



# **Lokalplan nr. 1.22.2**

---

Et område ved Gasværksvej -  
Vandtårdsparcken

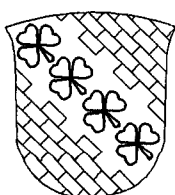
Taastrup

Boligformål samt offentlig park

**21.01.1997**

# LOKALPLAN

1.22.2



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

**Lokalplan 1.22.2**

**Et areal i Taastrup ved Gasværksvej.**

## Indholdsfortegnelse:

Indledning.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	3
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.....	7
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	8
§ 7. Ubebyggede arealer i område Bh.....	8
§ 8. Forsyningsanlæg.....	8
§ 9. Betingelser for ibrugtagning af bebyggelse.....	9
§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt.....	9
Vedtagelsespåtegning.....	9

## Redegørelse, lokalplan 1.22.2.

### **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. dommerkortor, 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.

Som følge af at en del af arealet tidligere har været anvendt til gasværk, er der, som andre steder, antageligt rester af forurening i jorden. De arealer der skal anvendes til boligbebyggelse renses for evt. forureningsrester, så de miljømæssige krav opfyldes. Det er iøvrigt de arealer, hvor risiko for forurening er mindst. Arealet mellem vandtårnet og det gl. kommunekontor er det areal hvor mulighed for forurening er størst.

Dette areal vil også blive rensset, dog ikke med henblik på anvendelse til boligbebyggelse, men til torv/park. Det er hensigten at det sammen med Rådhushaven, der ligger nord for Gasværksvej, men grænser op til arealet, skal skabe et større offentligt byrum i Taastrup bymidte, der kan knytte sig til eksisterende og fremtidig bebyggelse i området.

Lokalplan 1.22.2 omfatter arealerne syd for Gasværksvej og vest for det gl. kommunekontor, samt det offentlige grønne område "Rådhushaven". Arealet afgrænses i øvrigt af eksisterende boligbebyggelse ved Pile Allé og Gasværksvej.

**Forholdet til anden planlægning.**

Lokalplanens område har hidtil været en del af byplanvedtægt 1-22 med tillæg nr. 1. I denne vedtægt er arealet syd for Gasværksvej udlagt til kommunale værker o.lign. og Rådhushaven til parkanlæg og parkering.

Med lokalplan 1.22.2 gives der mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for arealer udlagt til boligformål. Kommuneplanens rammebestemmelser fastsætter en bebyggelsesprocent på højst 30. Lokalplanen forbeholder et areal til offentlig park/torv. Kommuneplanens rammebestemmelser har ikke bestemmelser herom.

Af disse grunde sker der samtidig en justering af kommuneplanen (tillæg nr. 1.34, delområde 134a og 134b).

**Lokalplanens indhold.**

"Rådhushaven" og arealet syd for Gasværksvej mellem det gl. kommunekontor og Vandtårnet skal anvendes til offentlig park og torv, - den tidligere bestemmelse om mulighed for etablering af parkering i "Rådhushaven" bortfalder.

Arealet syd for Gasværksvej, vest for Vandtårnet, kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i 1 etage.

Der reserveres fortsat mulighed for en evt. senere gennemførelse af Vesterparken mellem Gasværksvej og Pile Allé.

## **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.

Da dele af lokalplanens område af Københavns Amt er registreret som affaldsdepot (gasværksgrund) forudsætter den planlagte anvendelse amtets frigivelse / evt. afmelding i henhold til lov om affaldsdepoter.

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 1.22.2.**

Lokalplan 1.22.2 omfatter et område i Taastrup ved Gasværksvej og Vesterparken.

