



Lokalplan nr. 2.15.4

Et område mellem Blekinge Boulevard og banen

Høje Taastrup By

Institutions- og erhvervsformål

23.09.1987



BEMÆRK:

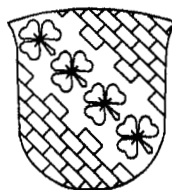
KOTER I DENNE PLAN ER ANFØRT I

DNN

Se www.kms.dk/system2000

LOKALPLAN

2.15.4



Høje-Taastrup Kommune

LOKALPLAN

2.15.4

P & T GIRO/EDB-CENTER

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 2.15.4.

Indledning.

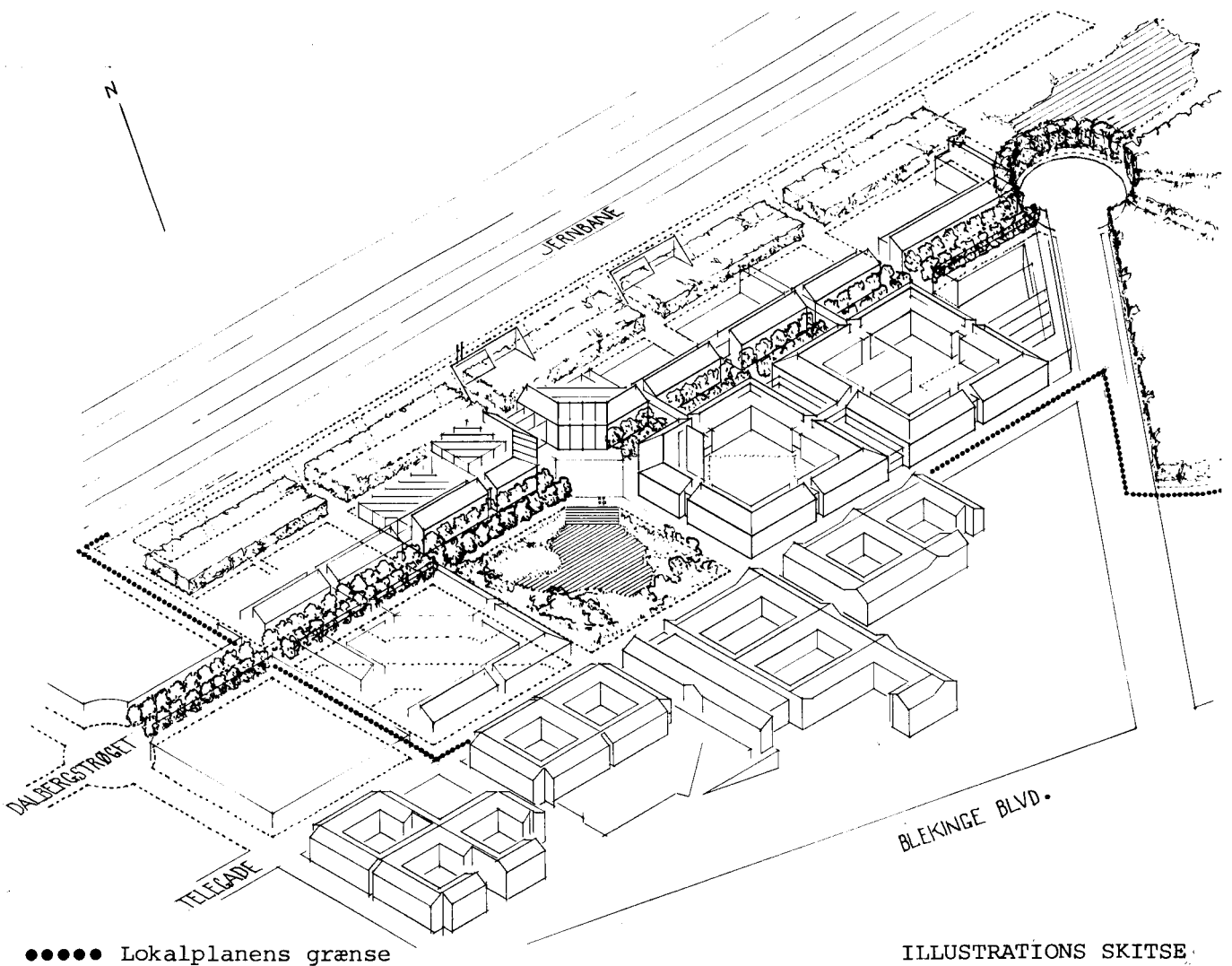
Lokalplan 2.15.4 omfatter et område på nordsiden af Blekinge Boulevard. Lokalplanen ligger inden for rammelokalplan 2.15's område.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 10 ha, og er ubebygget. Den er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Post- og Telegrafvæsenet om at kunne opføre en bygning til postgiro- og edb-aktiviteter m.v.

Forholdet til anden planlægning.

Kommuneplanlægning.

