



## **Lokalplan nr. 2.13**

---

Et område omkring Høje Taastrup Boulevard mellem Skåne Boulevard og Gadehavegårdsvej

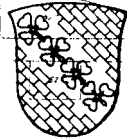
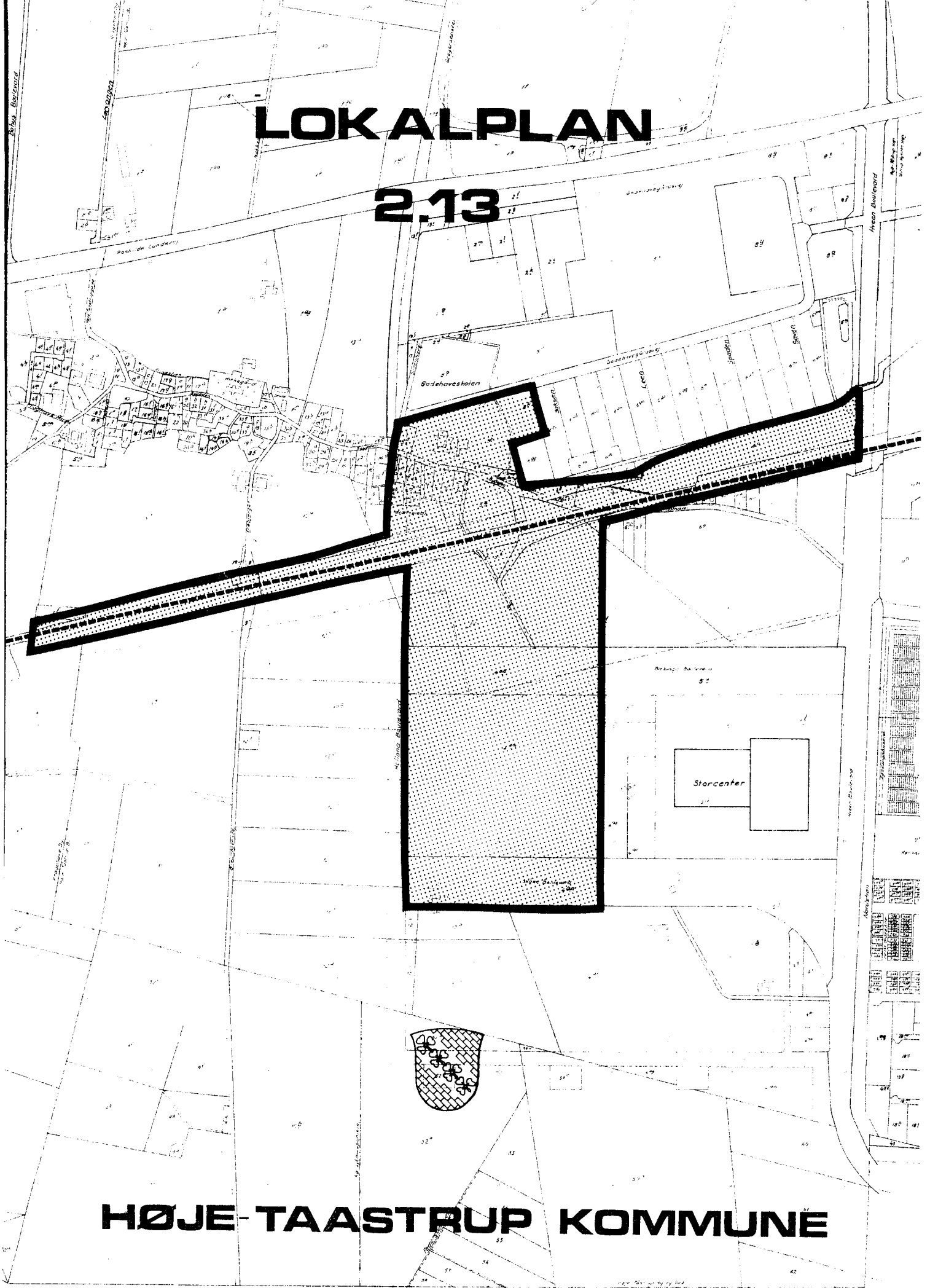
Høje Taastrup By

City- og centerformål (butikker, kontorer, hotel mm.) samt beboelse og offentlige formål

**14.11.1978**

# LOKALPLAN

## 2.13



# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

# LOKALPLAN

## 2.13

OMRADET ER BELIGGENDE ØST FOR PROJEKTERET VEJ HALLAND BOULEVARD OG STRÆKKER SIG FRA GADEHAVEGARDSVEJ MOD SYD OVER JERNBANEN TIL SKÅNE BOULEVARD OG TIL FORBINDELSE MED CITY 2.

