



# **Lokalplan nr. 2.13.1.16**

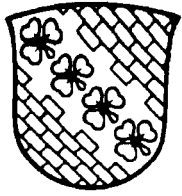
---

Parkeringshus ved Høje Taastrup Banegård

Høje Taastrup By

Trafikformål (parkering, busterminal) samt tilhørende serviceerhverv

**21.02.1997**



# Høje-Taastrup Kommune

## Lokalplan 2.13.1.16

For et areal til parkeringshus og busterminal ved  
Høje Taastrup station

## Indholdsfortegnelse

### Redegørelse lokalplan 2.13.1.16

Indledning .....	2
Lokalplanens indhold .....	2
Historie .....	3
Forholdet til anden planlægning .....	3
Bæredygtig udvikling .....	4
Lokalplanens retsvirkninger .....	4

### Høje - Taastrup kommune, Lokalplan 2.13.1.16

§ 1. Lokalplanens formål .....	6
§ 2. Lokalplanens område.....	6
§ 3. Områdets anvendelse.....	6
§ 4. Udstykning .....	6
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	6
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	7
§ 7. Ubebyggede arealer og beplantning .....	8
§ 8. Vejforhold.....	9
§ 9 Ledningsanlæg.....	9
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	9
§ 11 Forhold vedrørende ældre lokalplan.....	9
Vedtægelsespåtegning .....	10