I kommuneplanens rammedel for Høje Taastrup-området fastlægges det, at det område, som lokalplan 2.15.4 omfatter en del af (område 229) i fremtræden skal reserveres til regionale institutioner og virksomheder. Det er meningen, at man her kan indpasse de virksomheder, der er så store at de ikke kan indpasse i byområdet nærmest Høje Taastrup bane-gård.



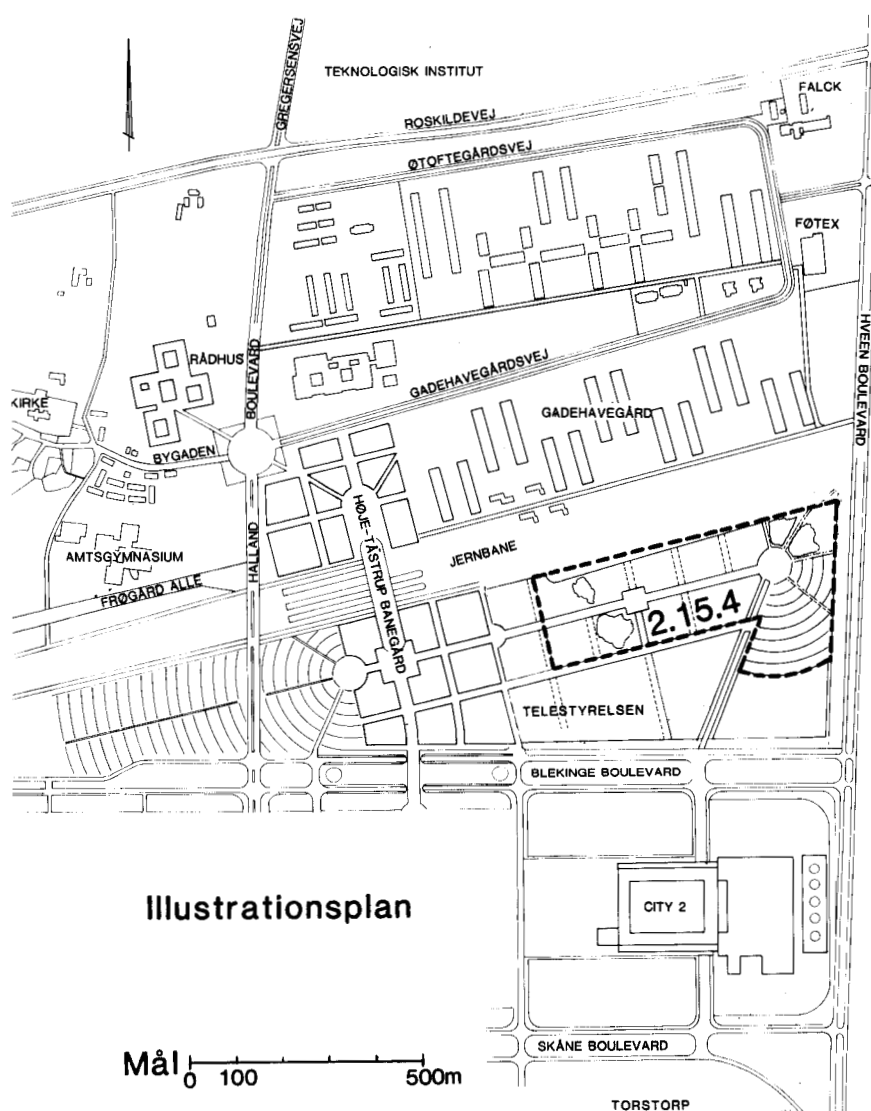
Lokalplanlægningen. Rammelokalplan 2.15 fastlægger de grove træk for hele reservearealet, der afgrænses mod vest af stationsområdet, mod nord af jernbanen, mod øst af Hveen Boulevard og mod syd af Blekinge Boulevard.

Rammelokalplanen er grundlaget for byggemodning og grundsalg i området. Der bygges videre på de tanker, der gælder for udformningen af Høje Taastrup-planen - 1. etape (lokalplan 2.13.1).

Lokalplan 2.15.4 skal betragtes som tillæg til rammelokalplan 2.15. Den er udarbejdet i overensstemmelse med rammelokalplanens krav om, at ny bebyggelse ikke må opføres, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en

supplerende lokalplan, jf. rammelokalplanens § 6.5.

Gennem lokalplanens område er udlagt en hovedstiforbindelse mellem Høje Taastrup Boulevard ved den ny banegård og Taastrup by. I områdets bebyggelige del forløber stien i et gaderum - Dalbergstrøget - forbeholdt fodgænger- og cykeltrafik og lejlighedsvis ærindkørsel for varevogne.



Man ønsker, at området får et tæt bymæssigt præg med sluttede gaderum og med bygninger, der er 2-3 etager høje.

