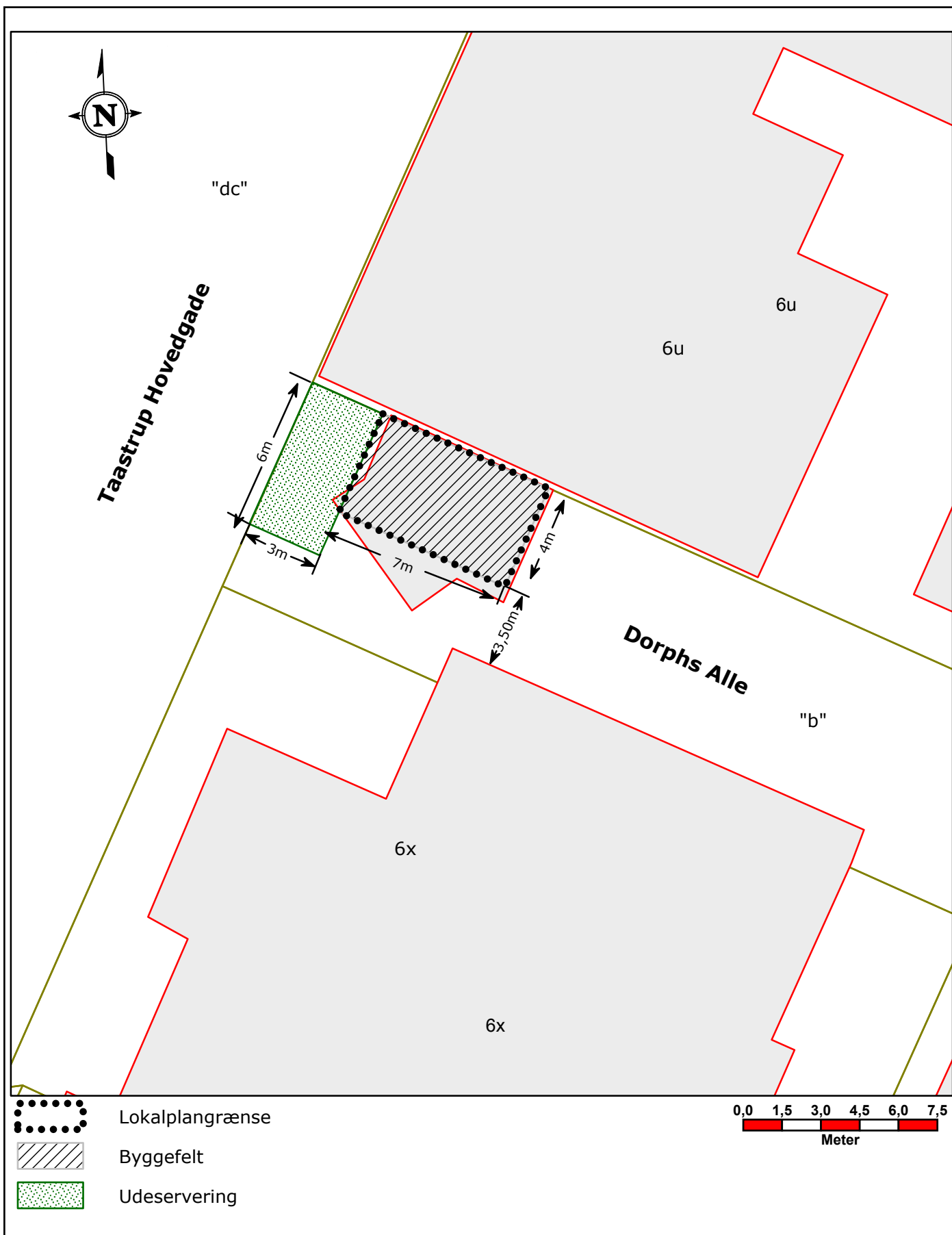


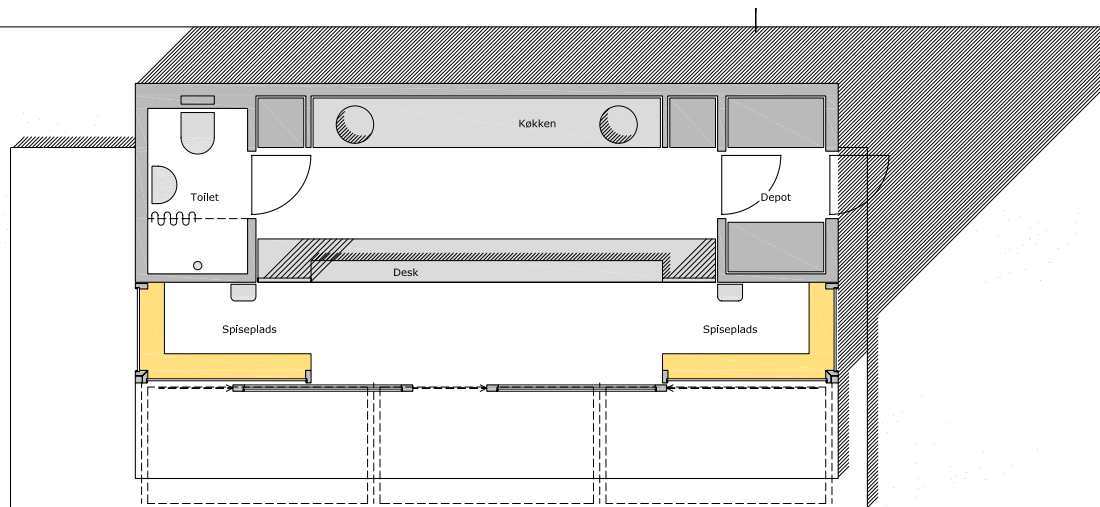
DDO®, ©COWI



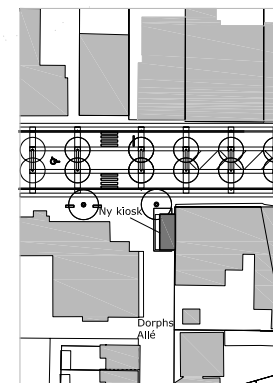
Lokalplangrænse



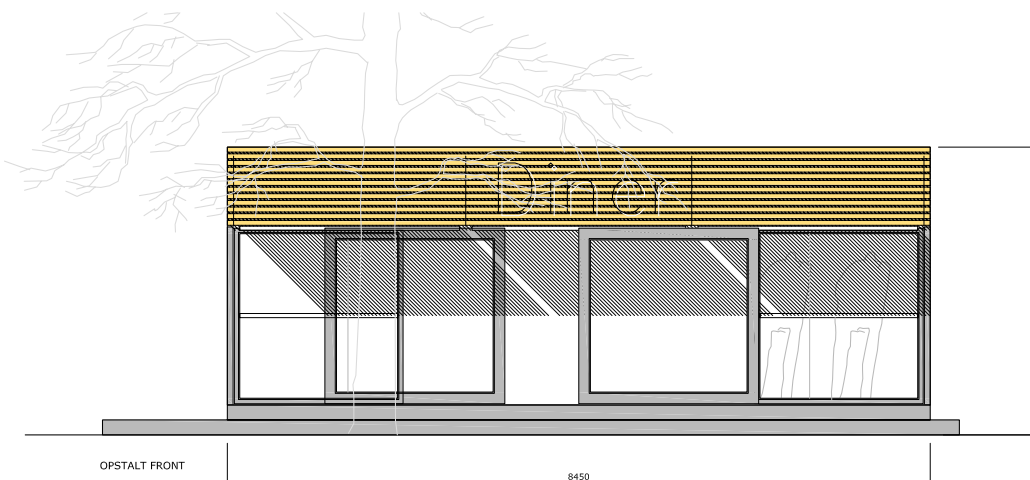




PLAN



SITUATIONSPLAN M 1:1000



OPSTALT FRONT

8450

3460



3600

OPSTALT SIDE

**Lokalplan 1.56.8  
for Høje-Taastrup Kommune**

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

