



Lokalplan 1.70

Taastrup
Kirkeplads til Rønnevang Kirke



**Høje-Taastrup
Kommune**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 1.70

Indhold:

Redegørelse

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

Lokalplanens bestemmelser

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

Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Matrikelplan
- Bilag 3: Situationsplan af kirkeplads og parkering

Redegørelse

Indledning

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdæl. 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 væsentligt kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 1.70 omfatter Rønnevang Kirke, kirkeplads med ankomst- og parkeringsareal, Taastrup Hovedgade 150.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et ankomst- og parkeringsareal til Rønnevang Kirke og inddrage en ejendom, der tidligere har været anvendt til boligformål, til parkeringsformål.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens omfang og udseende.

Områdets historie og eksisterende forhold

Rønnevang Kirke er opført i midten af 1970-erne som en modernistisk kirkebygning med et højt og markant tårn, der er synligt på stor afstand. Rønnevang Kirke udgør tillige med Rønnevang Skole og de institutioner for børn og unge, der ligger ved skolen, et samlingspunkt for de sydlige og østlige boligområder i Taastrup.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2006

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 139 og 143 i Kommuneplan 2006.

Område 139

Lokalplaner og byplanvedtægter: Del af byplanvedtægt 1-02. Området anvendes til haveboliger (rækkehuse, gårdhavehuse, parcelhuse o.l.). Der kan ikke etableres detailhandel. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 25. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end to etager uden udnyttelse af tagetage. Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100 % af etagearealet. Til parkeringsformål skal der minimum udlægges et areal svarende til en parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Område 143

Lokalplaner og byplanvedtægter: Lokalplan 1.33. Området anvendes til institutioner, kirke, kirkegård og lignende. Der må kun etableres boliger til tjenesteformål. Arealet nord for regnvandsbassinet kan midlertidigt anvendes til andre formål.

Tillæg til Kommuneplan 2006

Da lokalplan 1.70 muliggør anvendelsen parkering for ejendommen Taastrup Hovedgade 146 og Kommuneplan 2006 rammeområde 139 fastlægger anvendelsen til haveboliger, er der ikke overensstemmelse mellem lokalplan 1.70 og rammebestemmelserne. Der udarbejdes derfor tillæg til Kommuneplan 2006.

Zoneforhold

Området ligger i byzone.

Miljøvurdering

Kommunen skal i henhold til lov om miljøvurdering foretage en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, § 3 og 4.

Kommunen har foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet og vurderer på den baggrund, at udvidelse af eksisterende kirkeplads og parkeringsanlæg ikke har en karakter, der vil få væsentlig indflydelse på miljøet i området. Der vil derfor ikke blive udarbejdet en egentlig miljørapport.

Tilladelser fra andre myndigheder

Fortidsminder

Findes der under 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.

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på positivt at overveje at give de tilladelser og dispensationer, der er nødvendige for at fremme en bæredygtig udvikling.

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 muliggøre, at matr. nr. 2e Taastrup-Valby kan indgå i den eksisterende kirkeplads til Rønnevang Kirke og anvendes til ankomstareal og parkering. Matr. nr. 2e har tidligere været anvendt til boligformål.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for bebyggelsens omfang og udseende.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr.: 2e, 2g og 2ad, alle Taastrup-Valby Rønnevang.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 8. september 2009 udstykkes fra disse ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til kirkeplads, kirke, møde- og forsamlingslokaler og administration i tilknytning til kirken. Kirkepladsen må kun anvendes til ankomstareal og opholdsareal i forbindelse med kirkelige handlinger samt til parkering til kirken.

§ 4. Udstykning

Inden for lokalplanområdet kan der ikke udstykkes yderligere.

§ 5. Veje og stier

Adgang til lokalplanområdet er via Taastrup Hovedgade. Der kan etableres to overkørsler fra Taastrup Hovedgade til lokalplanområdet.

Inden for området udlægges en offentlig gang- og cykelsti i den nordlige del af området, der forbinder Lindevangshusene med Taastrup Hovedgade som vist på bilag 3.

§ 6. Parkering

Der skal anlægges 60 parkeringspladser.

Udvides den eksisterende bebyggelse på ca. 1.200 m², skal

der anlægges 1 parkeringsplads per 50 m² bruttoetageareal.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

Den eksisterende bebyggelse på ca. 1.200 m² kan max forøges med 500 m² bruttoetageareal.

§ 8. Bevaring af bebyggelse

Den eksisterende bebyggelse incl. tårn må ikke nedrives og bebyggelsens udseende og karakter må ikke ændres.

§ 9. Bebyggelsens udseende

Bebyggelsen skal fremstå i blank mur af røde mursten. Tagfladen skal fremstå med kobberbeklædning eller zinkbeklædning.

§ 10. Ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer inden for området må kun anvendes til ankomst- og opholdsareal, kirkeplads samt parkering til Rønnevang Kirke.

Området skal som helhed fremstå grønt, således at friarealer og parkeringsarealer beplantes med træer og buske.

Markering af parkeringsbåserne skal ske via materialeskift i belægningen, som danner mønster i det belagte areal.

Mod nord og mod øst langs Taastrup Hovedgade skal der plantes en løvfældende hæk.

Mindre bygninger som redskabsskur kan opføres inden for opholdsarealet.

De ubebyggede arealer skal indrettes og disponeres i princippet som vist på kortbilag 3.

