



# **Lokalplan nr. 1.16.2**

---

Et område omkring Køgevej

Taastrup

Centerområde: bolig- og erhvervsformål mm.

**08.12.1980**

# LOKALPLAN

1.16.2



**Høje-Taastrup Kommune**

# LOKALPLAN

## I.16.2

LOKALPLANEN OMFATTER DE CENTRALE  
BYOMRÅDER LANGS KØGEVEJ I TÅSTRUP  
BY, HØJE-TAASTRUP KOMMUNE.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.  
Indledning.

Lokalplan nr. 1.16.2 omfatter de centrale byområder langs Køgevej i Tåstrup by, Høje-Taastrup kommune.

Anden planlægning.

De centrale byområder i Tåstrup by er underlagt to partielle byplanvedtægter, nr. 1-16, godkendt i 1966 og nr. 1-17, godkendt i 1971. Områderne er udlagt til blandet bebyggelse med butikker, kontorer, mindre håndværk og boliger.

Disse planer var resultat af et kompromis mellem den daværende kommunalbestyrelse og amtet som vejbestyrelse for Køgevej. Det var kommunalbestyrelsens hensigt at sikre området som et godt forretningsmiljø, mens amtet måtte fastholde Køgevej som overordnet trafikforbindelse. Man kunne reducere de amtslige byggelinier en smule, hvis kommunen i øvrigt kunne overføre en del af tilkørsels- og parkeringstrafikken til et parallelgadesystem.

I de seneste år har de gamle planer været taget op til fornyet debat. Under indtryk af ændringerne i vejlovgivningen og efter anlæg af nye veje til gennemkørende trafik (motorvejssystemet og Hveen Boulevard) kan man nu frafalde byggeliniepålægget på Køgevej. I den offentlige debat er det desuden et almindeligt udbredt ønske så vidt muligt at bevare (eller retablere) den eksisterende bebyggelse og den oprindelige karréstruktur i området.

I juni 1978 fremlagde kommunalbestyrelsen - som sit bidrag i den offentlige debat - et "udkast til principper for lokalplanlægningen i området omkring Køgevej i Tåstrup stationsby". Det er dette udkast med indkomne forslag og kommentarer, der danner grundlag for lokalplanen.

Som et led i bestræbelserne på at skabe rimelige trafikforhold på Køgevej, kan der blive tale om, at foretage ændringer af den nuværende trafikafvikling i områderne nord og syd for lokalplanens område.

Planens indhold.

Som et resultat af debatten - omfatter lokalplanen både byplanområde 1-16 og 1-17. Der er herefter tale om en samlet plan for hele Tåstrup bymidte.

Anvendelsen af området følger i store træk de tidligere planer. Ændringerne består i, at kommende bygherrer kan udnytte det tidligere byggelinieareal, at Lipperts Hotel så vidt muligt bevares, og at der ikke længere bliver mulighed for at etablere butikker i dette område, at Axeltorv bevares, og at der i tilslutning hertil udlægges et offentligt parkområde, der kan skabe en grøn forbindelse til boligområdet øst for Østerparken, at der gives mulighed for at opføre en butiksbygning ved Axeltorv, at den oprindelige karréstruktur så vidt muligt reetableres, ved at der gives mulighed for boligbebyggelse langs sidegaderne, hvorved de tidligere udlagte parkeringsarealer reduceres.

Planen indeholder desuden bestemmelser, der skal sikre Køgevej som strøggade med flest mulige detailbutikker og begrænse antallet af pengeinstitutter, forsikringsselskaber i stueetagen. Lokalplanen tilsigter, så vidt det er muligt, at sikre rimelige trafikforhold på Køgevej, herunder for fodgængere og cyklister.

Fodgængere og cyklister sikres niveaufri overgang over Køgevej ved baneviadukten, som led i en stiforbindelse fra Marievej til stationsforpladsen. Denne forbindelse vil bevirke, at størstedelen af disse trafikanter mellem bydelen øst for Køgevej og stationen ikke har nødig at krydse Køgevej i niveau. En ekstra overgang i niveau ved Axeltorv foreslås etableret, hvorved der i princippet er en stiforbindelse fra Østerparken over Axeltorv til Køgevejs vestside.

Reglerne for nybyggeri i området tilsigter først og fremmest at "blødgøre" de tidligere meget stramme bestemmelser, således at det bliver mere tillokkende at holde på eksisterende bebyggelse, og at nybyg-

geriet kan fremtræde i flere forskellige former. Der er til gengæld fastlagt strengere regler for farver, materialer, skiltning og reklamering.

Den ny lokalplan medfører, at udlægget til parkering må reduceres væsentligt. Det er opfattelsen, at det er forsvarligt, idet der i de senere år er konstateret mindre parkeringsbehov end forudsat i de tidligere byplaner. Byrådet kan dog ikke afskrive den mulighed på længere sigt at lade indrette parkeringsanlæg i flere etager, hvis behovet opstår.

Reglerne om parkering er formuleret, således at parkeringsnormerne reduceres i forhold til de hidtil kendte. Det vil herefter alene blive en kommunal opgave at sørge for ekstra pladser, hvis behovet opstår.