Høje-Taastrup kommune

Indledning.

Lokalplan nr. 2.13 omfatter et område omkring den kommende banegård i Høje Tåstrup. Området er mod nord begrænset af Gadehavegårdsvej, mod øst af den eksisterende boligbebyggelse på matr. nr.e 6 ag og 6 al, skellet mod City 2 og en linie i forlængelse heraf, mod syd af Skåne Boulevard, og mod vest af Halland Boulevard.

Lokalplanen omfatter desuden en del af baneterrænet, inklusive de nødvendige anlæg i forbindelse med etablering af den kommende banegård.

#### Forholdet til anden planlægning.

Baggrunden for lokalplan 2.13 er nærmere beskrevet i "rapport om planlægning af Høje Tåstrup-området" af marts 1976 og "strukturplan for Høje Tåstrup-området" af januar 1977. Begge rapporter er offentligt tilgængelige ved henvendelse i teknisk forvaltning.

Området er i regionplanlægningen udlagt som del af et overordnet center i Københavnsegnen. Dette mål er siden søgt virkeliggjort i kommunens dispositionsplan af januar 1970 og i partiel byplan 2-10 med City 2 som første synlige resultat.

Ifølge DSB Plan 1990 af oktober 1975 og DSB's senere planlægning vil S-banen blive forlænget fra Tåstrup til Høje Tåstrup. I tilslutning hertil vil der i Høje Tåstrup blive opført en banegård med stop for både S-tog, regionaltog og fjerntog. Samtidig vil den tidligere påtænkte godsbanegård i stedet blive tilvejebragt i transportkorridoren.

Disse ændrede dispositioner åbner mulighed for anlæg af en mere sammenhængende centerbebyggelse med banegården og busterminal m.m. som integrerede dele af bebyggelsen. Samtidig er der sket en betydelig udvidelse af arealerne til centerbebyggelse.

På grundlag af de i pkt. 1 nævnte rapporter har kommunalbestyrelsen derfor den 9. februar 1977 vedtaget et supplement til de såkaldte § 15-rammer for lokalplanlægningen af februar 1977. Dette supplement er indsendt til godkendelse i planstyrelsen.

#### Lokalplanens indhold.

Området må i fremtiden kun anvendes til en city- og centerbebyggelse med en passende blanding af butikker, kontorer, boliger og offentlige institutioner. Meningen er at skabe bymæssig sammenhæng mellem det kommende rådhus, den eksisterende boligbebyggelse på Gadehavegård, den kommende banegård, City 2 og den kommende boligbebyggelse på Thorstorp, og at opnå et city- og centermiljø, der er lige så alsidigt i sine tilbud som købstædernes gamle bykerner.

Det foreslåede trafiksystem er baseret på princippet om at adskille biltrafikken og de svage trafikanter (fodgængere og cyklister). Der er især lagt vægt på at forbedre forholdene for passagerer i den kollektive trafik (bane og busser). Trafiksystemet er bygget op om en separat busgade som et af planens mest karakteristiske elementer. Man må forestille sig, at busholdepladsen på banegårdsbroen (med minimum af besvær for omstigende passagerer mellem tog og busser), busterminalen og de almindelige busstop indgår som dele af city- og centerbebyggelsen.

Den endelige udformning af trafiksystemet må i øvrigt fastlægges i supplerende lokalplaner. Hvad angår busgaden m.m., er der skildret to muligheder:

- a. at busgaden (som vist på illustrationsplanen) forløber som "facadeløs" gade nord-syd gennem bebyggelsen. Langs busgaden er udlagt areal til en sti for knallerter og cyklister, men fodgængertrafikken afvikles i de smalle eventuelt delvis overdækkede butiksgader,
- b. at bebyggelsen grupperes om et nord-syd gående bredt strøg, som kan benyttes både af busser, cyklister, knallerter og fodgængere.

