



Lokalplan nr. 2.10.3

Carl Gustavs Gade ved City 2

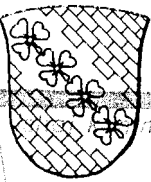
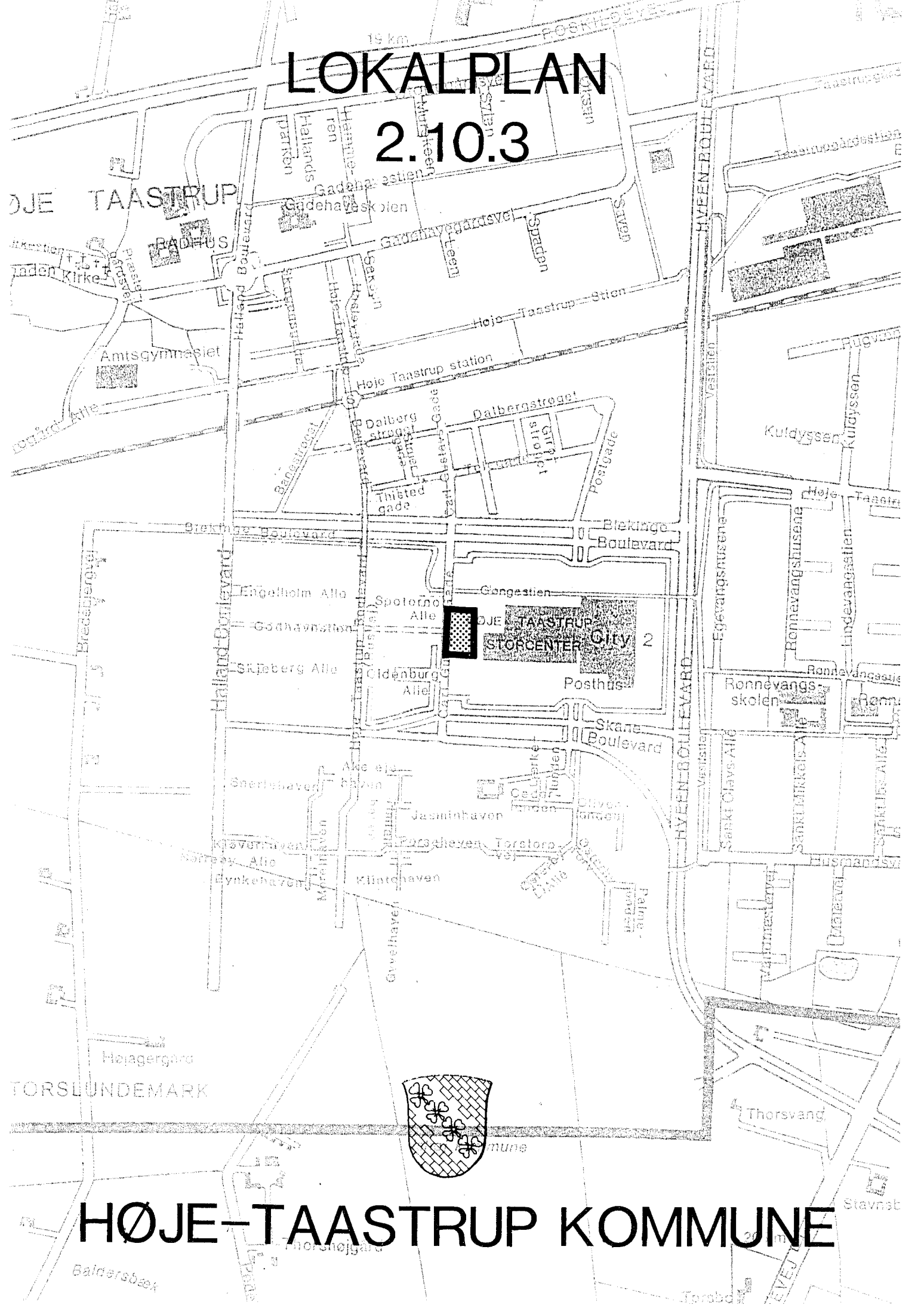
Høje Taastrup By

Erhvervsformål (kontor og administration samt butikformål)