Det er forudsat, at der for lokalplanens område etableres en parkeringsaftale. Det betyder, at en bygherre, som ikke kan opfylde parkeringsnormerne på egen grund, har mulighed for gennem indbetaling at opnå tilstrækkelig parkeringsdækning og dermed tilladelse til nybyggeriet.

Endelig indeholder lokalplanen en række bestemmelser om udlæg og udformning af friarealer, samt at de tidligere partielle byplanvedtægter 1-16 og 1-17 ophæves.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge 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 anlæg af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Det område, der omfattes af lokalplanens § 3, stk. 5 og stk. 7, udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejeren, efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger, kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at bebyggelse i delområde Eh ikke må nedrives uden byrådets tilladelse. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 33 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen.

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 virkeliggørelse af planen.

Byrådet kan i øvrigt meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakteren af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Høje-Taastrup kommune.  
Lokalplan 1.16.2.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område ved Køgevej i Tåstrup by, Høje-Taastrup kommune.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er:

at tilstræbe en videreudvikling af området, som en bymidte med en blanding af butikker, kontorer (offentlige og private) og boliger, og herunder fastholde, at stueetagen i bebyggelsen langs Køgevej fortrinsvis anvendes til detailhandel,  
at give mulighed for bevaring eller moderat fornyelse af den bestående bebyggelse og af områdets oprindelige karréstruktur,  
at sikre en passende balance mellem etagearealer til forskellig anvendelse, udendørs lege- og opholdsarealer og parkering,  
at opnå en mere homogen og harmonisk udformning af evt. ny bebyggelse og skiltning,  
at skabe grundlag for en rimelig trafikafvikling for alle trafikanter, herunder også for fodgængere og cyklister.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 312/3-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e  
5 c, 5 d, 5 e, 5 f, 5 n, 5 p, 5 æ, 5 ø,  
5 ab, 5 ac, 5 ah, 5 ax,  
5 dq, 5 dæ,  
5 eø,  
del af 5 fc, 5 fl,  
5 gt,  
5 hg,  
5 ke, 5 kg, 5 kp,  
del af 6 a, 6 b, 6 c, 6 e, 6 f, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m,  
6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t, 6 u, 6 x, 6 y,  
6 z, 6 æ, 6 ø,



6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ad, 6 ag, 6 ah, 6 ai, 6 al, 6 am,  
6 ao, 6 aq, 6 ar, 6 as, 6 au, 6 az, 6 aæ,  
6 bf, 6 bm, 6 bn, 6 bo, 6 bp, 6 br, 6 bs, 6 bx, 6 bz,  
6 bæ,  
6 ca, 6 ce, 6 ch, 6 ci, 6 cn, 6 cp, 6 cq, 6 cæ,  
6 da, 6 de, 6 dr, 6 dx, 6 dy, 6 dz,  
6 ea, 6 eb, 6 ec, 6 ee, 6 ef, 6 eg, 6 ek,  
6 ff, 6 fp, 6 ft,  
6 gc, 6 gi, 6 gt, 6 gu, 6 gæ,  
6 ha, 6 hc, 6 hl, 6 hn,  
6 id, 6 ie, del af 6 iø,  
6 ka,  
6 mu,  
6 np, 6 nø,  
6 ob, 6 oc, 6 od, 6 oi,  
7 d, 7 g, 7 p,  
7 al, 7 am, 7 an, 7 ao, del af 7 ap, 7 aq, del af  
af 7 ay, 7 aø,  
7 bb, 7 be, 7 bs, 7 bu, del af 7 bø,  
del af 7 cb,  
del af 7 di,  
7 kø,  
del af 7 lg, samt  
del af umatrikuleret jernbaneareal,  
alle af Tåstrup Valby by, Tåstrup Nykirke, og alle  
parceller, der efter den 1. maj 1979 udstykkes fra  
de nævnte ejendomme.

2. Lokalplanens område opdeles i følgende delområder, som vist på kortbilag 312/3-1-2.

Delområderne Eh, Ef, Eb, Efs og Es til erhvervs- og boligbebyggelse af forskellig karakter.

Delområderne Be, Bh 1 og Bh 2 til boliger og liberale erhverv.

Delområderne O1, O2, O3, O4 og O5 til offentlige formål og delområderne mærket P til parkering.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområderne Eh, Ef, Eb, Efs og Es må kun anvendes til erhvervs- og boligbebyggelse af forskellig karakter:

Eh må kun anvendes til kontorer, liberalt erhverv, hotel, restauration, mødelokaler og lignende, samt beboelse i de øverste etager\*.

Ef må kun anvendes til detailhandel og lignende placeret i stueetagen, kontorer, klinikker og boliger i nogenlunde lige blanding placeret i de overliggende etager. Dog kan der på 1. sal, efter byrådets godkendelse, også indrettes butikslokale til detailhandel, når det sker i sammenhæng med butikslokale i stueetagen og ikke fremtræder som selvstændig butik.

Eb må kun anvendes til detailhandel\*.

Efs må kun anvendes til detailhandel og lignende placeret i stueetagen, kontorer, klinikker, boliger samt håndværks- og servicevirksomheder.