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

### **§ 1. Lokalplanens område.**

1.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1.22.2/1 og omfatter følgende matr.nr: del af 6 a, 6 iø, 6 oa, 6 lp og 7 ln alle Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke samt alle parceller, der efter den 2. juli 1996 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **§ 2. Lokalplanens formål.**

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

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

3.1. Lokalplanens område opdeles i delområderne Bh og Op.

3.2. Område Bh må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

3.3. Område Op må kun anvendes til offentlig park/torv.  
Bestemmelsen er ikke til hinder for opretholdelse af Gasværksvej og evt. anlæg af Vesterparken mellem Gasværksvej og Pile Allé.

3.4. På kortbilag 1.22.2/4 er illustreret karakteren af de anvendelser, der kan etableres indenfor område Op.  
Rådhushaven til rekreation, ophold og leg. Torvearealet til møder, optræden og underholdning, leg og refleksion, marked og lejlighedsvis handel.

### **§ 4. Trafikforhold m.v.**

4.1. Tilkørsel til delområde Bh kan kun etableres fra Gasværksvej.

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

4.3. En del af p-pladsen kan etableres langs sydsiden af Gasværksvej udenfor det egentlige vejareal, i princippet som vist på tegning 1.22.2/2. Anlægget skal udformes i overensstemmelse med gældende regler, herunder færdselslovens § 29 stk. 1. nr. 2.

4.4. Der reserveres areal til evt. forlængelse af Vesterparken mellem Gasværksvej og Pile Allé langs lokalplanområdets østlige grænse. Kørebanebredden må max. udgøre 7 m, og vejens udformning skal i øvrigt underordne sig de tilgrænsende arealer med hensyn til belægning, beplantning m.v. se kortbilag 1.22.2/4.

4.5. Udformningen af Gasværksvej skal søges tilpasset til tilgrænsende park- og torvearealer på strækningen indenfor lokalplanens område.

4.6. Lokalplanen er ikke til hinder for at Gasværksvej lukkes for bilkørsel indenfor lokalplanens område som led i en evt. trafiksanering af et større område, der rækker udover lokalplanen.

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

5.1. Indenfor delområde Bh må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for den enkelte ejendom, og bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

5.2. For den del af område Bh, der består af matr.nr. 6 a, 6 lp og 7 ln skal bebyggelsen opføres i 1 etage og med et omfang og en placering, der fremgår af den retningsgivende bebyggelsesplan vist på kortbilag 1.22.2/2.

Bebyggelsen består af 34 boliger i 4 dobbeltblokke og et fælleshus.

5.3. Delområde Op skal friholdes for ny bebyggelse, medmindre den opføres i tilknytning til det eksisterende vandtårn og sker i forbindelse med etablering af uadrettede aktiviteter af almen karakter. Bebyggelsen må højst udgøre 300 m<sup>2</sup>.

5.4. Lokalplanen er ikke til hinder for at der indenfor dens område, efter byrådets nærmere anvisning, kan etableres en underjordisk varmeveksler i forbindelse med omlægning af fjernvarmeforsyningen.

**§ 6. Bebyggelses ydre fremtræden.**

6.1. Bebyggelse skal primært fremtræde med facader af teglsten. Enkelte facadepartier kan udføres af glas og/eller let pladebeklædning (træ, eternit, metal m.v.) som efter byrådets vurdering ikke virker skæmmende.

6.2. Til tagdækning må ikke anvendes materialer, som efter byrådets vurdering virker skæmmende. Bestemmelsen er ikke til hinder for etablering af anlæg til udnyttelse af vedvarende energi.

6.3. Den i § 5 stk. 5.2. nævnte bebyggelse skal opføres med en udformning og et udseende, som i princippet fremgår af kortbilag 1.22.2/3.

6.4. Der må ikke opsættes udvendige antenner.

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

6.6. Det i område Op eksisterende vandtårn skal bevares og må ikke nedrives eller på anden måde ændres uden byrådets særlige tilladelse.