27.12.1990

LOKALPLAN

2.10.3



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

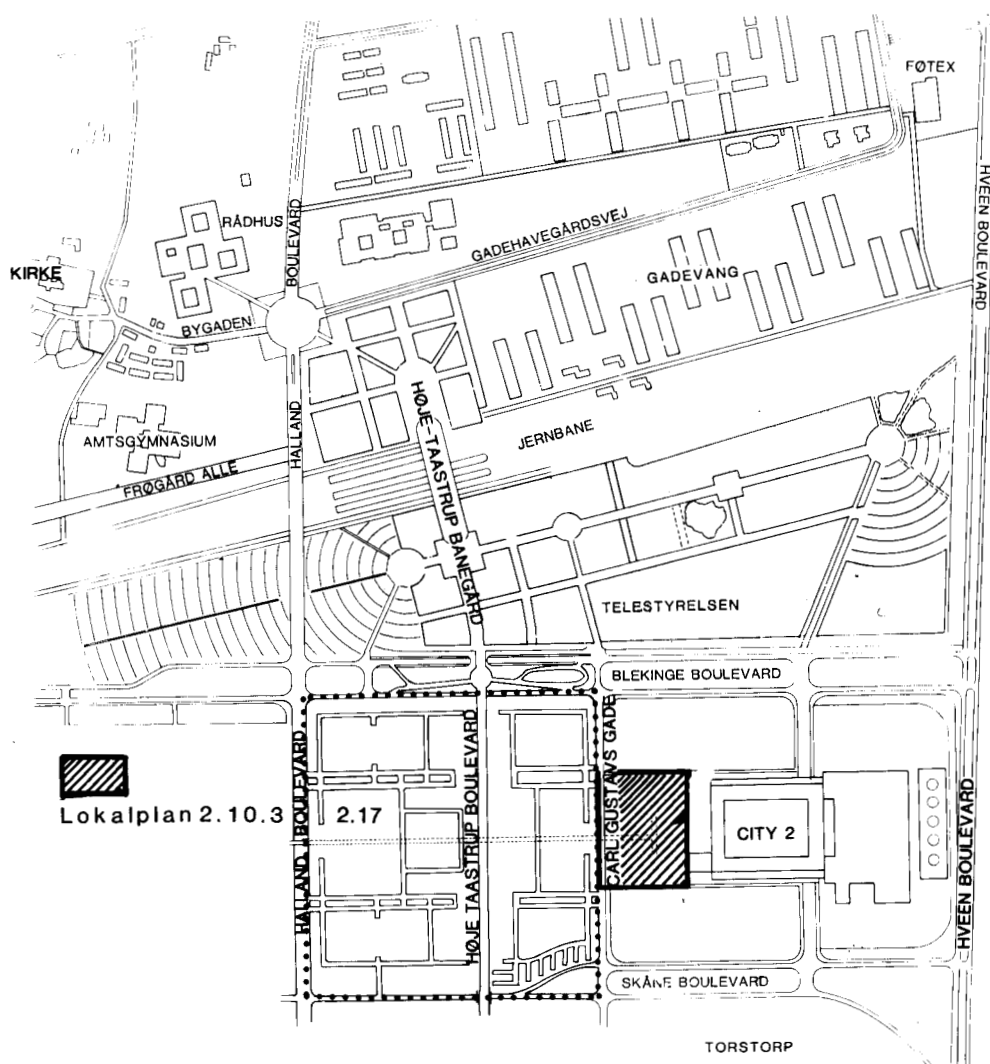
2.10.3

Området beliggende øst for Carl Gustavsgade
mellem Blekinge Boulevard og Skåne Boulevard

Redegørelse, lokalplan 2.10.3.

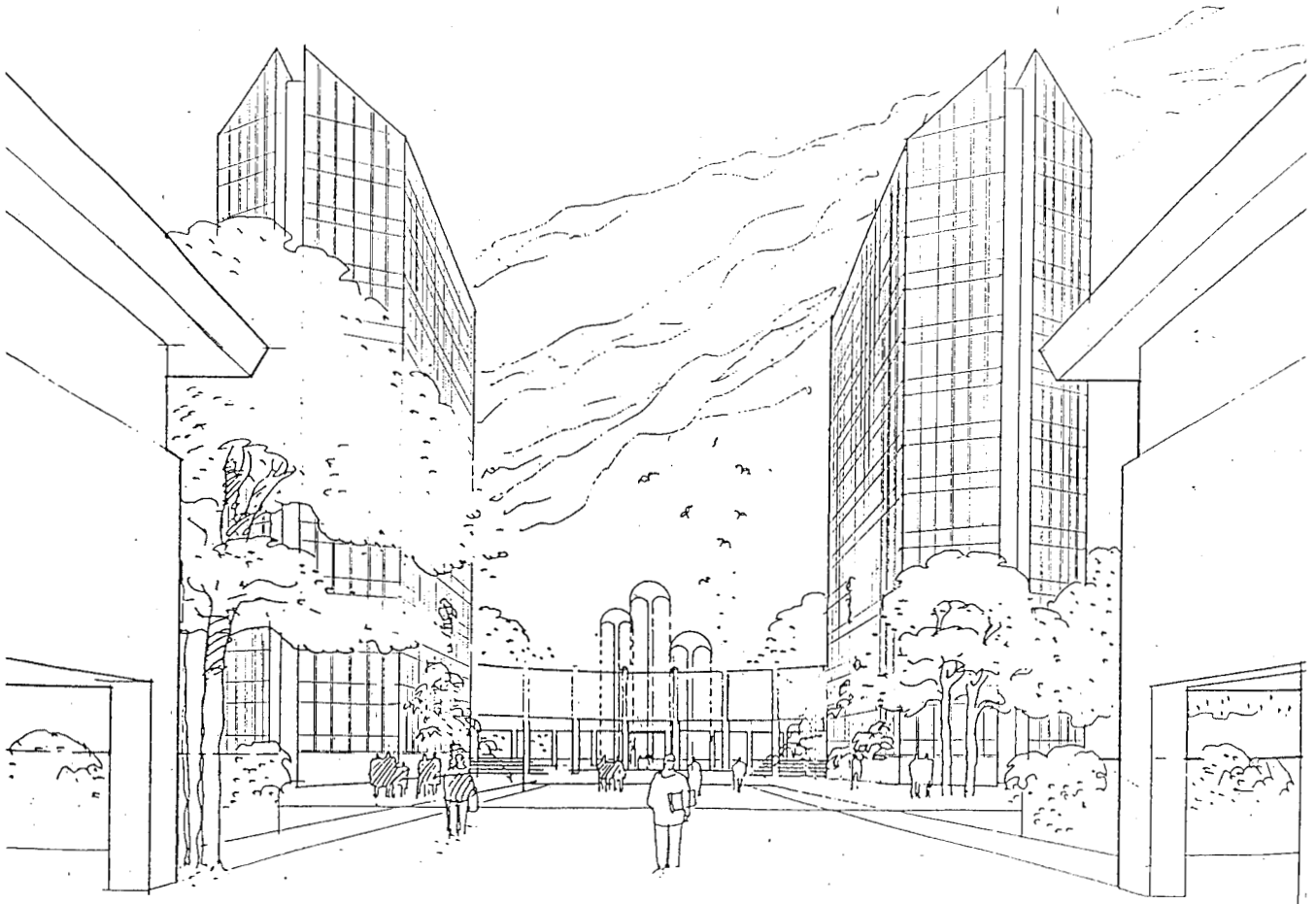
Indledning.