Es må kun anvendes til håndværks- og servicevirksomheder. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Inden for områderne må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til fabriks- eller vognmandsvirksomhed.

Ud over de allerede eksisterende benzinstationer, må der ikke indrettes nye benzinstationer inden for delområderne.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

---

\* Det er ved udarbejdelsen af lokalplanen forudsat, at butiksbegyggelsen i delområde Eh kan fjernes, og at der i stedet for åbnes mulighed for etablering af en tilsvarende bebyggelse i området Eb ved Axeltorv.

2. I delområderne Ef og Efs må der i bebyggelsens stueetage ikke uden byrådets særlige tilladelse indrettes restaurant, pengeinstitutter, forsikringselskaber og lignende virksomheder.

Butiksenheder på over 300 m<sup>2</sup> kan kun indrettes efter nærmere godkendelse af byrådet.

3. I delområderne Es, der bl.a. er udlagt til håndværks- og servicevirksomhed, må kun udøves sådan virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

4.1. Delområde Be må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af etageboligbebyggelsen.

4.2. Delområde Bh 2 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

4.3. Delområde Bh 1 må kun anvendes til boliger og liberale erhverv. Bebyggelsen må kun bestå af tæt, lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

Byrådet kan tillade, at der i delområde Bh 1 drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der ejer den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og delområdernes karakter af boligområder ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

I den del af Bh 1, der er beliggende ved Axeltorv, kan der indrettes mindre butikker til detailhandel. Butikkerne må ikke udgøre mere end halvdelen af etagearealet på den enkelte ejendom.

Den del af Bh 1, der er beliggende på hjørnet af Dorphs Allé/Østerparken, kan anvendes til opførelse af et lægehus.

Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

5. Delområderne O1 (telefonhus), O2 (rådhus m.m.), O3 (trafikplads med busterminal, parkering m.m. i tilknytning til Tåstrup station) og O4 (regnvandsbassin), må kun anvendes til offentlige formål.

Delområde O5 må kun anvendes som offentligt tilgængeligt grønt område (park), der ikke må bebygges, men forudsættes at blive beplantet og vedligeholdt efter en samlet plan i tilslutning til indretning af Axeltorv.

6. Delområderne mærket P må kun anvendes til parkering, der er offentligt tilgængelig for kunder og andre besøgende i området.

#### § 4. Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til udvidelse af Parkvej til en bredde af mellem 17 og 25 m. Udvidelse skal ske på vejens nordside i princippet som vist på kortbilaget. En evt. yderligere udvidelse vil blive fastlagt i forbindelse med den i § 5.1 nævnte supplerende lokalplan.

2. Der udlægges areal til en ny gang- og cykelsti fra Marievej til Køgevej og trafikpladsen ved Tåstrup station, således at der både skabes mulighed for adgang til Køgevej i niveau og adgang til trafikpladsen i niveaufri skæring med Køgevej. Stien udlægges i en bredde af 7 m. Den endelige placering af denne sti inden for område Eh forudsættes fastlagt i forbindelse med detailplanlægning af dette område.

3. Ved lokalplanens realisering forudsættes Enighedsvej at blive nedlagt på en delstrækning i princippet som vist på kortbilaget.

4. Andre færdselsarealer opretholdes i de nuværende udlæg, idet der dog reserveres areal til en evt. mindre udvidelse af Køgevej (ca. 3 m) i forbindelse med regulering af krydset Gasværksvej/Lindevej.

5. Byggelinier.

Langs Køgevej, Parkvej, Dorphs Allé, Enighedsvej, Fredensvej, Vestervej og Skolevej er byggelinien sammenfaldende med vejskel.

Langs øvrige veje pålægges følgende byggelinier:

Østerparken	5,5 m fra vejskel,
Vesterparken	5,5 m fra vejskel,
Lindevej	2,5 m fra vejskel,
Gasværksvej	2,5 m fra vejskel,
Pile Allé	2,5 m fra vejskel,
Høje Tåstrup Vej	5,5 m fra vejskel.

Ved Axeltorv pålægges en byggelinie 3 m fra torvets krumme afgrænsning.

6. Med undtagelse af servicestationen på hjørnet af Køgevej og Lindevej, og de i § 5, stk. 4, nævnte ejendomme, matr. nr. 6 bz, 6 bæ, 6 ar og 6 de, må der ikke være direkte tilkørsel til den enkelte ejendom fra Køgevej.

Kørende adgang til ejendommene må kun ske fra de tilgrænsende P-områder eller sideveje, jf. § 3, stk. 6 og § 7, stk. 2 og 3.

7. Kørende adgang til ejendomme langs Dorphs Allé og Fredensvej må kun ske fra de tilgrænsende P-områder.

8. Tilkørsel til P-områderne skal i princippet ske fra parallelgaderne Vesterparken og Østerparken.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. I delområdet Eh må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager. Den med sort farve angivne eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver sin tilladelse dertil.

Opførelse af ny bebyggelse må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

2. I delområderne Ef gælder følgende bestemmelser:

2.1. Inden for de med krydsskravering angivne zoner må bebyggelsen kun opføres som sluttet bebyggelse og ikke med mere end 3 etager med udnyttelig tagetage og større husdybde end 13 m. Der vil dog i bebyggelsesernes stueetager være mulighed for at etablere indtil 2 m brede gennemgange til de bagved liggende arealer.