Belysning

Kirkepladsen skal oplyses af parkarmaturer med en lyspunktshøjde på max 4 meter.

Der kan etableres up-light belysning af træbeplantningen på kirkepladsen.

Der kan etableres illuminering af kirketårnet.

§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes fjernvarme.
2. Spildevandsafledning skal ske ved tilslutning til offentlig spildevandsledning. Afledning af regn- og overfladevand skal primært ske ved tilslutning til offentlig regnvandsledning.
3. Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes

offentlig vandforsyning.

**§ 12. Forudsætninger for
ibrugtagen af ny bebyggelse**

Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug før:

1. Der er anlagt parkeringspladser i overensstemmelse med § 6.
2. Bebyggelsen er tilsluttet de i § 11, pkt. 1-3 nævnte tekniske anlæg.

§ 13. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Byplanvedtægt 1-02 (tinglyst den 9. december 1957), ophæves for matr. nr. 2e og 2g Taastrup Valby by, Rønnevang.

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 de omfattende ejendomme.

Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 16. februar 2010.

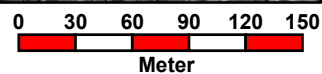
Michael Ziegler
borgmester

/

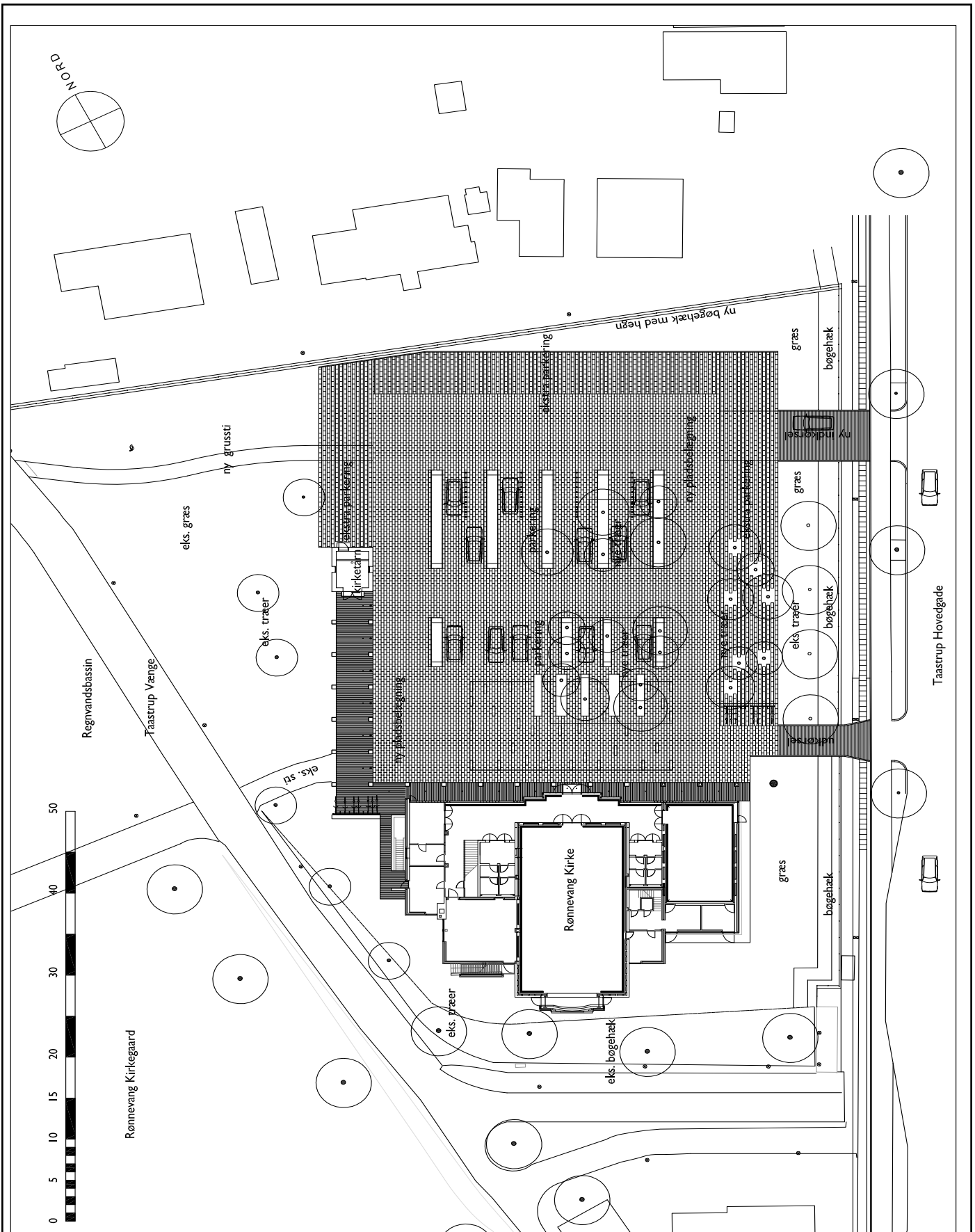
Jørgen Lerhard
teknisk direktør



Lokalplangrænse







Bilag 3 Situationsplan af kirkeplads og parkering Taastrup

SAG: 2492378

Dato: 08-09-2009

**Lokalplan 1.70
for Høje-Taastrup Kommune**

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