Lokalplan 2.10.3 for et område øst for Carl Gustavsgade mellem Blekinge Boulevard og Skåne Boulevard.



Lokalplan 2.10.3 omfatter et ca. 14.000 m² ubebygget areal der ligger mellem Carl Gustavsgade og City 2. Mod nord og syd afgrænses det af City 2's p-areal.

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at etablere kontor- og butiksvirksomhed i to 12-etagers punkthuse i Høje Taastrup. Den ny bebyggelse er en udvidelse af City 2-komplekset.



Kontorhuse set fra øst-vest akse i Etape II

Forholdet til anden planlægning.

Kommuneplanlægning.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen i Høje Taastrup-området fastlægger, at område nr. 228, som lokalplanen er en del af, i fremtiden skal anvendes til butikker, kontorer og offentlige formål. De nævnte funktioner skal fordeles i bebyggelsen efter et særligt regelsæt.

Lokalplanlægning.

Disse regler findes fastlagt i byplanvedtægt 2-10 for City 2 (godkendt af boligministeriet den 16. februar 1973 og aflyst for det område, der ligger vest for Carl Gustavsgade den 18. februar 1981). De er formuleret som hovedretningslinier for opbygning af en integreret, bymæssig bebyggelse.

Lokalplan 2.10.3 fastlægger supplerende bestemmelser i relation til et givet skitseprojekt for et aktuelt erhvervsbyggeri i den vestlige del af City 2-området.

Af hensyn til virksomhedens langsigtede udbygningsmuligheder kan en vis form for sammenbygning med tilgrænsende byggerier evt. komme på tale. Eksempelvis forbindelsesbygninger over færdselsarealer. Byggeønsker af denne art forudsætter senere supplerende lokalplaner.

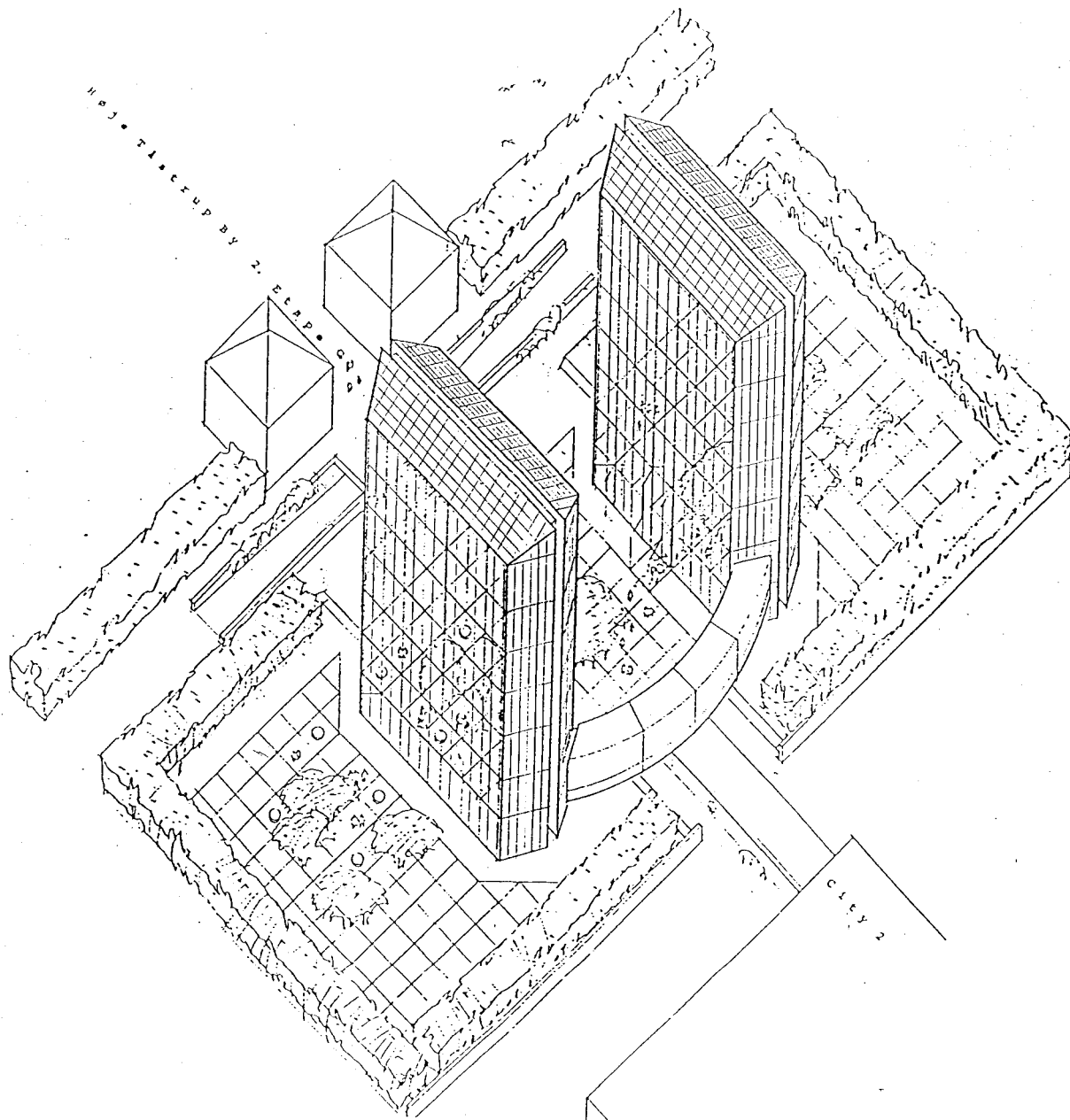
Lokalplanens indhold.