2.2. Inden for de med enkelt skravering angivne zoner, der afgrænses af en linie indtil 30 m fra vejskel mod Køgevej, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60 (beregnet af den med en enkelt skravering dækkede del af grunden plus - ved tilbagerykning - arealet mellem forhus og vejskel), og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager. Af det beregnede etageareal må max. 2/3 placeres i stueetagen.

2.3. Stueetagen må ikke opføres med en bygningshøjde, der er større end 4,0 m.

2.4. I forbindelse med bibeholdelse af den eksisterende facadebebyggelse på en ejendom, kan byrådet efter nærmere godkendelse give tilladelse til at den nævnte bebyggelsesprocent forøges, såfremt det samlede etageareal ikke forøges i forhold til de muligheder de angivne byggebestemmelser giver.

3. I delområde Eb må det samlede etageareal ikke overstige 1.200 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage og med en etagehøjde på max. 4,0 m. Nærmest Axeltorv og i en dybde af max. 10 m kan opføres 2 etager.

Bebyggelsen skal placeres med mur i skel mod det syd for liggende parkområde. Muren skal forløbe helt til byggelinie mod Østerparken, og der må ikke være åbninger i denne mur.

Bebyggelsen skal ved sin arkitektoniske udformning tilpasses torvets geografiske udstrækning.

Bebyggelsen kan evt. sammenbygges med randbebyggelsen langs Køgevej.

Der skal sikres permanent fri adgang for gående mellem Axeltorv og de bagved liggende P-arealer i en bredde af mindst 3 m.

4. I delområderne Efs må bebyggelsen kun opføres som sluttet bebyggelse, bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt grund, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage og større husdybde end 13 m.

Der vil i bebyggelsernes stueetager være mulighed for at etablere indtil 2 m brede gennemgange til de bagved liggende arealer. For ejendommene, matr. nr. 6 bz, 6 bæ, 6 ar og 6 de, vil disse gennemgange kunne gøres så brede, at de tillader passage af automobiler.

Stueetagen må ikke opføres med en bygningshøjde, der er større end 4,0 m.

5. I delområderne Es må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for hver enkelt grund, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

6.1. I delområderne Bh 1 skal bebyggelsen i princippet opføres som sammenhængende rækkehusbebyggelse med facade i byggelinien. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

6.2. For den del af Bh 1, der er beliggende nord for Dorphs Allé, kan der inden for det med tæt skravering viste byggefelt, der har en dybde af 7 m, opføres rækkehusbebyggelse i 2 etager.

For de øvrige delområder af Bh 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40.

6.3. Såfremt der etableres det i § 3, stk. 4.3, nævnte lægehus, må bebyggelsesprocenten for det anvendte område ikke overstige 60 og bebyggelsen skal opføres med facade eller gavle i byggelinie både langs Dorphs Allé og langs Østerparken.

7. I delområde Be må bebyggelsen kun opføres med placering og omfang, som vist på kortbilaget, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager.

8. I delområde Bh 2 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 20 for hver enkelt grund, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage.

9. I delområderne O1 og O2 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager. Uanset disse bestemmelser vil der, inden for område O1, være mulighed for at den på matr. nr. 5 hg opførte telefoncentral kan bibeholdes, med mulighed for udvidelse i et omfang, som vist på kortbilag 312/3-1-2.

10. Inden for lokalplanens område skal tagene være symmetriske sadeltage, dækket med tegl, og tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem  $30^{\circ}$  og  $45^{\circ}$ . Undtaget fra denne bestemmelse er de i § 6, stk. 2, nævnte tilfælde, hvor byrådet har meddelt tilladelse til andre materialer end tegl.

## § 6. Bebyggelsens udformning.

1. I delområderne Eh, Ef, Eb, Efs og Es må skiltning og reklamering kun finde sted efter de retningslinier, som er angivet i bilag til lokalplanen.



Skiltning og reklamering i de øvrige delområder må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

2. Ydervægge og tage må kun opføres med rødt tegl, idet byrådet dog kan tillade andre tagmaterialer i de med enkelt skravering angivne arealer i delområderne Ef, i delområderne Es og på udhuse, garager, mindre bygningsdele og lignende. Til ydre bygningsdele (døre, vinduer, brystninger m.m.) må i øvrigt ikke anvendes materialer og farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

3. I delområderne Ef og Efs kan der langs butiksfacader etableres baldakiner over fortovsareal. Baldakinerne skal placeres vandret ud fra facaden med en max.-bredde af 2 m, og med overkant ikke højere end 4,0 m over fortovet. Baldakinerne skal holdes i en afstand fra fortovets yderkant af mindst 1 m. Den fri højde under baldakinerne skal være min. 2,8 m. Baldakinerne må ikke gives større konstruktionshøjde end 0,6 m.