Lokalplanen angiver desuden en række bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering og om kravene til friarealer og parkering. Hensigten med disse bestemmelser er at opnå en så tilpas blanding af de enkelte funktioner, at der faktisk bliver tale om en sammenhængende city- og centerbebyggelse i områdets fulde udstrækning, at der ikke f.eks. sker en sammenklumpning af butikker i en del af området og af kontorer og boliger i andre dele. Der er også med disse bestemmelser lagt en ramme for kvaliteten af kommende bebyggelser.

Efter endelig vedtagelse af lokalplan 2.13 kan DSB iværksætte de påtænkte bygge- og anlægsarbejder omkring den kommende banegård m.m. For det øvrige område gælder, at større bygge- og anlægsarbejder, jf. kommuneplanlovens § 16, stk. 3, forudsætter supplerende lokalplaner, der udarbejdes efter lovens almindelige regler, og i den rækkefølge arealerne i henhold til supplement til § 15-rammerne inddrages til bebyggelse.

Lokalplanens område falder delvis sammen med byplanområderne 2-06 og 2-10. Lokalplanens bestemmelser afløser derfor de partielle byplanvedtægter 2-06 og 2-10, der aflyses for de pågældende arealer.

### Lokalplanens retsvirkninger.

Fra det tidspunkt, da forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, dog højst i indtil et år, må ejendommene i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, men ny udstykning, ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen er midlertidig forbudt efter kommuneplanlovens § 22.

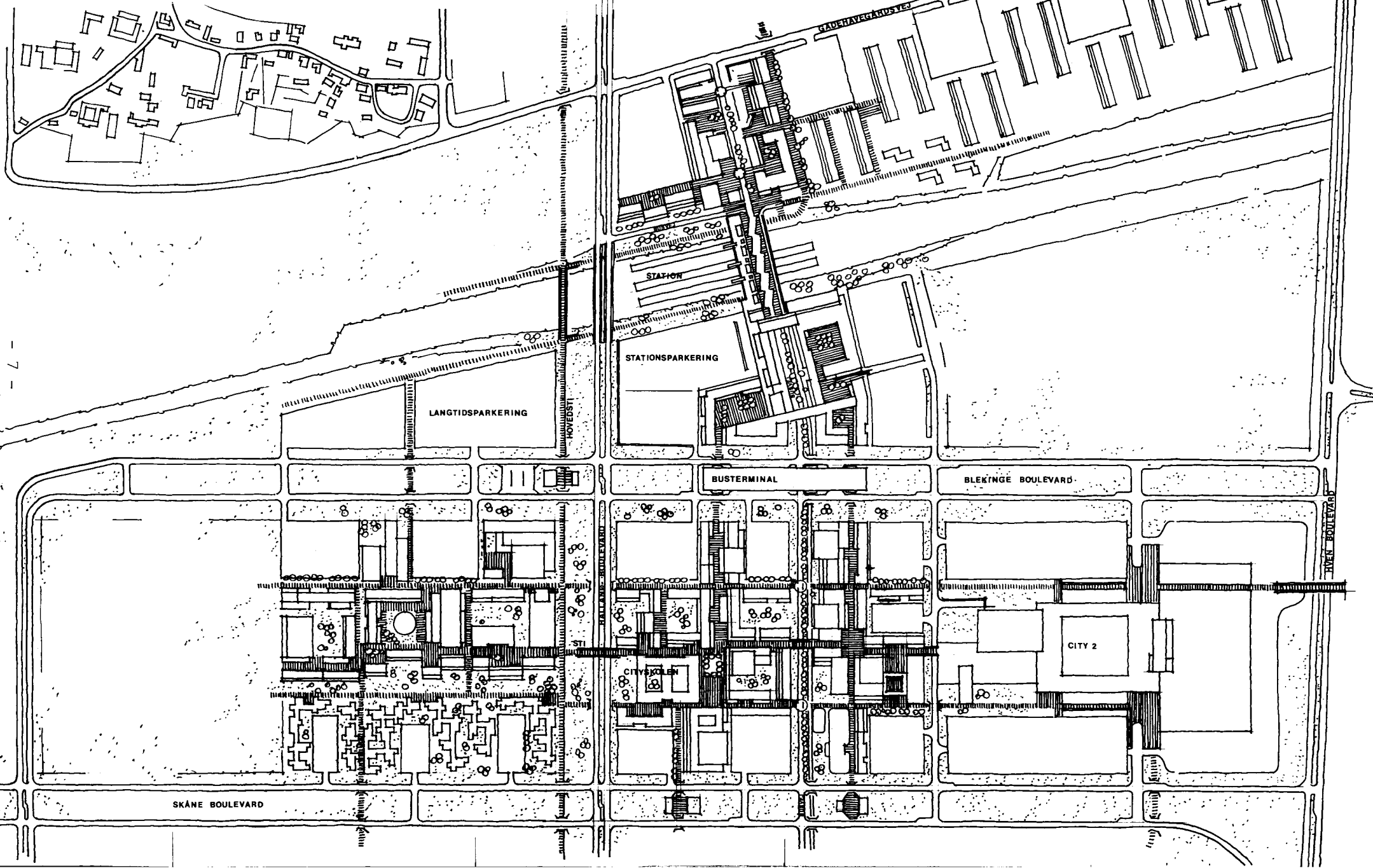
Når kommunalbestyrelsen, efter behandlingen af eventuelle ændringsforslag og indsigelser udefra, endeligt har vedtaget og godkendt en lokalplan for området, må ejendommene kun udstykkkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den nuværende lovlige anvendelse kan dog stadig fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.m., 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 ejendomme.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges. Andre servitutter kan som nævnt eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af den city- og centerbebyggelse, som søges etableret. Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres efter udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