**§ 7. Ubebyggede arealer i område Bh.**

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

7.2. Private udearealer, tæt på den enkelte bolig, kan hegnes når det sker efter en fælles plan.

7.3. Ved indretning af de ubebyggede arealer skal der sikres en naturlig sammenhæng med det tilgrænsende område Op.

7.4. Mindre bygninger (cykelskure, udhuse o.lign.) kan opføres indenfor områdets friarealer.

7.5. 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 byplanvedtægt.**

10.1. Byplanvedtægt 1-22 med tilhørende tillæg nr. 1 (godkendt af Boligministeriet henholdsvis 7. august 1969 og 12. oktober 1970 - tinglyst henholdsvis 15. december 1969 og 20. oktober 1970) ophæves for så vidt angår følgende matr.nr. 6 iø, 6 lp, 6 oa, 7 ln og den del af matr.nr. 6 a, der er omfattet af nærværende lokalplan.

**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

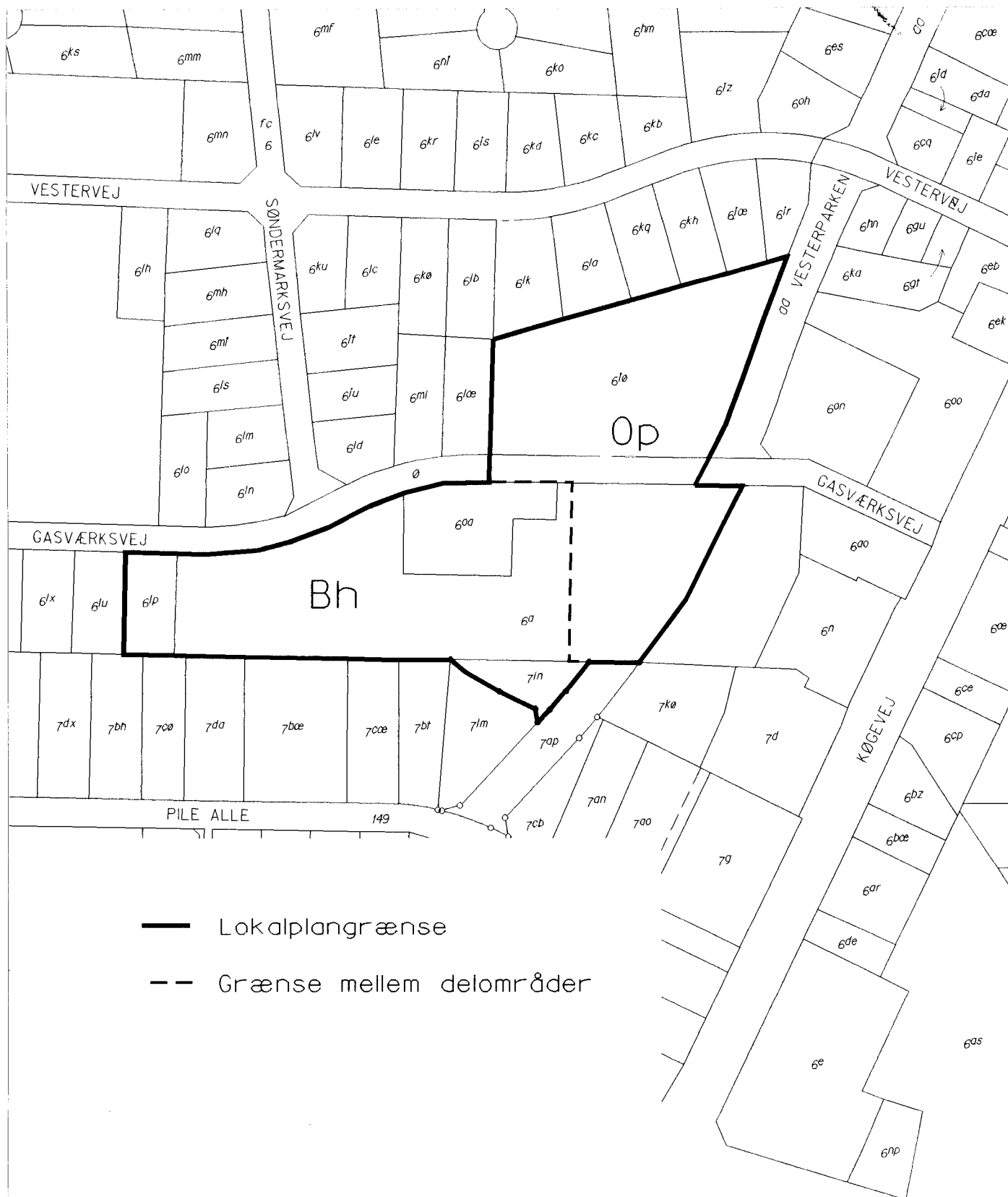
/

Allan Vendelbo  
kommunaldirektør

Lyst den 21.1.1997 under nr. 1477  
