



## **Lokalplan nr. 1.16.2.2**

---

Et område ved Gasværksvej øst for dommerkontoret på Køgevej

Taastrup

Boligformål: to- etagers boligbebyggelse

**21.01.1997**

# LOKALPLAN

1.16.2.2



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

**Lokalplan 1.16.2.2**

**Et areal i Taastrup ved Gasværksvej/Vesterparken.**

## Indholdsfortegnelse:

Indledning.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Bæredygtig udvikling.....	4
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
§ 1. Lokalplanens område.....	6
§ 2. Lokalplanens formål.....	6
§ 3. Områdets anvendelse.....	6
§ 4. Trafikforhold m.v.....	6
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	6
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
§ 7. Ubebyggede arealer.....	7
§ 8. Forsyningsanlæg.....	7
§ 9. Betingelser for ibrugtagning af bebyggelse.....	8
§ 10. Ophævelse af lokalplan.....	8
Vedtagelsespåtegning.....	8

## **Redegørelse, lokalplan 1.16.2.2.**

### **Indledning.**

Siden begyndelsen af 1900-tallet har området omkring Gasværksvej været stærkt præget af kommunale aktiviteter. Kommunkontor, vandværk, gasværk, vejdepot, materielgård, rådhus, Rådhushaven, bibliotek, affaldsforbrænding, o.s.v. Nu i 1996 er mange af aktiviteterne enten nedlagt eller flyttet til nye og større faciliteter. Nogle af bygningerne genbruges. Rådhuset fra 1938 rummer nu Retten i Taastrup med bl.a. dommerkantore, og i det første kommunekontor Gasværksvej 1 fra 1908 har distriktspsykiatrien til huse.

For et par år siden vedtog byrådet, at Gasværksvej 1 og vandtårnet skal bevares i det ydre, som kulturhistoriske minder fra Taastrups stationsbytid.

Udviklingen har betydet, at der er arealer der kan frigøres og gøres nyttige på anden måde. Der har været mange ideer og forslag til anvendelse af de centralt beliggende arealer tæt på Køgevej. Der har været debat i lokalpressen og på 2 borgermøder. Resultatet, som ligger til grund for lokalplanen, er, at Byrådet har principbesluttet at de frigjorte arealer skal anvendes til boligbebyggelse, og at det skal være ældreboliger der opføres.

De arealer der er tale om, er beliggende dels på hjørnet af Gasværksvej og Vesterparken, og dels syd for Gasværksvej vest for vandtårnet. En del af arealet vil først kunne overgå til en ny anvendelse på længere sigt. Taastrup Varmeværk har en langtidslejekontrakt til år 2015, på det areal, som fortsat delvist udnyttes, og det kan næppe tænkes, at arealet forlades før det tidspunkt.

Lokalplan 1.16.2.2 omfatter arealet på hjørnet af Vesterparken og Gasværksvej.

Arealet afgrænses mod øst og nord af det areal, som hører til Domhuset.

### **Forholdet til anden planlægning.**

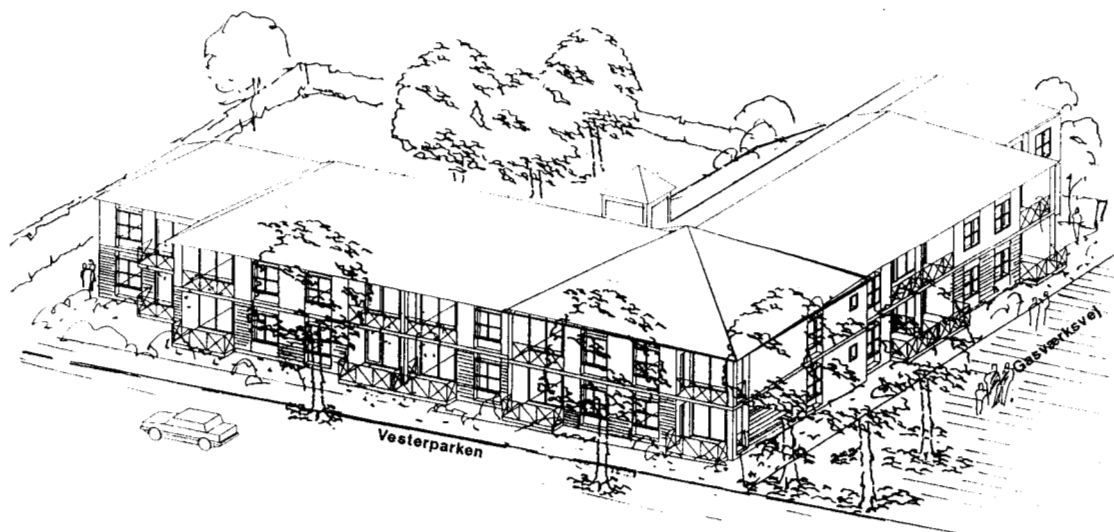
Lokalplanens område er en del af centerområdet omkring Køgevej, og har hidtil været omfattet af lokalplan 1.16.2, hvor det udgør en del af område 02, udlagt til offentligt formål (rådhus m.m.).