# HØJE-TÅSTRUP, ILLUSTRATIONSPLAN





Høje-Taastrup kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i pkt. 1 nævnte område.

§ 1. Område.

Området afgrænses som vist på kortbilag 1080/1-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e:

4 a, 4 c, 4 d, 4 e, 4 f, 4 g, 4 h, 4 i, 4 k, 4 u, 4 x, 4 y,

4 ab, 4 ac, 4 ad, 4 am, 4 an, 4 au,

5 a, 5 y,

6 m, 6 q,

8 d, 8 e, 8 k,

12 i, 12 u, 12 v, 12 x, 12 y,

samt del af matr.nr.e:

3 a, 3 i, 3 f,

4 b, 4 t,

5 f,

6 a, 6 b, 6 d, 6 e, 6 f, 6 h, 6 k, 6 l, 6 r, 6 t, 6 v, 6 y,

6 af, 6 bb,

12 a, 12 b, 12 c, 12 d, 12 e, 12 f, 12 k,

13 a, 13 c,

16 a, 16 f,

38 og 39

alle af Høje Taastrup by og sogn, samt del af umatrikuleret jernbaneareal mellem København H og Roskilde, og alle parceller, der efter 15. juni 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området opdeles i følgende delområder:

Delområderne A1 - A5, der udlægges til butikker, kontorer boliger og offentlige institutioner.

Delområde B, der udlægges som baneareal med banegård og busholdeplads.

Delområde C, der udlægges til parkering og tilkørsel for banegården.

Delområde D, der udlægges som vejareal med busterminal.

Delområde E, der udlægges til offentlige formål, bl. a. skole.

Delområde F, der udlægges som vejareal med eventuelle servicestationer.

## § 2. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er:

- a. at fremme de foreliggende forslag til banegård, busholdeplads m.m., herunder udgravning af banearealet og hævnning af det omgivne niveau,
- b. at skabe grundlag for dannelsen af en "integreret city- og centerbebyggelse" omkring banegården og til forbindelse mellem banegården og eksisterende eller fremtidige bebyggelser f.eks. City 2 og det kommende rådhus ved Høje Tåstrup landsby,
- c. at sikre opbygningen af et differencieret trafiksystem især med henblik på at forbedre forholdene for passagerer i den kollektive trafik (bane og busser),
- d. at opnå en passende høj kvalitet i den kommende bebyggelse, herunder en passende blanding af de forskellige funktioner, en passende tæthed og rimelig dækning med grønne områder og parkeringspladser.