Denne lokalplan sikrer retningslinier for hvordan en 12-etages bebyggelse med omkring 12.500 m² etageareal kan anvendes og udformes. Det bliver bl.a. fastlagt, at bebyggelsen kun må indrettes til arbejdspladser for kontor- og administrationsvirksomhed samt butikker i stueetagen.

Bebyggelsen skal fremtræde som to punkthuse, indbyrdes forbundet med en forbindelsesbygning. Bebyggelsen placeres symmetrisk omkring etape 2's øst-vestgående fodgængerakse - Godhavnstien. Projektets bebyggelsesplanmæssige udformning kan således imødekomme etape 2's aksialitet og ønsket om en pladsdannelse for enden af Godhavnstien.

Der bliver vejadgang til grunden fra Carl Gustavsgade. Gående og cyklende får direkte adgang til bebyggelsen ad Godhavnstien og Carl Gustavsgade.

På illustrationsskitsen er i fugleperspektiv vist karakteren af den bebyggelse lokalplanen fastlægger.



Axonometri

Lokalplan 2.10.3 erstatter byplanvedtægt 2-10 for det område lokalplanen omfatter.

**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 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.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt og fastholdt af lokalplanen.

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

**Lokalplanens mid-
lertidige rets-
virkninger.**

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 kommuneplanlovens § 34 er der mulighed for at ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen. For de arealer, der er udlagt til offentlige formål, gælder, at ejerne efter lovens § 32 under visse forudsætninger kan forlange, at kommunen mod erstatning overtager hele ejendommen.

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

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 2.10.3.

Lokalplan 2.10.3 for et område øst for Carl Gustavgade mellem Skåne Boulevard og Blekinge Boulevard.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens område.

1.1. Området afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag 919/3-1-1, og omfatter del af matr. nr. 4 ao og del af 4 af Høje Taastrup by, Høje Taastrup, samt alle parceller, der efter den 10.4.1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

§ 2. Lokalplanens formål.

2.1. Formålet med lokalplanen er at sikre bestemmelser i relation til et givet skitseprojekt for anvendelse og bebyggelse af det område, der er omfattet af lokalplanen.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål (kontor og administration samt butikformål).

§ 4. Trafiksystemet.

4.1. Vejadgang ind i området må kun ske fra Carl Gustavgade, der anlægges med 8 m. bred kørebane og føres under det øst-vestgående gangstrøg - Godhavnsstien således at højden i underføringen er mindst 2.50 m. I princippet som vist på situationsplanen, kortbilag 919/3-1-2 og 919/3-1-4.

Carl Gustavgade vil således fungere som fordelingsgade (privat fællesvej) for personbiler og desuden som adgang til punkthusenes p-kælder. Derimod vil lastbiler ikke kunne passere.

Den nærmere udformning af Carl Gustavgade, herunder hældning, til- og frakørselsforhold til p-kælder skal udføres efter en af byrådet godkendt plan.

På arealet mellem punkthusene kan etableres faciliteter for af- og pålæsning for taxa, ambulancer og lignende. Den nærmere udformning, herunder tilslutningen til Carl Gustavsgade, skal udføres efter en af byrådet godkendt plan.