Lyst på matr.nr. 6 a, 6 iø, 6 oa,  
6 lp, 7 ln Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke.

Retten i Taastrup  
Sign.

Else Jørgensen



- Lokalplangrænse
- - Grænse mellem delområder

Del af Taastrup Valby By, Taastrup Nykirke

Matrikelbetegnelserne er ajour pr. 2.7.1996

Korttitel: Lokalplan 1222/1

Bynavn: Taastrup

Art/deling: planafdelingen

Dato: 2. jul. 1996

Jr.no.: 1222/1

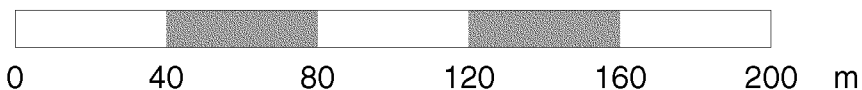
Målforhold 1:2000

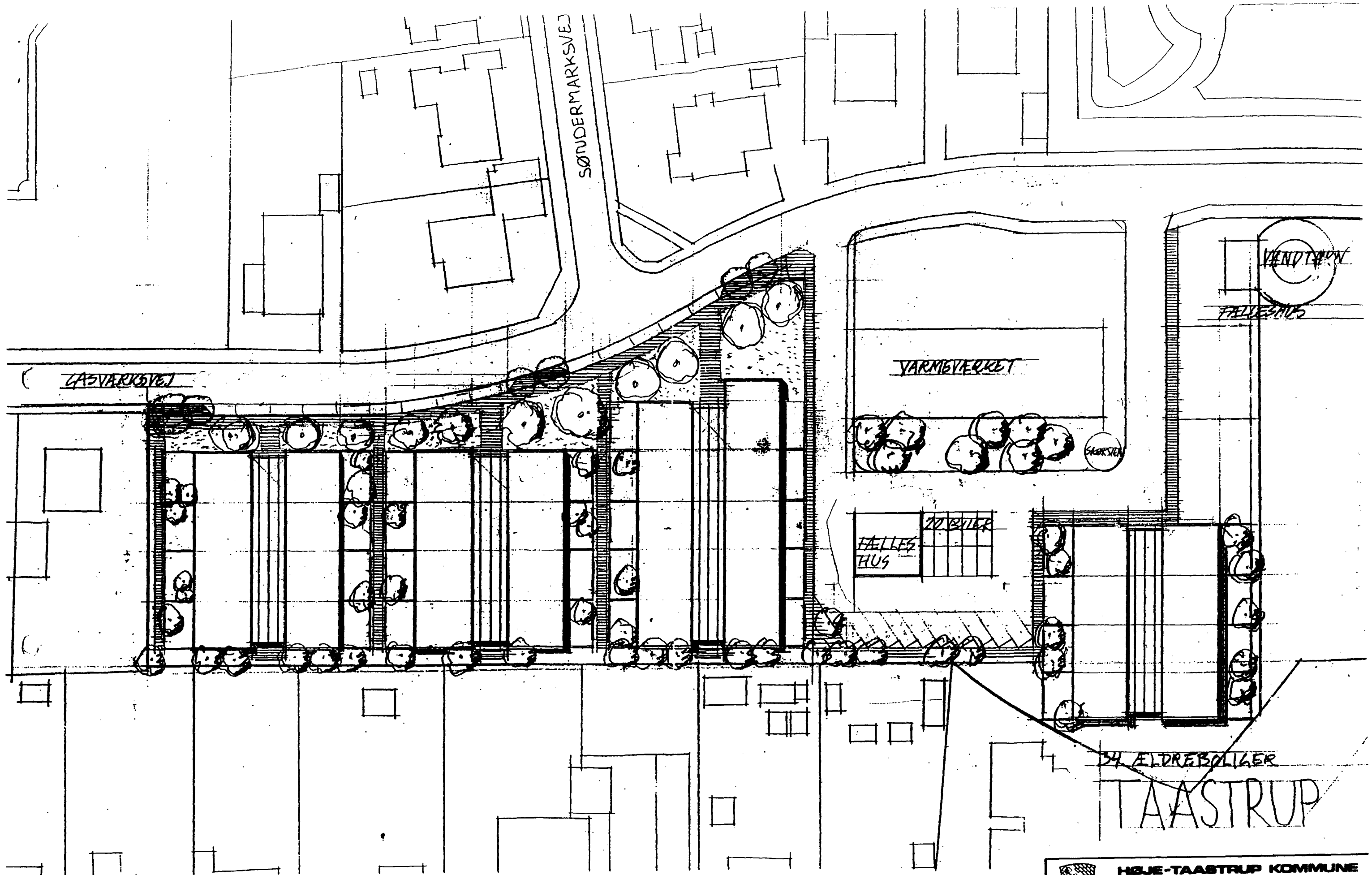
Sign:




HØJE-TAASTRUP KOMMUNE  
BYGADEN 2  
2630 TAASTRUP

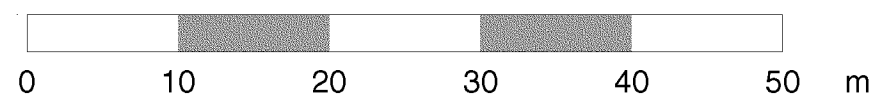
Tele: 4359 1000  
Fax: 4359 1005

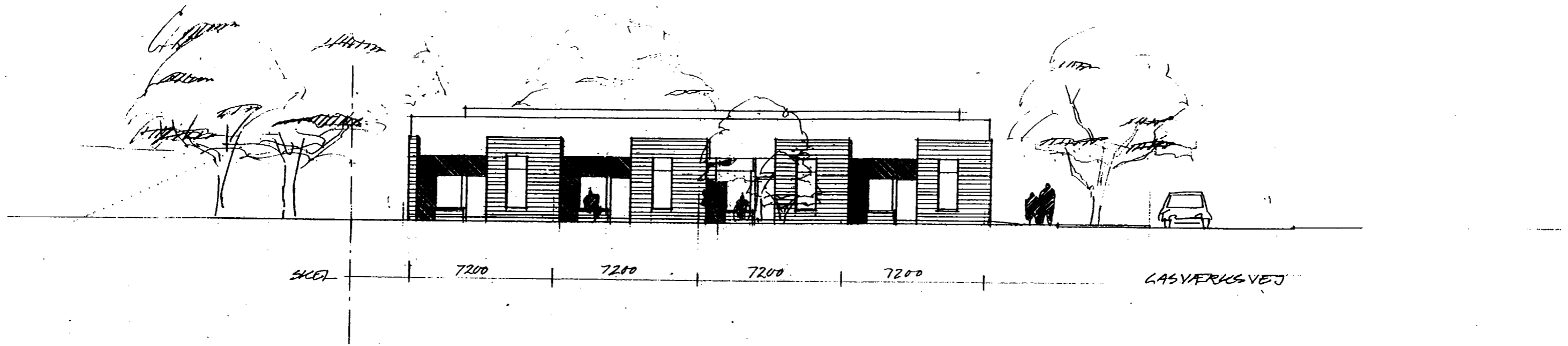




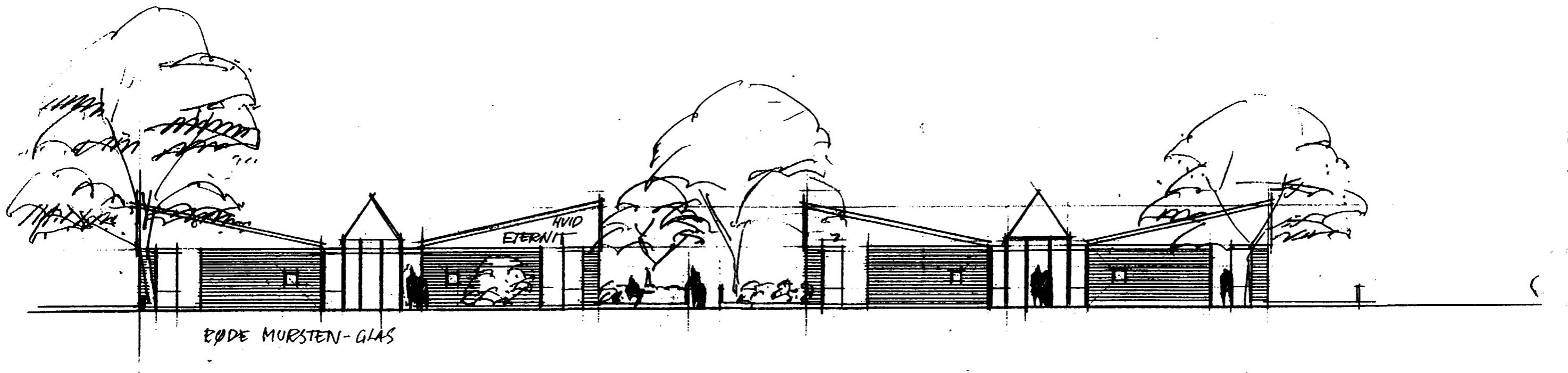
54 ÆLDREBOLIGER  
**TAASTRUP**

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>Lokalplan 1.22.2</b>	
Målestok <b>1:500</b>	Projekt <b>1.22.2/2</b>
Dato 1.22.2/2	Udarbejdet af <b>Cotom &amp; Gudmand-Høye</b>