### § 3. Områdets anvendelse.

1. Delområderne A1 - A5 må kun anvendes til city- og centerbebyggelse. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelser til butikker, kontorer, hotel- og kongresvirksomhed, forlystelser, klinikker og lignende formål, desuden til beboelse og offentlige institutioner. Der må ikke opføres industri eller værksteder. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade sådanne mindre værksteder, som har tilknytning til butikker eller i øvrigt hører til i en city- og centerbebyggelse.
2. Delområde B må kun anvendes som baneareal med banegård, busholdeplads og andre til banen hørende funktioner. Der må kun opføres bebyggelse med tilknytning til banen, herunder også mindre butikker, kiosker og lignende, der normalt hører til på en større banegård.
3. Delområde C må kun anvendes til parkering og tilkørsel, holdeplads for hyrevogne, arealer til omladning af rejsegods m.m. Der må kun opføres bebyggelse som nævnt under pkt. 2.
4. Delområde D må kun anvendes som vejarealet p-q med busterminal og tilhørende bebyggelse. Der må i begrænset omfang og efter kommunalbestyrelsens bestemmelse opføres bebyggelse til city- og centerformål som nævnt i pkt. 1, dog ikke til beboelse. Der må desuden efter kommunalbestyrelsens bestemmelse opføres bebyggelse til service og værksteder for busser og biler.
5. Delområde E må kun anvendes til offentlige formål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til en skole og andre offentlige institutioner eller sociale og kulturelle funktioner, som hører til i en city- og centerbebyggelse, som i særlig grad hen-

vender sig til et større publikum, og som netop kan drage nytte af en sådan beliggenhed.

6. Delområde F må kun anvendes som vejarealet y-å med eventuel bebyggelse til service og værksteder for biler. Der kan desuden opføres bebyggelse efter samme regler som nævnt i pkt. 4.
7. Den præcise afgrænsning, indretning, anvendelse og bebyggelse i delområderne A1 - A5, C, D, E og F fastlægges i supplerende lokalplaner. Der er forudsat, at der ved placeringen af de enkelte funktioner og trafik anlæg, ved særlige byggetekniske foranstaltninger eller på anden måde, ikke påføres de bosatte gener, f.eks. i form af støj.

#### § 4. Trafiksystemet.

1. Der udlægges areal til følgende veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 1080/1:

vejen a - y i en bredde af 40 m

vejene p - q og y - å i en bredde af 100 m

Disse veje må kun udføres som facadeløse veje, dvs. med indkørsler til de tilgrænsende arealer som vist med pile på kortbilaget.

2. Der udlægges desuden areal til udvidelse af vejen q - å (i partiel byplanvedtægt nr. 2-10 udlagt som V1-V2) og til en vejforbindelse under vejen a - y mellem delområde C til eventuelt anlæg for banegårdens langtidsparkering på arealerne vest for. Adgang til delområde C sker i øvrigt fra Blekinge Boulevard over den vestlige del af område A2, der er forudsat anvendt til parkering.

3. Banearealet med banegård og busholdeplads (delområde B) må i princippet kun udformes som vist på kortbilag 1080/1-1-2. Banearealet graves ned, og banegården placeres på en 38 m bred bro med sti-forbindelse for fodgængere, perronadgange, billetsalg, kiosker m.v. i den vestlige del og i den østlige del fortovsarealer, busholdepladser, busgade og en særskilt passage for knallerter og cyklister.
4. Der udlægges areal til bustrafik, fodgængere, cyklister og knallerter efter et af de under a og b nævnte principper:
  - a. Gaden b-f-æ forbeholdes bustrafik med en parallelt løbende sti for cyklister og knallerter. Stierne e-g, f-n, n-o, m-z og k-ø forbeholdes fodgængertrafik alene. Gaden h-f forbeholdes til supplerende bustrafik.
  - b. Der anlægges et hovedstrøg b-f-æ for busser, fodgængere, cyklister og knallerter. Stien n-o forbeholdes fodgængere alene. Gaden h-f forbeholdes til supplerende bustrafik.
5. Der udlægges i øvrigt areal til følgende stier for fodgængere og cyklister: b-g, c-d, h-i, j-l, r-s, t-u, v-x og a-a l.
6. Skæringerne mellem stierne h-i, j-l og busvejen h-f-æ, og alle andre skæringer mellem de i pkt. 1 og 2 nævnte veje og de i pkt. 4 og 5 nævnte stier må kun udføres som niveaufri skæringer.
7. Den præcise placering, bredde og hele udformning af de i pkt. 2 nævnte veje, busgaden og de nævnte stier fastlægges i de i § 3, pkt. 7 nævnte supplerende lokalplaner.

§ 5. *Bebyggelsens omfang og placering.*

1. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 100 for delområderne A1 og A2, 75 for delområderne A3 - A5, og 50 for delområde E.