4.2. Til parkering skal anlægges 200 p-pladser. P-pladserne etableres i p-kælder under bebyggelsen med tilkørsel fra Carl Gustavsgade. Der kan anlægges yderligere p-pladser som en ekstra etage i p-kælderen.

§ 5. Bebyggelses omfang og placering.

5.1. Det samlede tilladte etageareal (eksklusive kælderetageareal og eventuelt overdækkede forbindelsesgange) må ikke overstige 12.500 m².

5.2. Stueetagen kan anvendes til til butikformål på max. 1.000 m² etageareal, samt ankomstfaciliteter for erhvervsaktiviteter på øvrige etager. Etagearealet pr. dagligvarebutik kan ikke overstige 200 m² netto.

5.3. De øvrige etager kan kun anvendes til kontorformål. Kursus- og undervisningsvirksomhed i begrænset omfang i forbindelse hermed kan tillades, samt indretning af enkelte udlejningsværelser til brug for personer med midlertidig tilknytning til virksomheden.

5.4. Bebyggelse må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist retningsgivende på situationsplanen, kortbilag 919/3-1-2 og facadetegningen, kortbilag 919/3-1-3.

5.5. Bygningerne kan opføres i indtil 12 etager, facadehøjde må ikke overstige 50 m. målt fra terræn.

Opførelse kan ske uanset bygningsreglementets bestemmelse om bebyggelsens højde i forhold til naboskel og sti og afstand mellem bygninger på samme grund.

Stuegulvskote i evt. butikker og i ankomstfaciliteter, må ikke hæves mere end 15 cm over omgivende færdiganlagt terræn.

5.6. Hvis området udbygges i etaper, skal den til enhver tid etablerede bebyggelse fremstå som en helhed.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1. Bebyggelsen skal grundlæggende fremtræde med facader af tonet glas i princippet som vist på kortbilag og i øvrigt efter byrådets særlige godkendelse.

6.2. Bebyggelsens tag skal som helhed fremtræde med skrå flader og kan udføres i samme materiale som gavle/facader.

Enkelte bygningsdele kan udføres med andre tagformer, herunder fladt tag.

6.3. Tagrender og nedløbsrør udføres skjult.

6.4. Bebyggelsens hovedindgange skal orienteres mod fællesarealet mellem punkthusene.

6.5. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.6. Der må ikke opsættes tv-antenne.

§ 7. Ubebyggede arealer.

7.1. Ubebygget areal inden for området må kun indrettes til fri- og opholdsareal, færdselskørselsareal m.v. i overensstemmelse med de retningslinier, der fremgår af situationsplanen, kortbilag 919/3-1-2 og i øvrigt efter byrådets særlige godkendelse.

7.2. Mindre bygninger (cykelskure, udhuse og lignende) kan udføres inden for områdets friareal.

§ 8. Betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

8.1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug før den er tilsluttet:

- den kommunale fjernvarmeforsyning

- offentlig vandforsynings- og kloakledning
- opholds-, adgangs-, og p-arealer jvf. § 7.1., § 4.1. og § 4.2.

§ 9. Forhold vedrørende byplanvedtægt 2.10.

9.1. Lokalplan 2.10.3 erstatter byplanvedtægt 2-10 samt lokalplan 2.17 for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 20. november 1990.

Anders Bak
borgmester

/

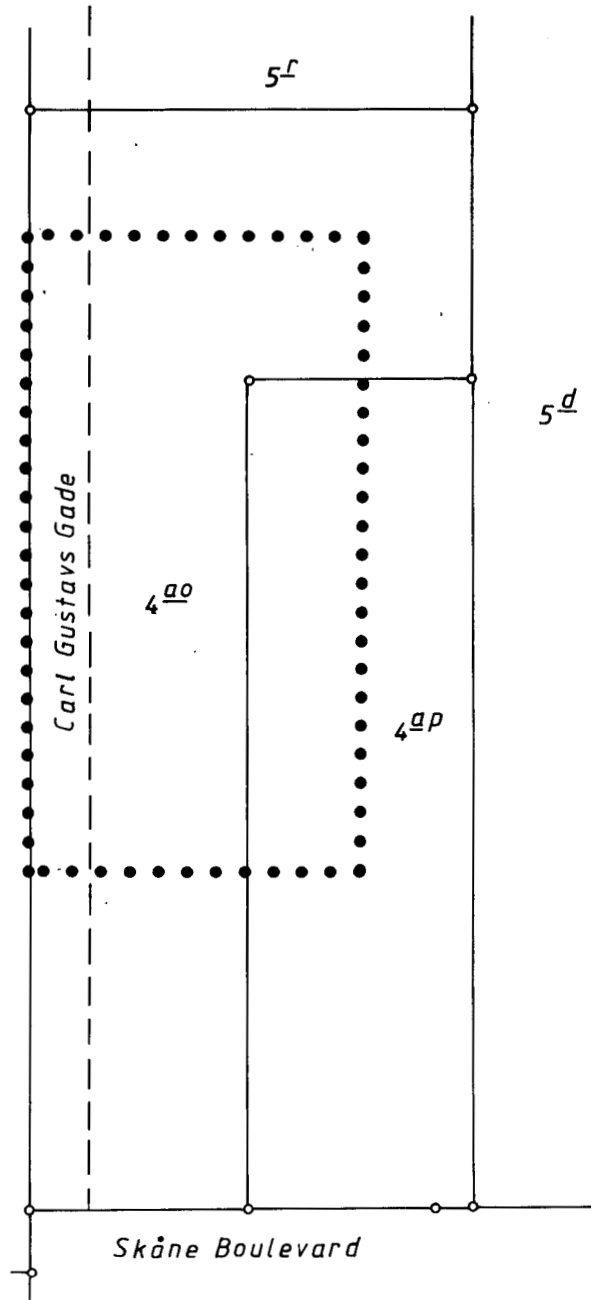
Børge Larsen
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN
27.12.1990 18013