#### § 7. Ubebyggede arealer.

1. Ved ny bebyggelse skal der udlægges parkeringsareal svarende til 80 % af etagearealet til butikker, 50 % af etagearealet til andre former for erhverv og 40 % af etagearealet til boliger\*

2. Det forudsættes, at de udlagte parkeringsarealer anlægges efter en af byrådet godkendt fælles plan for naturligt afgrænsede områder. Der kan blive tale om at samordne disse parkeringsarealer med arealer, der er udlagt til parkeringsformål på de tilgrænsende ejendomme.

---

\* Det er forudsat, at der i lokalplanområdet oprettes en parkeringsaftale med tilhørende vedtægt, således at byrderne fordeles ligeligt mellem bygherrerne, og at kommunen til enhver tid kan sikre et passende udbud af parkeringspladser.

3. Inden for område Efs vest for Køgevej mellem Gasværksvej og Høje Tåstrup Vej skal de arealer, der på den enkelte ejendom udlægges til parkeringsformål, anlægges på en sådan måde, at der fælles for tilgrænsede ejendomme kan etableres tilkørsel til Gasværksvej og/eller Pile Allé. Undtaget herfra er ejendommen, matr. nr. 7 be, der har adgang til Høje Tåstrup Vej.

4. Ved ny bebyggelse skal der udlægges udendørs lege- og opholdsareal svarende til 100 % af etagearealet til boliger og 10 % af etagearealet til andre formål.

5. På Axeltorv og eventuelle arealer mellem vejskel langs Køgevej og en tilbagerykket forhusbebyggelse kan der efter byrådets nærmere bestemmelse i begrænset omfang opstilles pavilloner og montre til udspil-linger og kioskhandel.

6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

7. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 8. Ophævelse af byplanvedtægter.

De under den 7. juli 1966 og den 28. juni 1971 af Boligministeriet godkendte partielle byplanvedtægter nr. 1-16 og 1-17 for områder ved Køgevej i Tåstrup by, Høje-Taastrup kommune ophæves.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 24. juni 1980.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/

Børge Romme  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 12. november 1980.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 24. november 1980.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 08.12.1980 29570.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. E nr. 308.

Det bemærkes, at lokalplanen i de tilfælde, hvor der nævnes del af et matrikelnummer er lyst på hele det nævnte matrikelnummer.

Afvist for så vidt angår 5 kp Tåstrup Valby by, Tåstrup Nykirke, da dette ikke findes i matriklen.

N. Foldberg  
fm.

Foranlediget af, at matr. nr. 5 kp fejlagtigt er an-  
ført som matr. nr. 5 kf, begæres foranstående lokal-  
plan tinglyst på ejendommen, matr. nr. 5 kf Tåstrup  
Valby by, Tåstrup Nykirke.

Høje-Taastrup byråd, den 22. januar 1981.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Claudio Fannicelli  
vicestadsingeniør

Indført i dagbogen 29.1.1981. 02043.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. E nr. 308.

N. Foldberg  
fm.

Bilag til lokalplan 1.16.2. Retningslinier for skiltning langs Køgevej på strækningen fra banen til Skolevej/Høje Tåstrup Vej.

#### 1. Generelt.

Følgende retningslinier for skiltning gælder - med undtagelse af offentlig trafikskiltning for hvilken der gælder fællesretningslinier for hele landet - for al skiltning, der anbringes på eller i tilknytning til bygningers og hegns yderside.

Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige. De enkelte skilte skal være tilpasset bygningens og gadestrækningens arkitektoniske holdning, samt i princippet være i overensstemmelse med de nedenfor anførte detaljerede bestemmelser vedrørende indhold, placering, udformning, farver og materialer samt belysning, og således at der opnås en god helhedsvirkning.

#### 2. Tekstindhold.

På skilte kan følgende tekstindhold tillades:

- a. Indehaverens navn alene,
- b. Virksomhedens eller branchens navn alene
- c. Indehaverens navn og branche,
- d. Bomærker, symboler eller billedmæssig skiltning kan kun tillades, hvor der er ægte tradition for det i branchen (bager, frisør, glarmester etc.) eller hvor der i nyere tid er gjort en særlig indsats for at udforme symboler af samme grafiske kvalitet (fx pilmærket og el-mærket),
- e. Skiltning for kædeforretninger skal tilpasses byens målestok.

Følgende tekstindhold på skilte kan ikke tillades:

- a. Skiltning for mærkevarer,
- b. Slogans eller anden form for reklameagtig tekst.

### 3. Placering.

Skiltning må ikke helt eller delvis dække arkitektoniske led som fx gesimser, bånd, indfatninger, pilastre og lignende. Dette gælder, hvad enten skiltningen er udført som montering af præfabrikerede skilte eller påmalet direkte på bygningens yderflade.

Placering af skilte for forskellige virksomheder på en og samme facade skal samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.

Skiltning parallelt med en bygnings facade kan tillades placeret således:

- a. På vægpiller i stueetagen til sokkel til overkant vindue, henholdsvis dør eller port,
- b. Foroven i port-, dør- og vinduesåbninger af stueetagen (i vinduer tillige forneden),
- c. Umiddelbart over åbninger i stueetagen, men under et eventuelt vandret murbånd,
- d. På forkant af evt. baldakiner,
- e. Skiltning i vinduer i overetager er tilladt i 0,50 m's højde.