Med lokalplan 1.16.2.2 gives mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 60, og for bebyggelse i indtil 2 etager. Da kommuneplanens rammebestemmelser for disse størrelser er henholdsvis 40% og 2 etager, sker der samtidig en justering af kommuneplanen (tillæg 1.34 delområde 136a).

### Lokalplanens indhold.

Denne lokalplan fastlægger, at området kan anvendes til boligbebyggelse. Den fastlægger, at bebyggelsen skal opføres som en 2 etager vinkelbygning med facader mod Gasværksvej og Vesterparken. Den ubegygede del af lokalplanens område anvendes til ophold og have, samt parkering for bebyggelsen.

For at sikre harmoni med den omgivende bebyggelse skal facaderne primært fremtræde med røde teglstensflader og tagene som symmetriske saddeltage.



Isometri set fra Vesterparken

**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.

1. Kvalitet. Bebyggelsen skal være af høj kvalitet. Målet er, at området i mange år fremover, skal være et godt og attraktivt byområde. Den enkelte bygning skal være harmonisk og velproportioneret i sit udtryk, opført af gedigne materialer og i en materialeøkonomisk konstruktion.
2. Energi. Bebyggelsen skal indrettes og opføres sådan, at det nødvendige energiforbrug bliver mindst muligt. Det gælder dels for opførelsen, dels for den fremtidige opvarmning og belysning.
3. Vand. Bebyggelsen skal indrettes sådan, at det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt. Regnvand fra bygningerne og de overdækkede arealer skal i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. ved nedsivning eller opsamling (f.eks. bilvask, havevanding m.v.).
4. Affald. Bebyggelsen skal indrettes således, at mulighederne for at udnytte de ressourcer, der findes i affald bliver bedst mulige.

**Lokalplanens  
retsvirkninger.**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den nuværende 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.

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.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



**Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.16.2.2.**

Lokalplan 1.16.2.2 omfatter et område i Taastrup ved Vesterparken og Gasværksvej.

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr 746 af 16. august 1994) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

**§ 1. Lokalplannens område.**

1.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1.16.2.2/1, og omfatter matr.nr. 6 on Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke, samt alle parceller der efter den 2. juli 1996 udstykkes fra den nævnte ejendom.

**§ 2. Lokalplannens formål.**

2.1. Formålet med lokalplanen er, at fastlægge områdets anvendelse, og omfang og udformning af bebyggelsen.

**§ 3. Områdets anvendelse.**

3.1. Området må kun anvendes til etageboligbebyggelse med tilhørende faciliteter.

**§ 4. Trafikforhold m.v.**

4.1. Der kan kun etableres overkørsel til lokalplanens område fra Vesterparken.

4.2. Til parkering skal anlægges 1 p-plads pr. bolig.

**§ 5. Bebyggelses omfang og placering.**

5.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.

5.2. Bebyggelse opføres i 2 etager som en sammenhængende bebyggelse med facader mod Vesterparken og Gasværksvej, og i øvrigt med en placering og et omfang som i princippet vist på kortbilag 1.16.2.2/2. Bebyggelsen kan indeholde op til 20 boliger.

**§ 6. Bebyggelses ydre fremtræden.**

6.1. Bebyggelsen skal mod de tilgrænsende gader primært fremtræde med facader af røde tegl.

Enkelte facadepartier kan udføres af glas og/eller let pladebelægning (træ, eternit, metal m.v.). Som efter byrådets vurdering ikke virker skæmmende.