## **Redegørelse lokalplan 2.13.1.16**

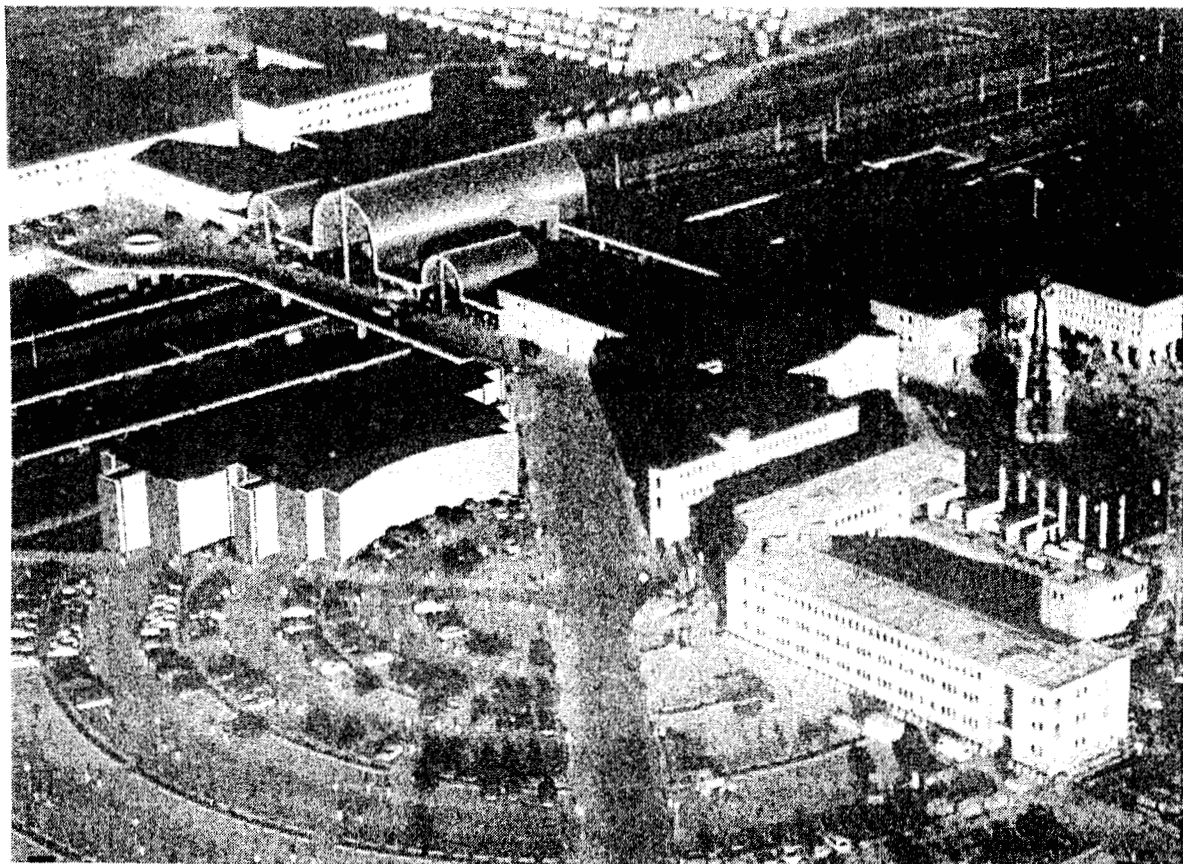
### **Indledning**

Lokalplanen omfatter et område beliggende i tæt tilknytning til Banegården i Høje-Taastrup. Området er afgrænset mod nord af baneareal, og udgør ca. 3.400m<sup>2</sup> af et parkeringsareal, der i øvrigt omkranses mod vest af Halland Boulevard, mod syd af Blekinge Boulevard og mod øst af tilkørselsvejen Banestrøget. Banestrøget tjener endvidere som tilkørselsvej til Høje-Taastrup Banegård.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen udlægger et område på ca. 3400m<sup>2</sup> til parkeringshus til ca. 260 biler, en mindre busterminal og serviceerhverv i direkte tilknytning til parkeringsvirksomhed og busterminal. Et areal på ca. 550m<sup>2</sup> forbeholdes til udendørs aktivitet i området bl. a. busterminal og benzinforhandling.

Bebyggelsen reguleres, således at byggeriet i højde kommer til at svare til den eksisterende bebyggelse i området. Den højst tilladte højde er 13m.



Inden for et byggefelt på ca. 2850m<sup>2</sup> tillades opført et parkeringshus m.m. i 4 etager og med et samlet etageareal på ca. 8000m<sup>2</sup>.

Der stilles krav om at bebyggelsens ydre fremtræden skal harmonere med omgivelserne og områdets karakter, med mindre der med byggeri i en anden fremtoning kan opnås særlige arkitektoniske kvaliteter.

Beplantning skal tilpasses den øvrige beplantning i området. Ligesom overfladebelægninger skal fremtræde i sandfarvede materialer, som i den øvrige bebyggelse.

## Historie

Hele området ved stationen er tidligere planlagt med bl.a. lokalplanerne 2.13 og 2.13.1. I disse planer er bebyggelsen planlagt efter en karrestruktur og de større parkeringsarealer er udlagt i en cirkelstruktur. Det er på et udsnit af en af disse cirkulære p-pladser, parkeringshuset ønskes opført.

I en tidligere dispositionsplan for stationsbyområdet har der været planlagt P-hus i det sydøstlige hjørne af samme parkeringsplads, men med tilkørsel fra Høje Taastrup Boulevard. Dette areal fastholdes som det øvrige område til boliger og butikker.

Trafikprognoser for trafik i tilknytning til Høje Taastrup station har vist et stigende behov for parkeringspladser i de nærmeste kommende år. Blandt årsagerne hertil har været nævnt ibrugtagningen af de faste jernbaneforbindelser til Fyn, Jylland og Sverige samt den direkte forbindelse til Københavns Lufthavn i Kastrup. Til den del af bilisterne, der har behov for at have bilen stående ved stationen i flere dage, har man ønsket at indføre bevogtet betalt parkering, og heraf udspringer ønsket om etablering af parkeringshuset.

## Forholdet til anden planlægning.

I kommuneplanen er lokalplanens område udlagt som en del af et center- og boligområde, rammeområde 223 og planområdet mere specifikt som et område, der er forbeholdt til banegård med tilhørende parkering m.m., område A. Hele det samlede parkeringsareal, del af område A, er i lokalplan 2.13.1. udlagt både som offentligt parkeringsareal til betjening af stationen og som privat parkering for øvrige funktioner i kvarteret, herunder butikker, kontorer, offentlige formål og boliger.



BELIGGENHEDSPAN  
 HØJE TAASTRUP STATIONSB  
 MÅL CA. 1:4000

Med nærværende lokalplan bortfalder visse bestemmelser, der knytter sig til arealets reservation som trafikplads, i lokalplan 2.13.1, der hidtil har været gældende for området. Med den nye lokalplan stilles der endvidere mere detaljerede bestemmelser for parkeringsarealet, idet der nu tillades opført bebyggelse til parkeringsformål.