RETTEEN I TÅSTRUP
LYST AKT. G NR. 147


Lyst på matr.nr. 4 ao og 4 af Høje Tåstrup.

E.M. Pedersen
oass.

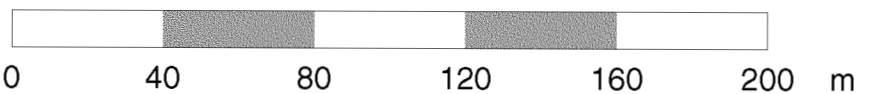


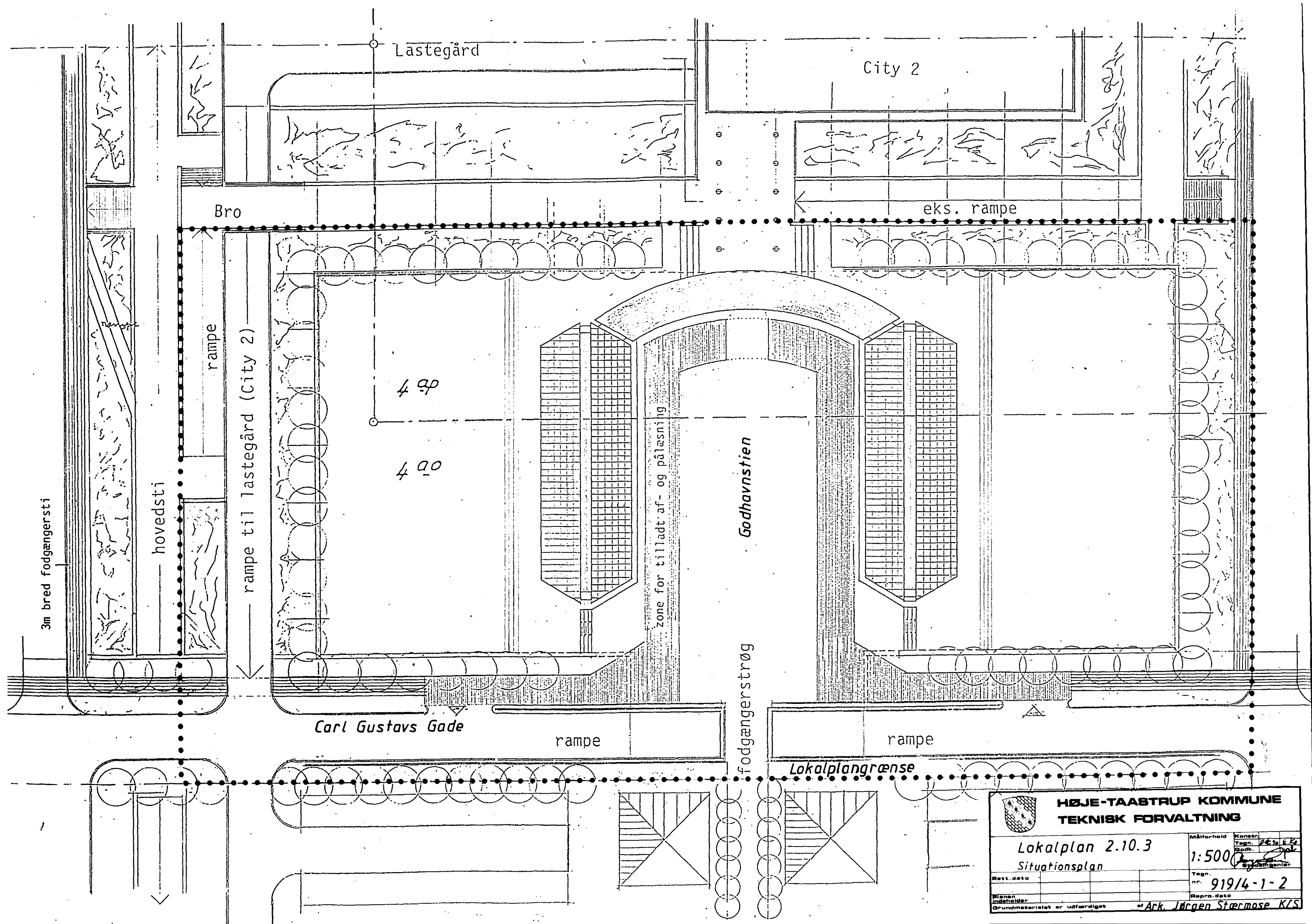
•••• Lokalplangrænse

Del af Høje-Tåstrup By, Høje-Tåstrup

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhold	Konstr.
		Tegn.	Tegn.
Lokalplan 2.10.3 Matrikelplan		1:2000	Godk.
Rett. dato	15-5-90 E.ko	Tegn. nr.	919/4-1-1
Plenen indholder Grundmaterialet er udfærdiget af		Repro. dato	