6.2. På kortbilag 1.16.2.2/3 er vist karakteren af den bebyggelse, der skal opføres.

6.3. Tage skal fremtræde som saddetag med tagmateriale af enten røde tegl eller betontagsten.

Bestemmelsen er ikke til hinder for etablering af anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

6.4. Der må ikke opsættes udvendige antenner.

6.5. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted.

**§ 7. Ubebyggede arealer.**

7.1. Der skal udlægges udendørs opholdsarealer svarende til 100% af etagearealet til boliger. Ved beregning af opholdsarealet kan indgå altaner og evt. glasoverdækkede fællesarealer.

7.2. Mindre bygninger (cykelskure, udhuse o.lign.) kan opføres indenfor områdets friarealer i henhold til gældende bestemmelser.

7.3. Ubebyggede arealer skal fremtræde velholdte og ryddelige.

**§ 8. Forsyningsanlæg.**

8.1. Bebyggelse indenfor lokalplanens område skal tilsluttes et eksisterende fælles antenneanlæg.

8.2. Varmeforsyning skal ske ved tilslutning til et fælles varmforsyningsanlæg (fjernvarme).

8.3. Bebyggelse indenfor området skal tilsluttes den offentlige vandforsyning og den offentlige kloakering.

Regnvand fra tag m.m. kan under forudsætning af, at jordbundsforholdene tillader det nedsives indenfor området. Den tekniske løsning for nedsivning skal godkendes af myndighederne.

**§ 9. Betingelser for ibrugtagning af bebyggelse.**

9.1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før den er tilsluttet de i § 8 nævnte fællesanlæg.

**§ 10. Ophævelse af lokalplan.**

10.1. Lokalplan 1.16.2 (vedtaget af byrådet den 24. november 1980, tinglyst 8. december 1980) ophæves for så vidt angår matr.nr. 6 on Taastrup Valby by, Taastrup

**Vedtagelsespåtegning.**

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd den 17. december 1996.

Sign.

Anders Bak  
borgmester

/  
Allan Vendelbo  
kommunaldirektør

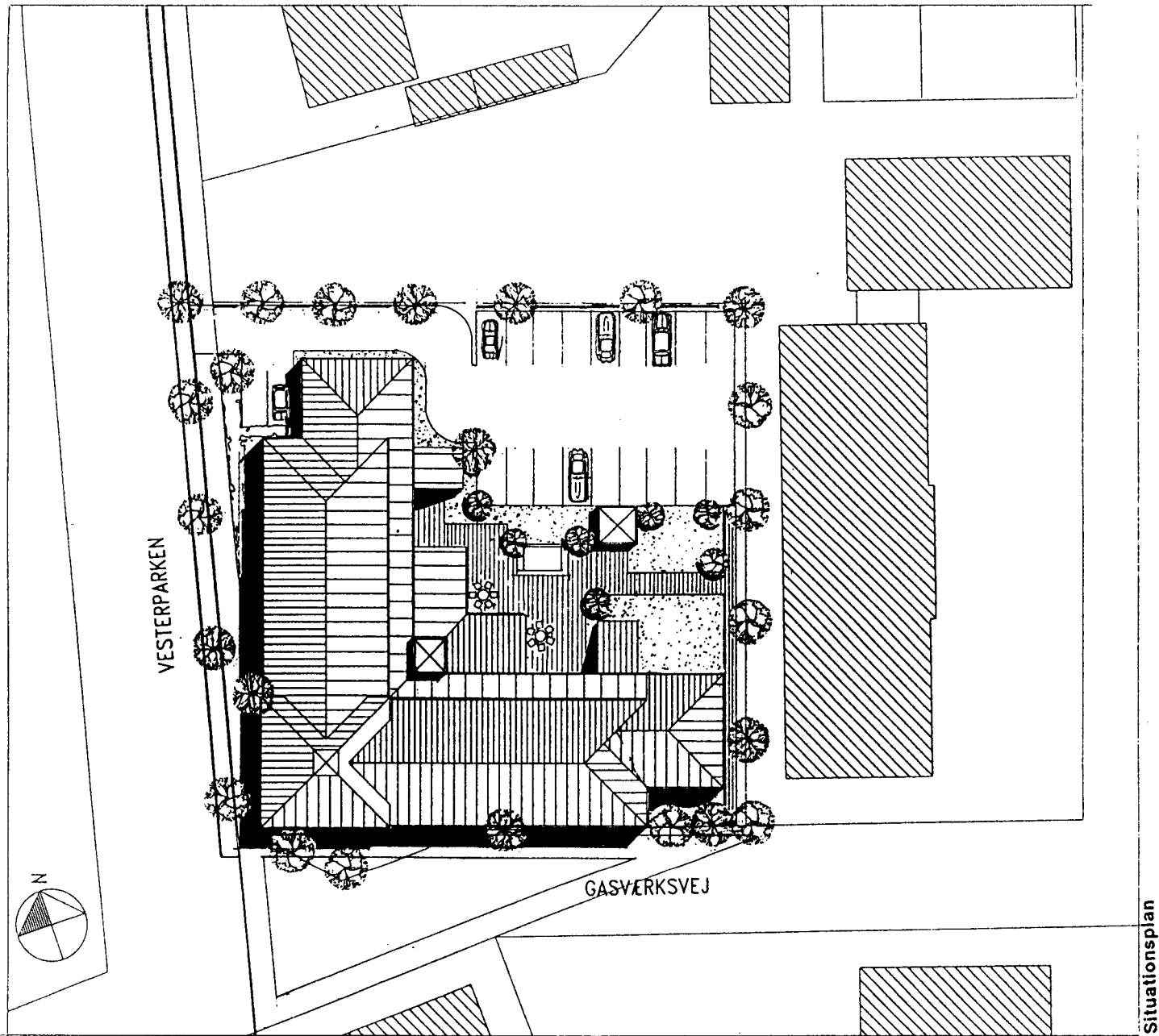
Lyst den 21.1.1997 under nr. 1482  
Lyst på matr.nr. 6 on Taastrup Valby by,  
Taastrup Nykirke.