## **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.

### **Kvalitet.**

Bebyggelsen skal være af høj kvalitet. Den enkelte bygning skal være harmonisk og velproportioneret i sit udtryk, opført af gedigne materialer og i en materialeøkonomisk konstruktion.

### **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.

### **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.)

### **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 ejendomme, der er omfattet af planen i følge planlovens §18 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 er i strid med principperne i lokalplanen.

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



## **Høje - Taastrup kommune, Lokalplan 2.13.1.16.**

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område sydvest for banegården i Høje Taastrup.

- § 1. Lokalplanens formål** Lokalplanen har til formål:  
 -at muliggøre opførelse af et parkeringshus til ca. 260 biler og etablering af en mindre busterminal med tilknyttet servicefunktioner, og  
 -at stille krav til den fremtidige bebyggelses placering og udformning på en måde, således at den nærliggende bebyggelses karakter respekteres.
- § 2. Lokalplanens område** Lokalplanområdet afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag 2 og omfatter del af ejendommen matr.nr. 84a Høje Taastrup by, Høje Taastrup, se kortbilag 1.
- Området opdeles i underområderne A, der er byggefelt, og B, der som ubebygget areal kan anvendes til busterminal og benzinforhandling.
- § 3. Områdets anvendelse** Området fastlægges til parkering, parkeringshus, busterminal og serviceerhverv i tilknytning hertil, såsom billet- og benzinforhandling, og i øvrigt lignende virksomhed, der efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området.
- Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening.
- Evt. etablering af salgssted for benzin og diesel skal ske i overensstemmelse med gældende miljømæssige regler.
- § 4. Udstykning** Lokalplanområdet skal kunne frastykkes den øvrige del af matr. nr. 84 a Høje Taastrup, se kortbilag 1.
- § 5. Bebyggelsens omfang og placering** Bebyggelse skal opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt, der er ca. 2850m<sup>2</sup>, og må højst opføres i 4 etager.

Det samlede etageareal for lokalplanområdet må ikke overstige ca. 8.000m<sup>2</sup>.

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 10,4m målt fra terræn til skæringen mellem facadelinie og tagflade. Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 13m over terræn.

Inden for byggefeltet skal bebyggelsen opføres som en ubrudt bebyggelse. Byrådet kan tillade afvigelser herfra, når det er særligt arkitektonisk begrundet.

Bebyggelse inden for byggefeltet kan kun etapedeles, såfremt byggeriet efter byrådets skøn til stadighed fremstår som en facademæssig helhed.

## **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

Bebyggelsens materialer, udformning, farver og ydre fremtræden i øvrigt skal godkendes af byrådet.

Bebyggelsen skal fremstå, så der opnås en god helhedsvirkning med den omgivende bebyggelse.

Bygningens sydfacade skal være konkav, så den tilpasses p-pladsens overordnede geometri som et cirkeludsnit.

Mure skal opføres i teglsten med skræbefuge.

Teglstensflader skal opføres af sandfarvede mursten indfarvet efter byrådets nærmere anvisninger.

Synlige sokler, søjler, bjælker og gesimser kan udføres med pudset overflade eller i andre materialer, når de indfarves eller overfladebehandles i farvenuancer, der er tilpasset de sandfarvede mursten.

Tage skal udformes så de efter byrådets vurdering er samstemmende med områdets karakteristiske tagformer. Tagflader skal i princippet udformes retlinede.

Tage skal beklædes med materialer med samme visuelle kvaliteter, som de eksisterende tagmaterialer i området. Beklædning skal foretages med uprofilerede materialer, der fremtræder sorte eller matte grå.

Byrådet kan ved den endelige godkendelse af en muret

bygningens ydre fremtræden foretage mindre lempelser, hvis karakteren og helhedsindtrykket af bebyggelsen i øvrigt tilgodeser intentionerne om en god helhedsvirkning ved områdets udbygning.

Uanset ovennævnte bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden kan byrådet tillade en anden facade- og tagudformning samt andre materialer, hvis der efter byrådets skøn opnås særlige arkitektoniske forbedringer i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Skiltning og reklamering skal godkendes i henhold til gældende retningslinier i kommunen.