2. Et areal af størrelsesorden 37.000 m<sup>2</sup> af det mulige etageareal (ca. 150.000 m<sup>2</sup>) må kun anvendes til lokaler for detailhandel og lignende funktioner, fordelt ca. således\*:

i delområde A1	4.000 m <sup>2</sup>
i delområde A2	10.000 m <sup>2</sup>
i delområde A3	7.000 m <sup>2</sup>
i delområde A4	12.000 m <sup>2</sup>
i delområde A5	4.000 m <sup>2</sup>

3. En del af bebyggelsen med et areal af størrelsesorden 29.000 m<sup>2</sup> etageareal, må kun indrettes til boliger i princippet fordelt ca. således:

i delområde A1	5.000 m <sup>2</sup>
i delområde A2	5.000 m <sup>2</sup>
i delområde A3	8.000 m <sup>2</sup>
i delområde A4	3.000 m <sup>2</sup>
i delområde A5	8.000 m <sup>2</sup>

4. Antallet af boliger må ikke overstige 400 for området som helhed. Op til halvdelen kan indrettes som familieboliger, der fortrinsvis placeres i delområderne A3 - A5, resten som boliger for specielle befolkningsgrupper som f.eks. pensionister eller unge under uddannelse.

---

Fodnote\* Kommunalbestyrelsen er indstillet på, at søge arealstørrelserne der er nævnt under § 5.2 formindsket med op til 30 % eller at anvende op til 30 % af disse arealer til de i § 3.1 nævnte funktioner, ved udarbejdelse af tillæg til nærværende lokalplan.

Om fornødent vil fravigelserne ske ved hjemmel i § 47, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning.

5. Resten af det mulige etageareal (ialt ca. 84.000 m<sup>2</sup> inden for den tilladte bebyggelsesprocent i delområderne A1 - A5) må kun indrettes til lokaler for de i § 3, pkt. 1, nævnte erhverv og offentlige institutioner.
6. **Bebyggelsen skal placeres på en sådan måde, at de i § 4, pkt. 4 og § 4, pkt. 5, nævnte stier (bortset fra stierne h - i og j - l) får karakter af sammenhængende, bymæssige strøggader.**
7. Bebyggelsen skal desuden plænlægges som et sammenhængende byområde med tæt bymæssig forbindelse til naboområderne, herunder til City 2 (se også partiel byplan 2-10 om aktivitetsbåndet), og på tværs af større trafikårer.
8. Bebyggelsen må kun opføres i højder, der varierer mellem 2 og 6 etager, og kun undtagelsesvis med større højder, idet især bebyggelse i delområde A1 skal udformes med respekt for naboskabet til kirken i Høje Tåstrup landsby.

#### § 6. *Friarealer.*

1. Der udlægges areal til velbeliggende og velbeskyttede udendørs lege- og opholdsarealer svarende til mindst 100 % af etagearealet til boliger og mindst 10 % af etagearealet til andre formål.
2. Der udlægges areal til parkering svarende til mindst 50 % af etagearealet til boliger, mindst 125 % af etagearealet til detailhandel og lignende funktioner og mindst 75 % af etagearealet til andre formål. Parkeringen må kun indrettes som samlede anlæg, eventuelt i to etager eller delvis under terræn, idet sådanne anlæg holdes uden for beregningen af bebyggelsesprocenten.

3. Større grønne friarealer med relation til offentlige institutioner i delområde E (f.eks. idrætsarealer til en skole) placeres i naboområdet syd for vejen y-å.
4. Befæstelser og beplantning af udendørs arealer (herunder også veje og stier) må kun ske efter fælles retningslinier, der fastlægges i de i § 3, pkt. 6, nævnte supplerende lokalplaner.

*§ 7. Diverse.*

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for private grundejere i området. Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
2. De under 23. september 1969, med senere tillæg 2 under 28. marts 1971, under den 3. september 1970 og under 16. februar 1973 af Boligministeriet godkendte partielle byplanvedtægter nr. 2-06, 2-08 og 2-10 ophæves for de arealer, der falder under lokalplanen.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 15. juni samt 12. oktober 1977.

*Flemming Jensen*  
borgmester

/

*Børge Romme*  
stadsingeniør



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

Høje-Taastrup byråd, den 11. oktober 1978.

*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 6. november 1978.

*Per Søndergård Sørensen*  
borgmester

/ *Børge Romme*  
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 14.11.1978 31089.