Retten i Taastrup

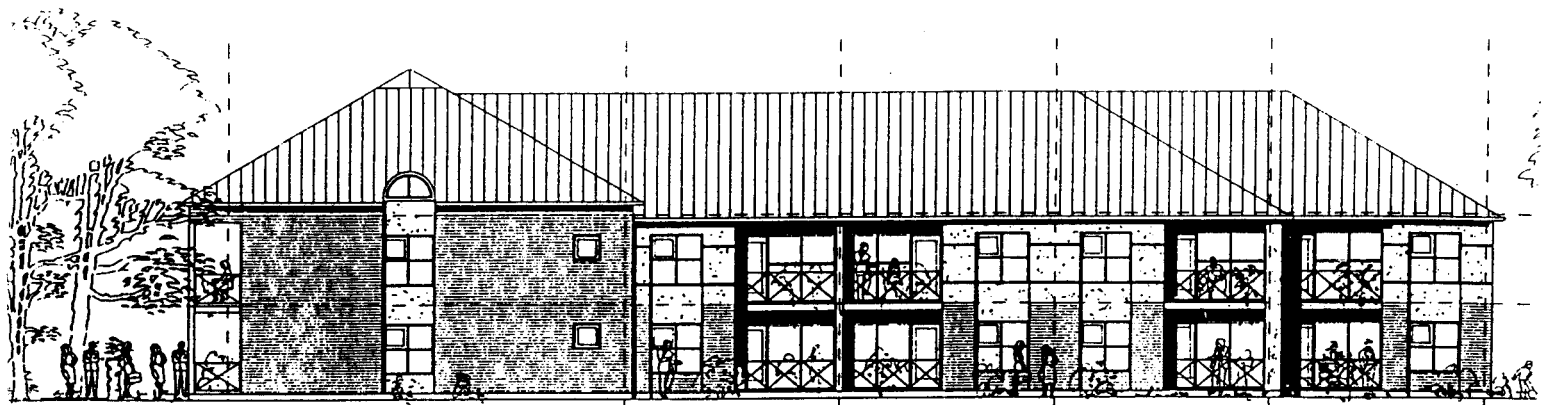
Sign.