Udformningen af ovennævnte samt af facadebelysning, opsætning af markiser og andet facadeudstyr skal ske således, at der efter byrådets vurdering tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til bebyggelsens arkitektoniske karakter.

Facade- og reklamebelysning, lysskilte og lignende må ikke ved reflekser, blænding, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.

Tekniske installationer, placeret på bygninger, skal udformes således, at de efter byrådets skøn fremtræder som en integreret del af bebyggelsen.

## **§ 7. Ubebyggede arealer og beplantning**

Det ubebyggede areal, område B, skal ca. udgøre 550m<sup>2</sup> af lokalplanområdet.

Ubebygget areal skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og skal anlægges i overensstemmelse med en samlet beplantningsplan, der tilpasses den eksisterende beplantning i området.

Belægninger på trafik- og p-pladser samt anden belægning skal udføres af sandfarvede materialer svarende til de omgivende arealer.

Der vil ikke inden for området være mulighed for indretning af udendørs oplag.

Der skal dog være mulighed for opstilling af containere

re/ affaldsstativer til opbevaring af kildesorteret affald m.v.

P-bebyggelse skal efter byrådets nærmere godkendelse med hensyn til miljømæssige interesser udføres og indrettes således, at brugere af omliggende huse og arealer skærmes mod støj og anden forurening.

Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at bevægelseshæmmedes færdsel kan foregå uhindret på arealerne.

## **§ 8. Vejforhold**

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra eksisterende vej Banestrøget, der er 8m bred.

Områdets, herunder P-husets, trafikmæssige afvikling til offentlig vej, Banestrøget, skal godkendes af byrådet.

## **§ 9 Ledningsanlæg**

Bygninger inden for lokalplanens område skal tilsluttes et fælles tv-kabelanlæg efter byrådets nærmere anvisning.

Varmeforsyning inden for lokalplanområdet skal efter byrådets anvisning ske ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarmeforsyning). Der er tilslutningspligt til den offentlige fjernvarmeforsyning.

Inden for lokalplanområdet skal spildevand- og regnvandsafledning samt vandforsyning ske ved tilslutning til offentlige ledninger. Det skal dog undersøges, om der er mulighed for nedsivning af regnvandet.

## **§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse**

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fjernvarme, som foreskrevet i § 9.

## **§ 11 Forhold vedrørende ældre lokalplan**

Bestemmelser i lokalplan nr. 2.13.1, der er vedtaget 12. sep. 1979 af byrådet, og som regulerer forhold i nærværende lokalplans område, ophæves eller suppleres med mere detaljerede bestemmelser i nærværende lokalplan.

Lokalplan 1.13.1. ophæves af plan 2.13.1.16. med hen-

syn til følgende bestemmelser:

1. om oprettelse af grundejerforening §§ 1 og 10, idet P-hus ejendommen ikke skal være medlem af en grundejerforening,
2. om udlæg til parkering på trafikplads §§ 2 og 5.13, idet der nu åbnes mulighed for opførelse af P-hus,
3. om områdets afgrænsning, §2, idet der sker en særskilt afgrænsning af P-hus grunden,
4. om delområdets anvendelse, §3.10, idet anvendelse til P-hus og busterminal adskiller sig fra tidligere anvendelse til trafikplads,
5. om en bredde af Banestrøget på 12m, idet den kun er anlagt i 8 meters bredde.

### **Vedtagelsespåtegning**

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattende ejendomme.