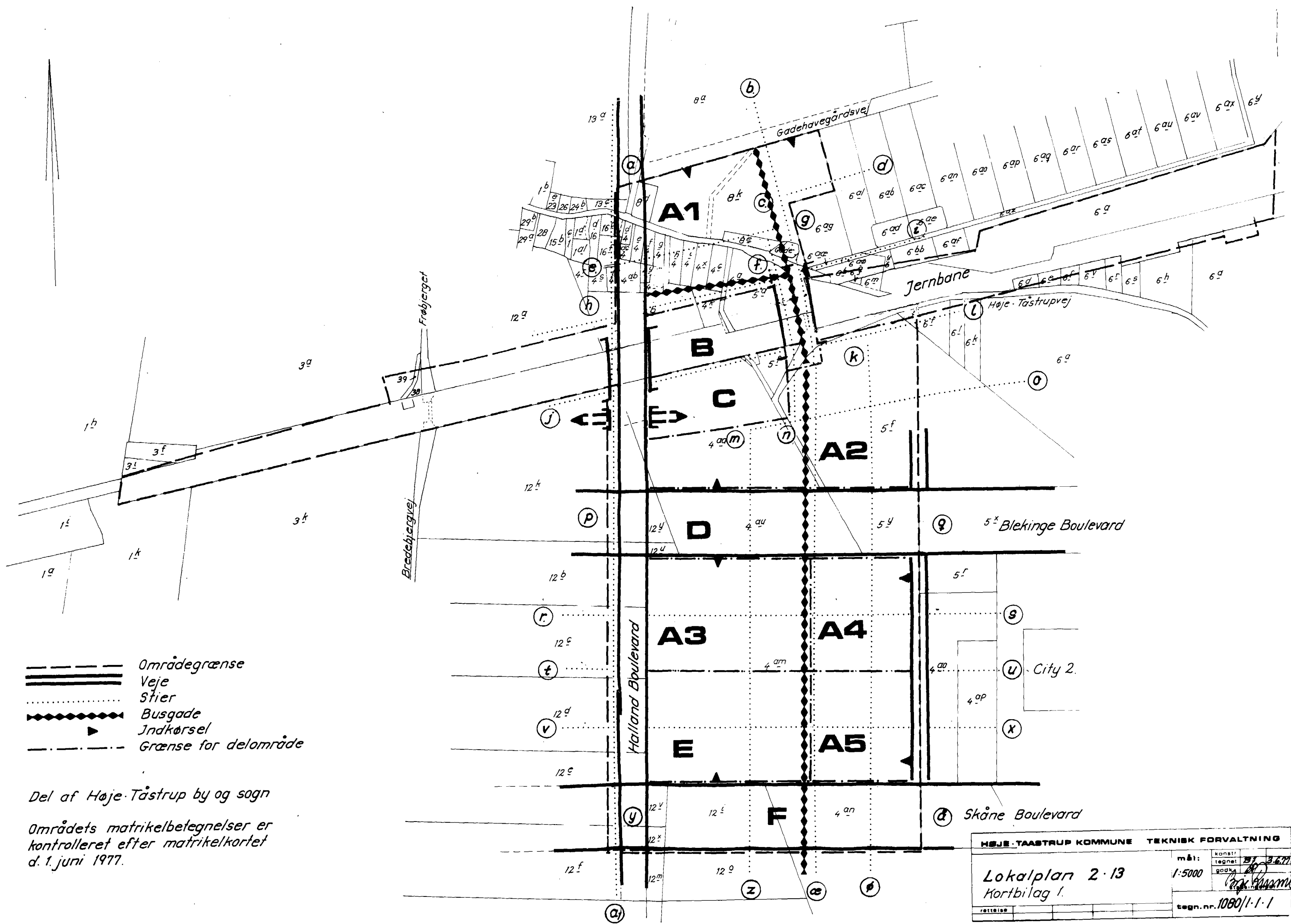
Retten i Tåstrup. Lyst. Akt. E nr. 342.

Iflg. lbm.skr. 27.5.1977 er 5 y, 12 u og 12 y udgået af matriklen og inddr. under 4 au.

Iflg. lbm.skr. 27.5.1977 er 12 i, 12 v og 12 x udgået af matrikeln og inddr. under 4 an.