Else Jørgensen

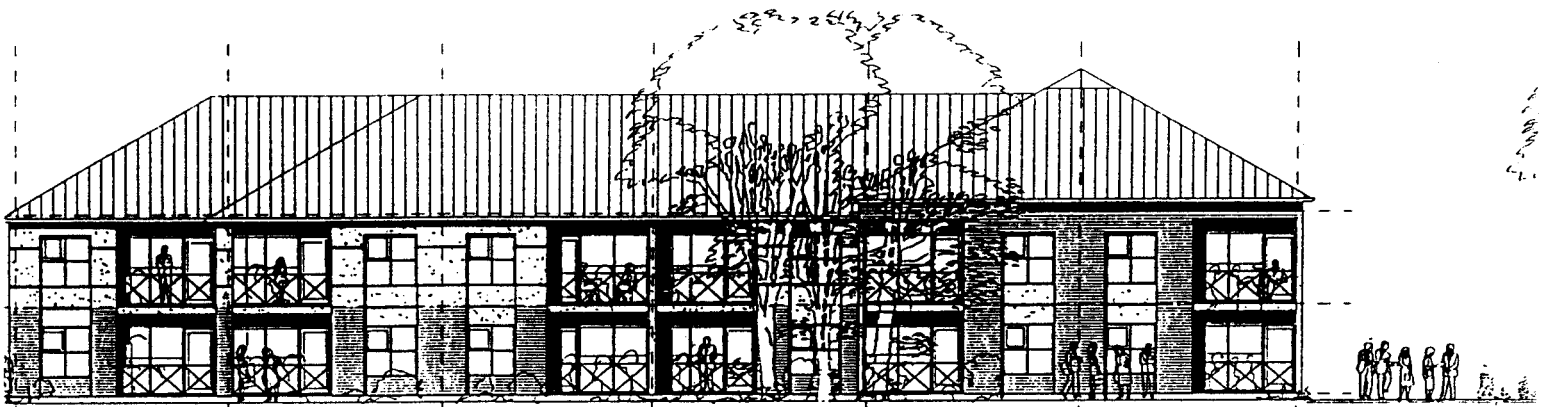




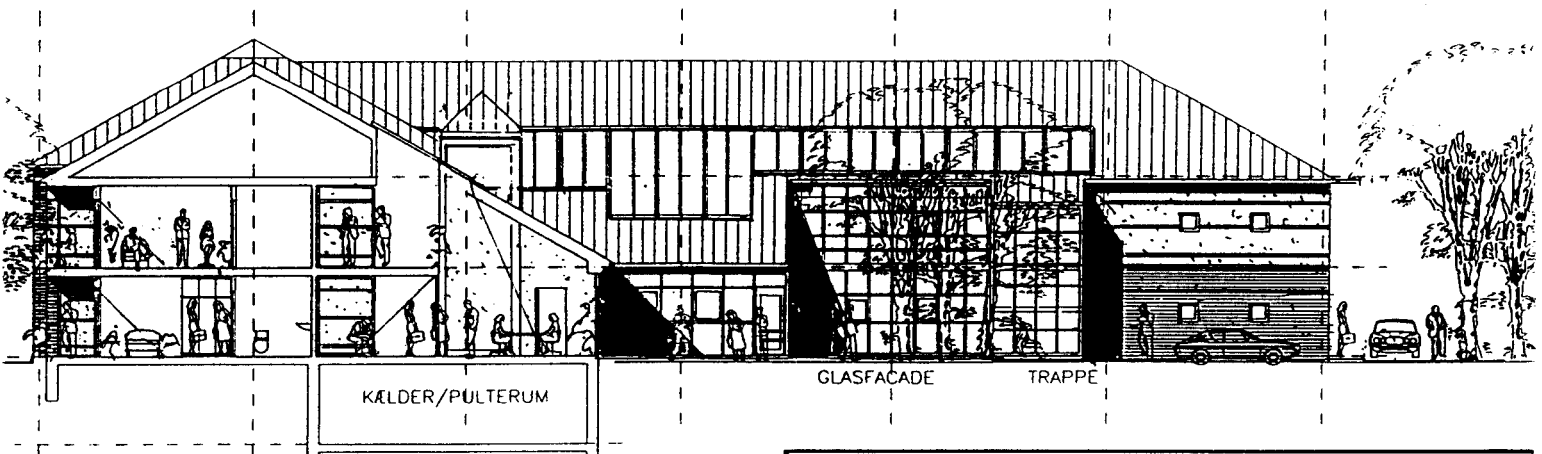
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målestok Tegnr. 1996 Skedst.	
		Stadsingeniør	
Rest. dato		Tegnr. nr. 1.16.2.2/2	
Planen indeholder		Repro. dato	
<small>Grundmateriale af offentlig af</small>			