Placering af skilte vinkelret på facaden (udhængsskilte) kan kun påregnes tilladt, når de i pkt 4 nævnte normer følges, og når skiltene ikke placeres højere end facadeskiltning, og ikke nærmere fortovs-kant end 1 m. Underside af skilte skal være hævet mindst 2,8 m over fortov. Hvor der er ægte tradition for det i branchen (bager, frisør, glarmester etc.) eller, hvor der i nyere tid er gjort en særlig indsats for at udforme skilte af samme grafiske kvalitet (fx pilmærket og el-mærket), kan disse bestemmelser fraviges.

### 4. Udformning.

Skiltet skal passe til huset og må ikke ved sin udformning få karakter af facadebeklædning. Bygningens facade skal kunne opfattes som en konstruktiv helhed fra terræn til tag.

Skiltets ydre kontur skal være geometrisk enkelt.

Såkaldte naturformer eller stærkt modebetonede uregelmæssige former er ikke tilladt.

Højden på overskilte må højst være 0,60 m, hvis den ikke i forvejen er givet af evt. gesims eller bånd.

Dette gælder også for løse skiltebogstaver eller tekst, der males direkte på vægfladen.

Udhængsskilte kan normalt ikke gives større frem-spring end 1,25 m og større højde 0,5 m.

5. Skiltens farver og materialer.

Skiltefladen skal i farve og materialevalg harmonere med bygningen.

6. Skiltebelysning.

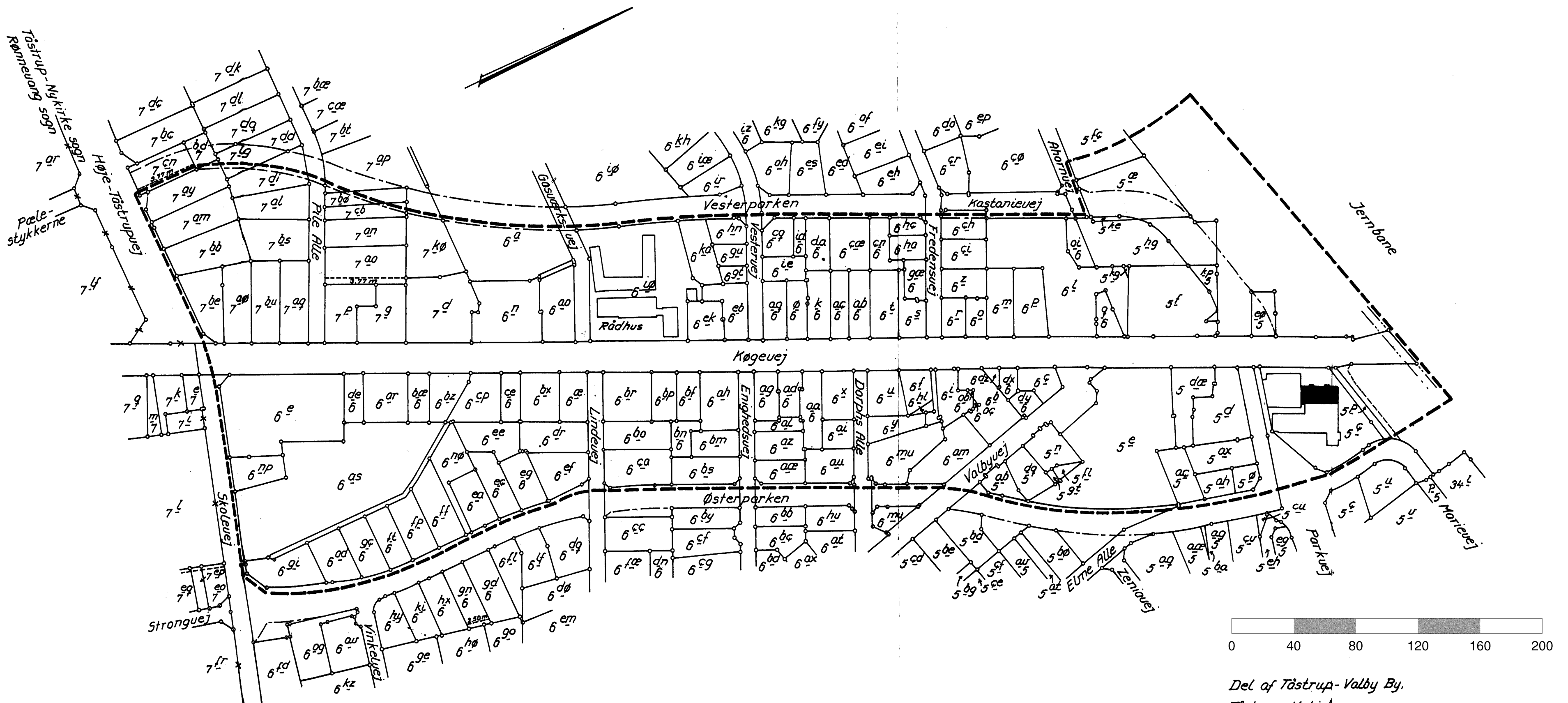
Belysningsomfang og styrke må ikke virke generende på omgivelserne.

Skiltebelysning skal være underlagt bestemmelserne om generende lys fra sideanlæg (bestemmelser, der er under udarbejdelse af Vejdirektoratet), når de endelige bestemmelser foreligger.