Matrikelbetegnelserne er ajour pr. 10.4.1990

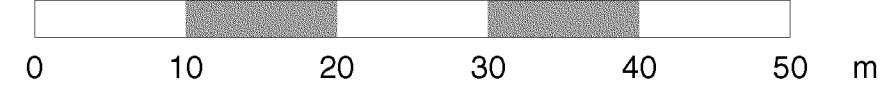


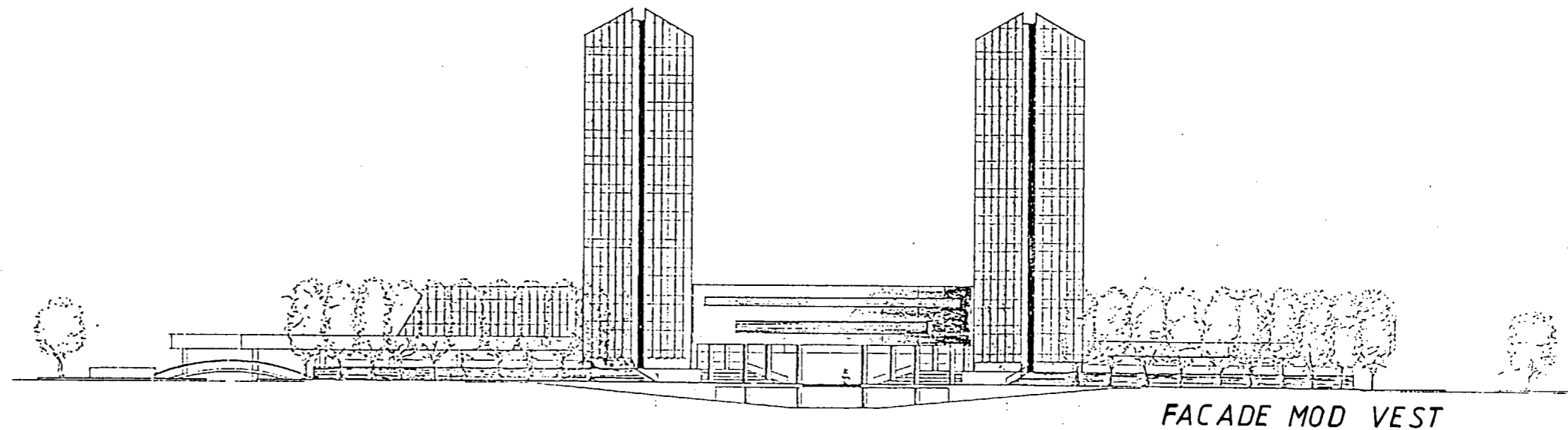


HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

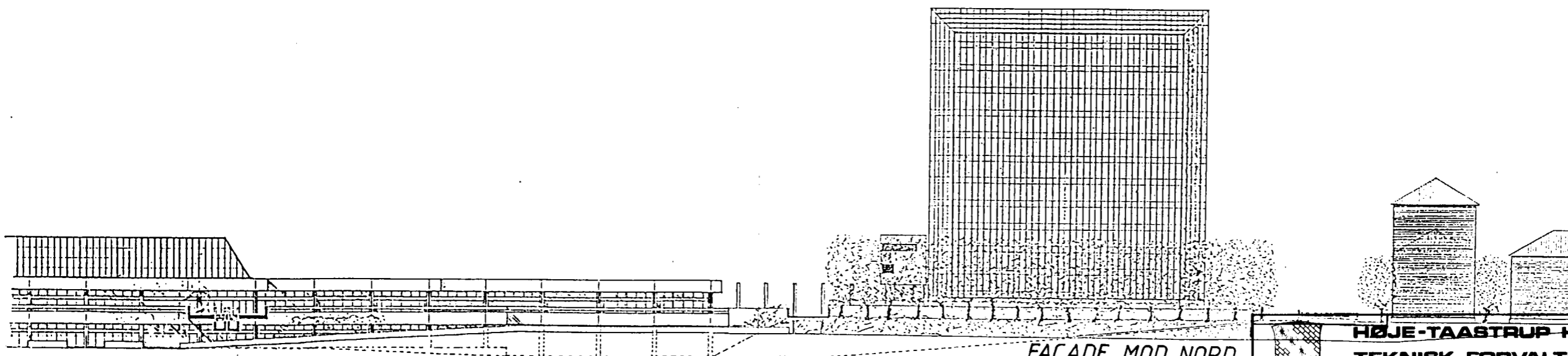
Lokalplan 2.10.3
 Situationsplan

Måleforhold	Konstn.	04.10.14
1:500	Tegn.	[Signature]
	nr.	919/4-1-2
Revis. dato	Revis.	
Planen indeholder	Repro. dato	
Grundmateriale er udfærdiget	Ark. Jørgen Stærnøse K/S	