ÆLDREBOLIGER SET FRA HAVESIDE ØST OG VEST

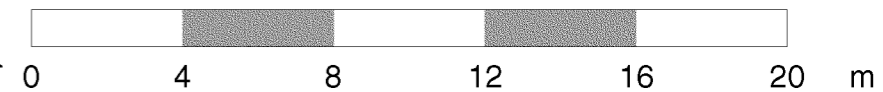



RØDE MURSTEN-GLAS

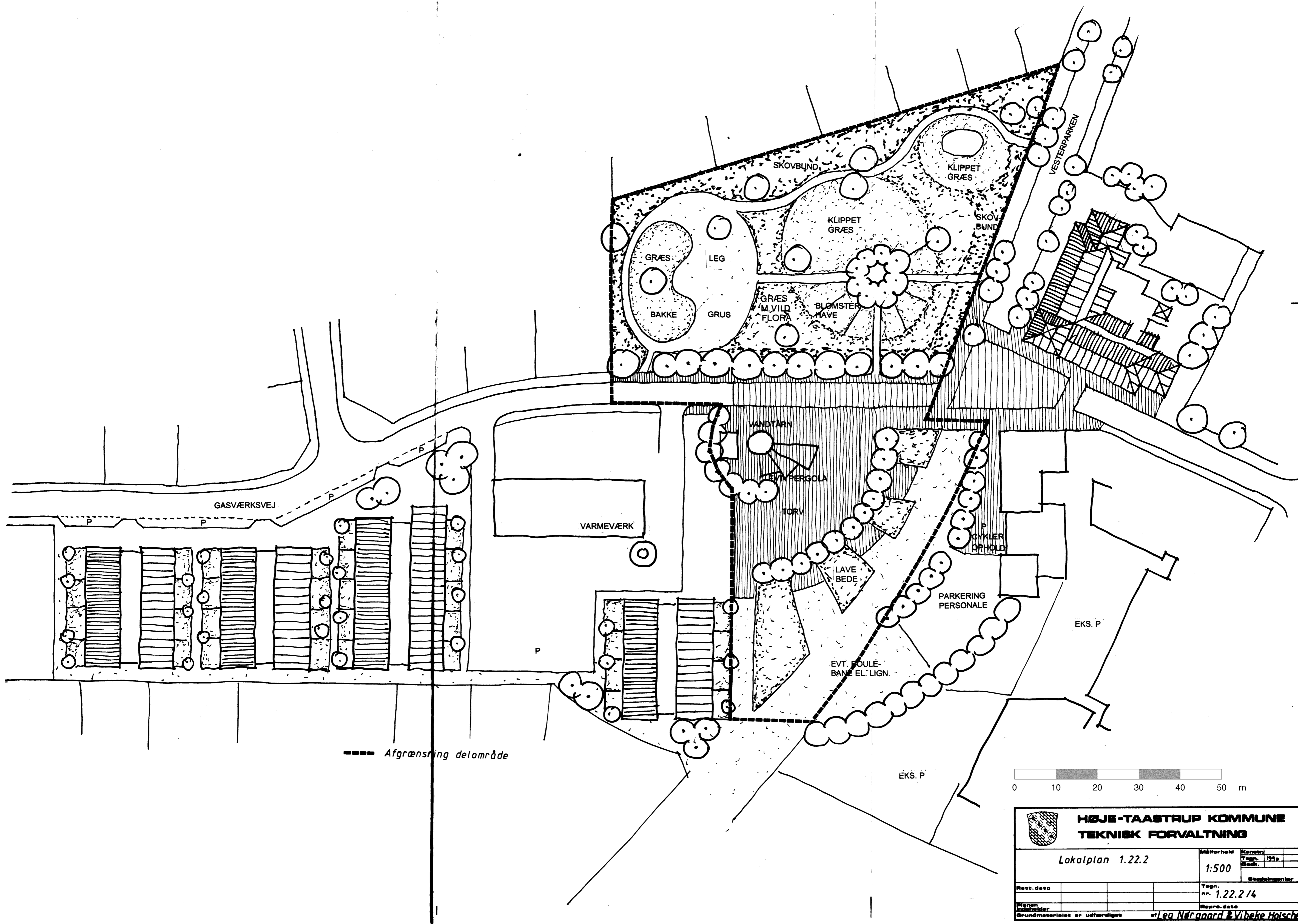
54 ÆLDREBOLIGER

TAASTRUP

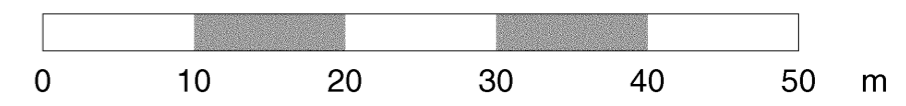
ÆLDREBOLIGER SET FRA LASYÆRKSVEJ




 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>			
Lokalplan 1.22.2		1:200	
<small>Udst. dato</small> <small>Udst. dato</small>		<small>Udst. dato</small> 1.22.2/3	
<small>Grundmateriale eller udført</small>		<small>Udført af</small> Colam & Gudmand-Høyer	



----- Afgrensning delområde



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målestokk	Konstn.
		1:500	Tegn. 1994
Lokalplan 1.22.2		Revisjon	Stedingeniør
Retts. dato		Tegn. nr. 1.22.2/4	
Planens innhold		Revisjon	
Grundmaterialet er utført av		Lea Nørgaard & Vibeke Holscher	