7. Projekter for ændring eller nyetablering af skilte.

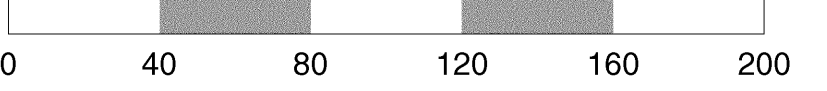
Ansøgning om tilladelse til etablering eller ændring af skiltning skal være bilagt:

- a. En facadetegning i mål 1:100 eller 1:50 med skiltet vist,
- b. Et lodret snit i facaden i mål 1:50 eller 1:20 med skilt og eventuelle bæringer indtegnet,
- c. Oplysninger om materialer, farver og udførelse skal være påført tegningerne,
- d. Eventuel udvendig belysning af skiltet skal være vist på tegningsbilagene a - b incl.



----- Grænse for lokalplan

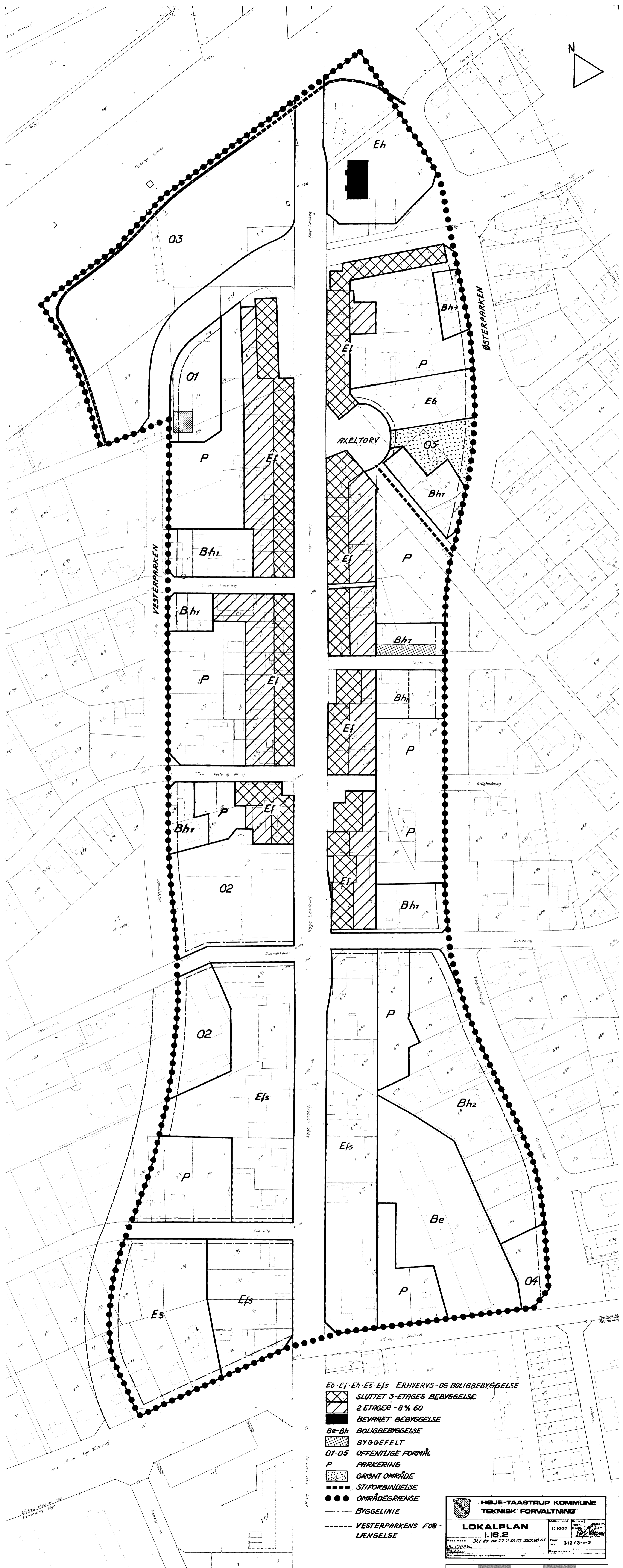
Ejendommenes matrikelbetegnelser er a jour pr. 30.4.1979., rettet pr. 19.11.1980















Del af Tåstrup-Valby By,  
Tåstrup-Nykirke

<b>HØJE-TAÅSTRUP KOMMUNE</b>	
<b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>LOKALPLAN</b>	
<b>1.16.2</b>	
Rest. dato: 19.11.80/B7	Konstr. Tegn.: 20 April 79
Planens udarbejder:	Opst.:
Grundmateriale er udfærdiget af	Repro. dato:
	Måltørhold 1:2000
	Tegn. nr. 312/3-1-1