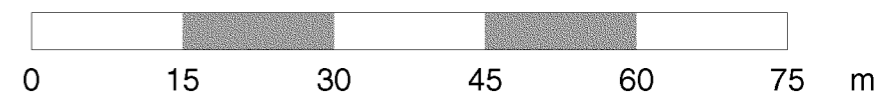


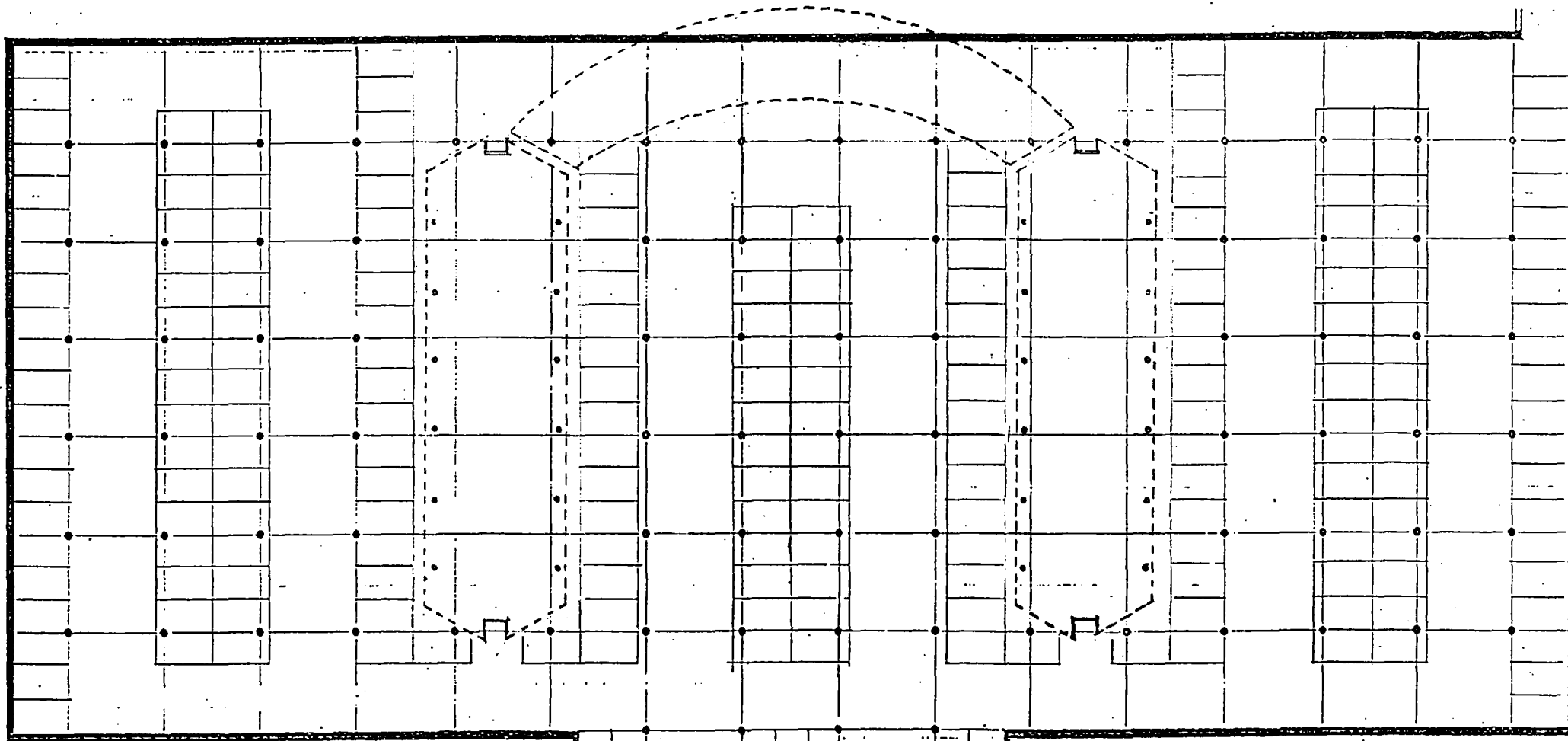
FACADE MOD VEST



FACADE MOD NORD

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måforhold	Konstr.
		1:750	Tegn. <i>Oscar K.</i>
Lokalplan 2.10.3 Facader		Godk.	Byrådsingeniør
Rett. dato		Tegn. nr. 919/4-1-3	
Planen indeholder		Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af <i>Ark. Jørgen Størmosé K/S</i>			



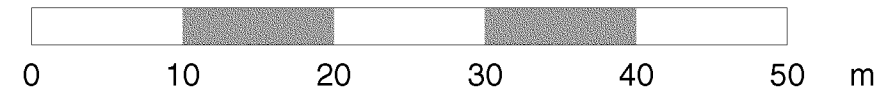



Garagekælder

Carl Gustavs Gade

← rampe →

← rampe →



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 2.10.3 Kælderplan	Målestok 1:500 Tegnet af J. S.
Grundmateriale er udfærdiget	Ark. Jørgen Størmose