Høje-Taastrup byråd den 28.01.1997

Anders Bak  
borgmester

/

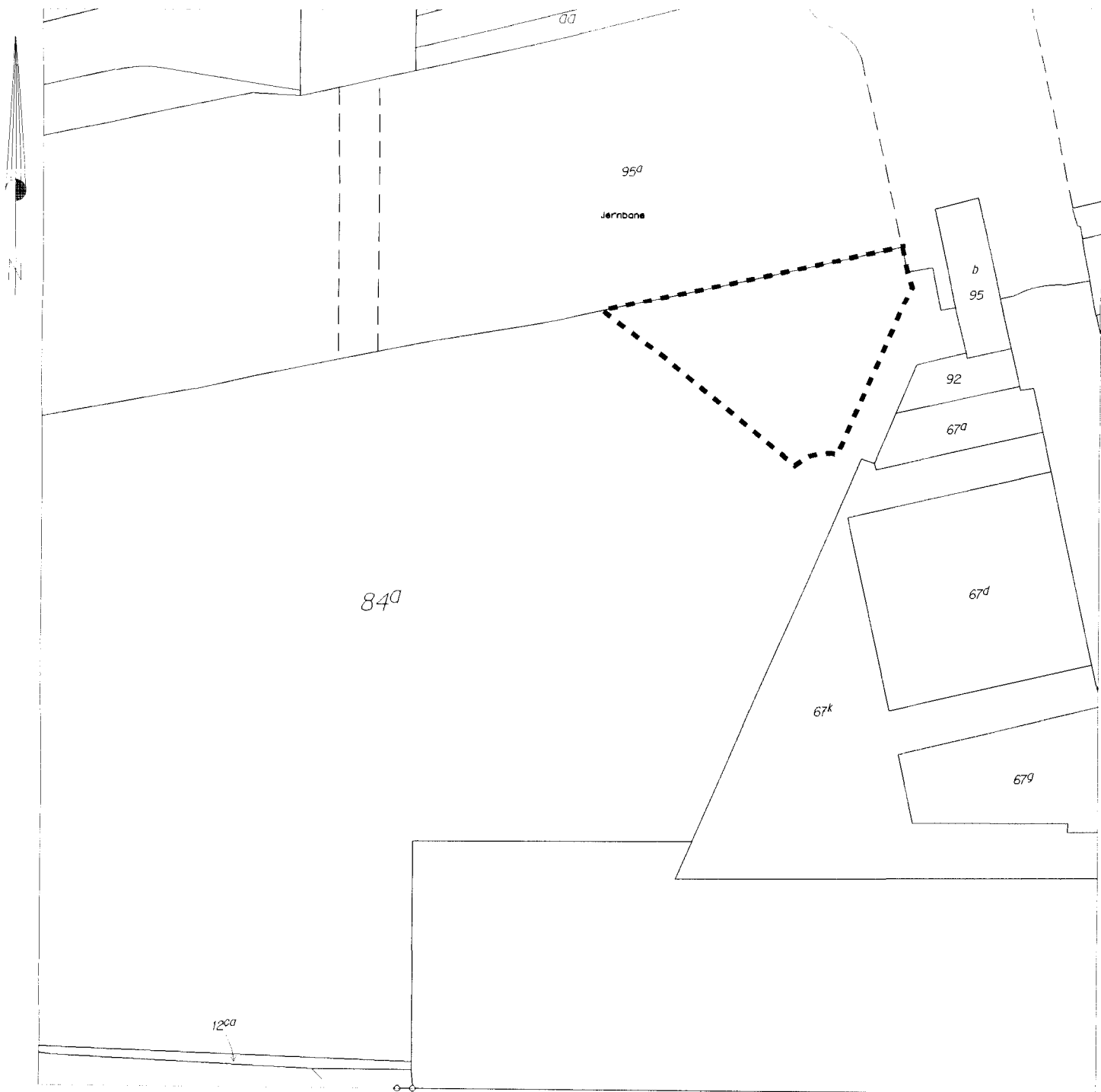
Peter B. Zahlekjær  
teknisk direktør

Tinglyst den 21. feb. 1997 under nr. 3958  
Tinglyst på matrikel nr. 84 a Høje Taastrup by, Høje Taastrup.

Retten i Taastrup

sign.