Facade mod Gasværksvej



Facade mod Vesterparken

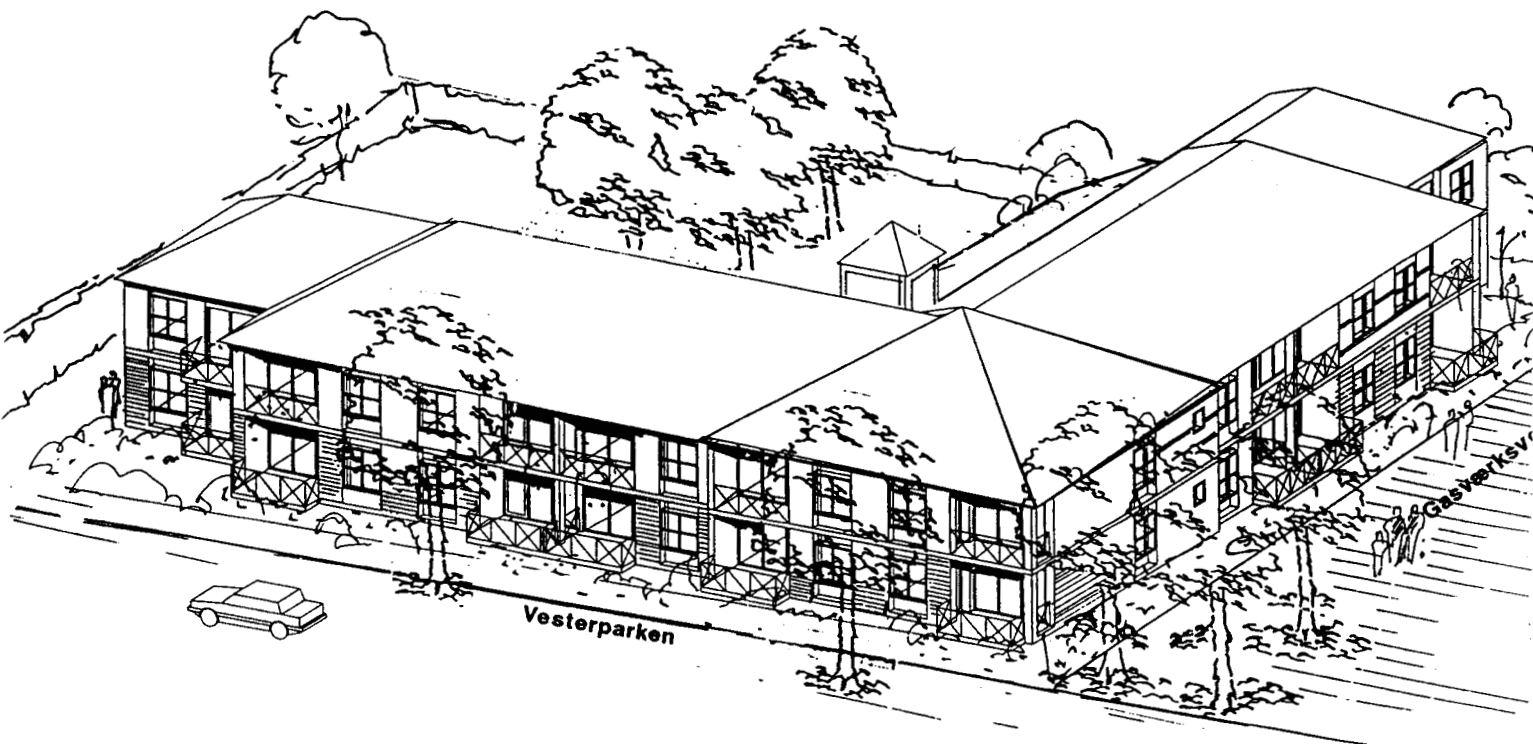


Principsnit - facade mod gårdareal


 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målestok 1:500	
		Tegnet af [Signature]	
<b>Lokalplan 1.16.2.2</b>		Stedets navn [Blank]	
Dato [Blank]		Tegnr. <b>1.16.2.2/3</b>	
Udarbejdet af [Blank]		Revideret af [Blank]	
Grundmateriale er udfærdiget af [Blank]			



Perspektiv set fra Vesterparken



Isometri set fra Vesterparken

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målestok 1:500	
		Tegner 1996	
Lokalplan 1.16.2.2		Stedingeniør	
Rett. dato	Udarbejdet af	Tegner nr. 1.16.2.2/3A	Repr. dato
Tegner 1996	Grundmateriale er udfærdiget af		