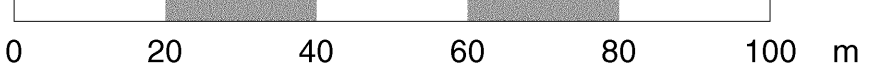
- Eb-Ef-Eh-Es-Efs ERHVERVS- OG BOLIGBEBYGGELSE
-  SLUTTET 3-ETAGES BEBYGGELSE
  -  2 ETAGER - B % 60
  -  BEVARET BEBYGGELSE
  -  BOLIGBEBYGGELSE
  -  BYGGEFELT
  -  01-05 OFFENTLIGE FORMÅL
  -  P PARKERING
  -  GRØNT OMRÅDE
  -  STIFORBINDELSE
  -  OMRÅDEGRÆNSE
  -  BYGGELINIE
  -  VESTERPARKENS FORLÆNGELSE

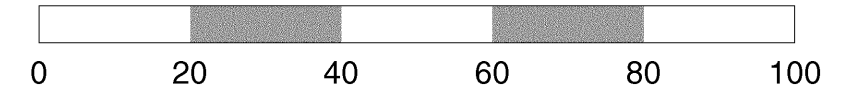
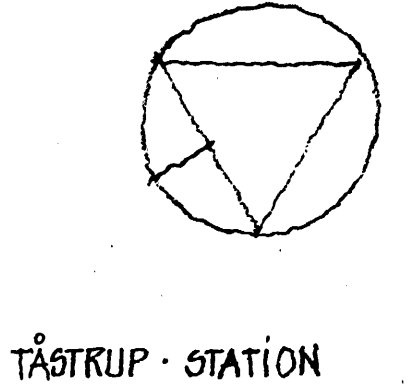
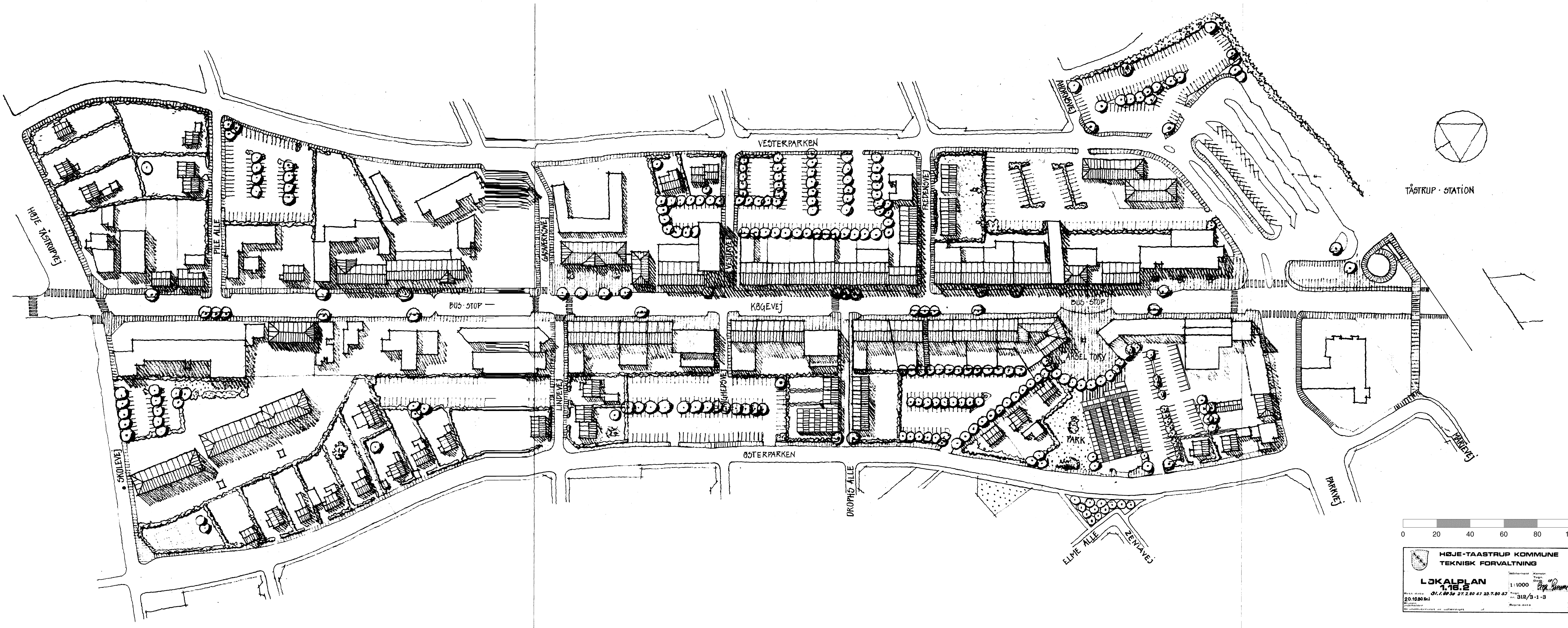
**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**  
TEKNISK FORVALTNING

**LOKALPLAN**  
1.16.2

Max. dato: 31.10.80 60 27.2.80 ST 237.00 50  
30.10.81  
Grundmateriale er udfærdiget

Indeholder: 1:1000  
Komm. nr.: 312/3-1-2  
Regio. dato:





**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**  
 TEKNISK FORVALTNING

**LØKALPLAN**  
**1.16.2**

Målestok: 1:1000  
 Tegnet af: [Signature]  
 Dato: 31.1.80  
 Arkivnr.: 312/3-1-3