Merete Bruun




Lokalplanens område

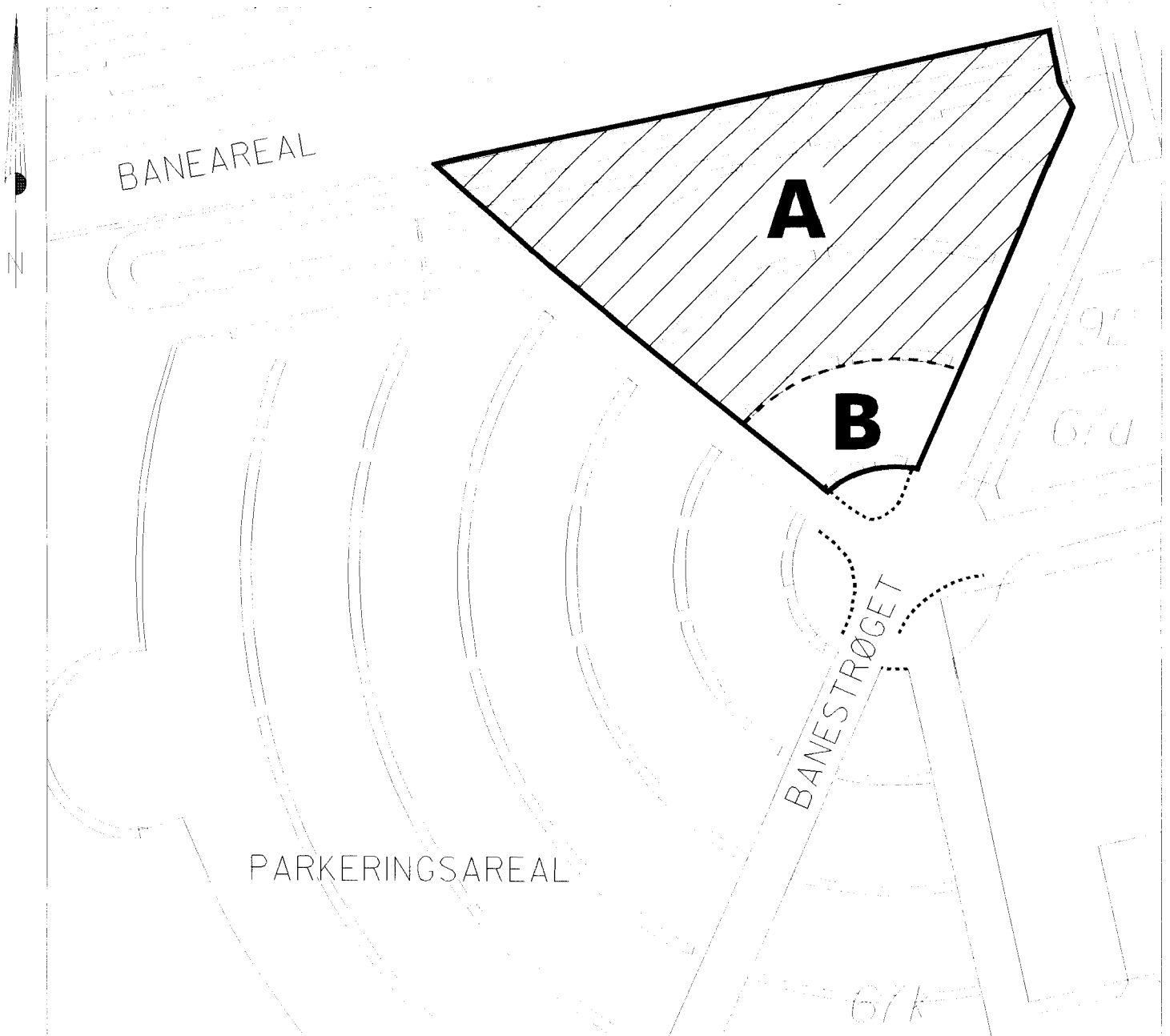





Matrikelens omfange




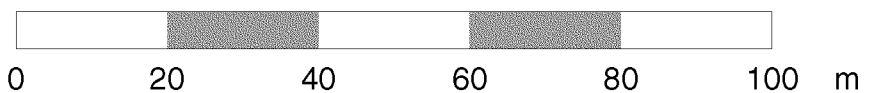
0 40 80 120 160 200 m

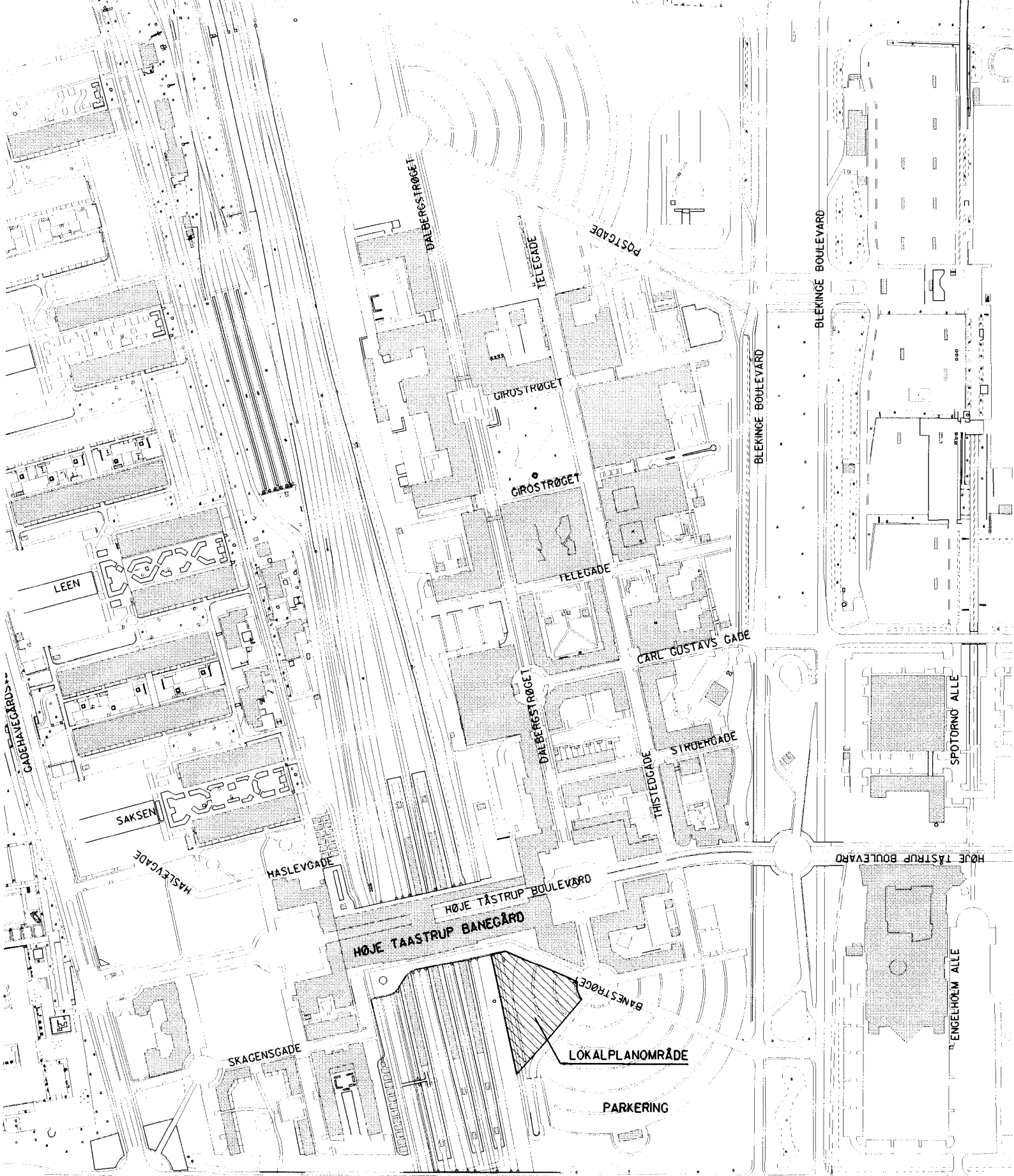
Korttitel	LOKALPLAN 2.13.16		Matrikelkort	Bilag I
Forfatter	Højle Landskab	Arbejdsplan byzone mlt fo	Dato: 5. aug. 1996	
J.nr.	1080/P 2001	Matrikelnr. 415x10	Stedsnr.	
	HØJLE TAASTRUP KOMMUNE BYGGEN 2 2650 TAASTRUP			TELF: 4359 1000 FAX: 43591005



-  Lokalplangrænse
-  Grænse for underområder
-  Byggefelt
- A** Områdebetegnelse

Korttitel:	LOKALPLAN 2.13.116	Lokalplanområde	Bilag 2
Dyret: Høje Taastrup	Adkomst: Sanbyggevej	Dokumentnr:	
Dato: 10.10.2009	Målestok: 1:1000	Størrelse:	
	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2630 TAASTRUP		HF: 4359 3000 Fot: 43591005





BELIGGENHEDSPLAN  
HØJE TAASTRUP STATIONSBY  
MÅL CA. 1:4000