Lyst på hele matr.nr. 3 a, 3 i, 3 f, 4 b, 4 t, 5 f, 6 a, 6 b, 6 d, 6 e, 6 f, 6 h, 6 k, 6 l, 6 r, 6 t, 6 v, 6 y, 6 af, 6 bb, 12 a, 12 b, 12 c, 12 d, 12 e, 12 f, 12 k, 13 a, 13 c, 16 f, 38 og 39 Høje Tåstrup by.

\* *O. Ulrichsen*  
fm.

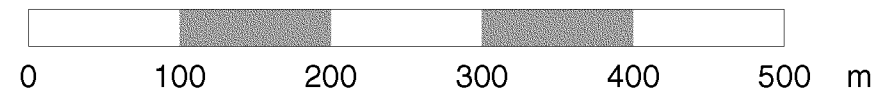


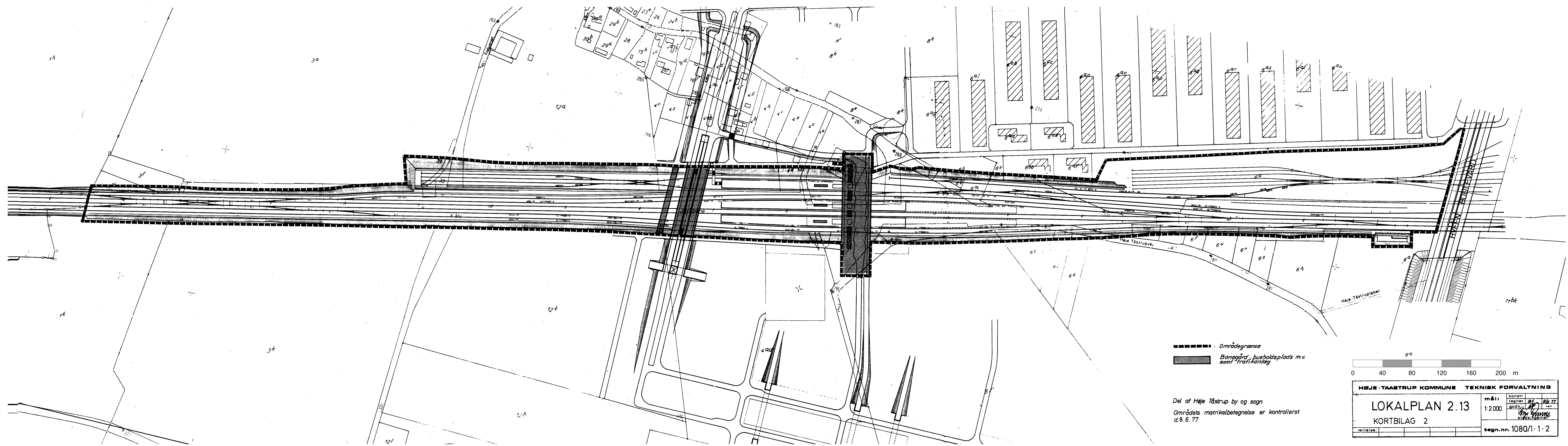
- Områdegænse
- ==== Veje
- ..... Stier
- ◆◆◆ Busgade
- ▶ Indkørsel
- - - - Grænse for delområde

Del af Høje-Tåstrup by og sogn

Områdets matrikelbelegninger er kontrolleret efter matrikelkortet d. 1. juni 1977.

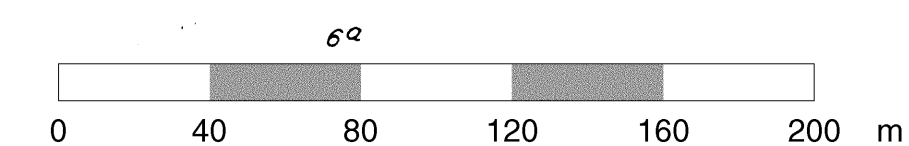
HØJE-TÅSTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
mål:	1:5000	konst:	tegnet: 27. 3. 77
Lokalplan 2-13		godk:	
Kortbilag 1.		tegn.nr. 1080/1-1-1	





- - - - - : Områdegrænse  
 ■■■■■ : Banegård, busholdeplads m.v. samt trafikplanlægning

Del af Høje Tåstrup by og sogn  
 Områdets matrikelbetegnelse er kontrolleret  
 d. 8. 6. 77



HØJE-TÅSTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 2.13		mål:	konstr. tegnet
		1:2000	godk. af
KORTBILAG 2			
		tegn.nr. 1080/1-1-2	