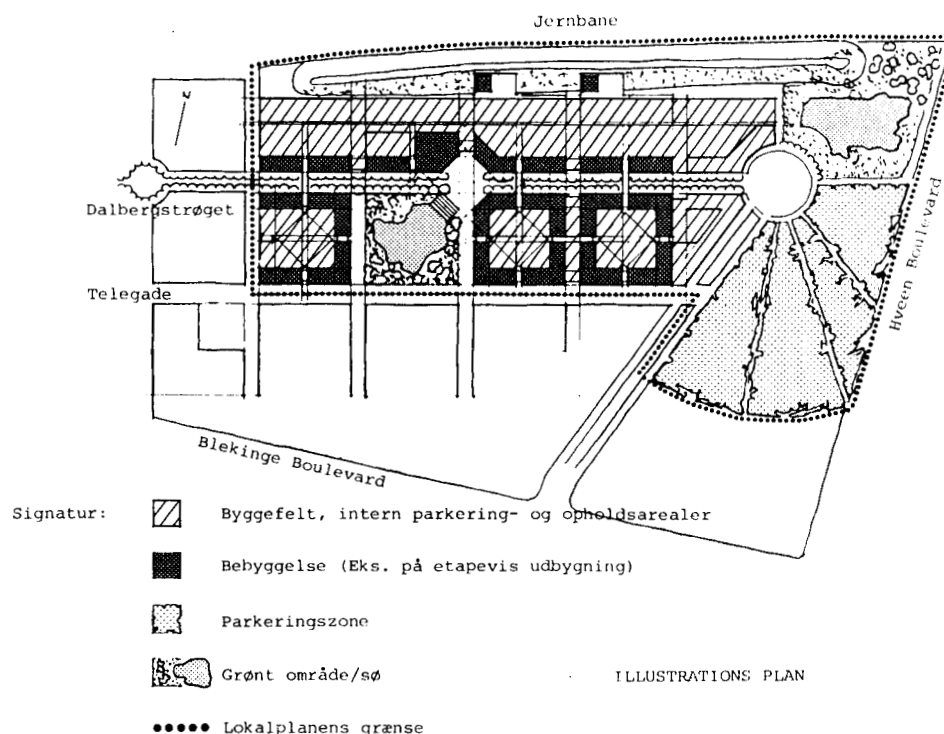
Øvrige retningslinier for området indretning og bebyggelse er at finde i rammelokalplan 2.15.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinierne for realisering af byggeri og byrum.

Lokalplanens byggeri vil først og fremmest blive opført som 2-3 etagers byggeri trukket frem i gadelinien. Det skal fremstå som muret, evt. beklædt med klinker, og i princippet skal taget mod gaderum fremtræde som et traditionelt sadeltag beklædt med sort eternitskifer eller lignende.

Byggeriets facader skal generelt holdes i lyse farver, der passer til vejbelægning - de gullige betonsten, der i dag kan ses flere steder i området.



Parkering skal først og fremmest ske i et samlet p-område ved Hveen Boulevard.

Til det maksimalt tilladte etageareal kræves der anlagt i alt 967 parkeringspladser, svarende til 2 p-pladser pr. 100 m² etageareal. Ved en bebyggelses ibrugtagning skal mindst 60 % af bebyggelsens parkering være etableret. De resterende p-pladser skal anlægges, når byrådet skønner det nødvendigt.

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 eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 2.15.4.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre supplerende bestemmelser til rammelokalplan 2.15, der fastlægger områdets anvendelse og bebyggelse, således:

- at der skabes en sammenhængende bebyggelse med et helhedspræg, der sikrer, at bygnings udseende harmonerer med den øvrige bebyggelse i Høje Taastrup By, og
- at bebyggelsens trafikarealer og friarealer i øvrigt placeres og udformes under hensyntagen til områdets naboskab med stationsområdet.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1201/5-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e: 6 h, 6 s, del af 6 a, del af 6 r, del af 6 v, 67 m, 67 n, 67 o, 67 p, og del af 67 q alle Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup, samt del af umatrikuleret statsbaneareal og offentligt vejareal, Høje Taastrup Vej "C", samt alle parceller, der efter den 17. januar 1986, udstykkes fra disse ejendomme inden for lokalplanens område.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Område A, jf. kortbilag 1201/5-1-2, må kun anvendes til institutions- og erhvervsformål af følgende offentlige og private virksomheder:

Administration, forskning, rådgivning og undervisning med tilhørende lettere værksteds- og produktionsvirksomhed og lignende formål, herunder postgiro-, edb- og mødeaktiviteter, som efter byrådets skøn, naturligt hører til i området - samt enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

2. Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.

3. Område A1, jf. kortbilag 1201/5-1-2, udlægges til parkering (privat fællesparkering).

4. Område C, jf. kortbilag 1201/5-1-2 udlægges til offentlige formål (park, regnvandsbassin og lignende).

5. Transformerstationer til lokalplanområdets daglige forsyning kan opføres, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger. Udstykning i flere grunde må kun ske, såfremt der til hver grund sikres det til grundens bebyggelse svarende parkerings- og opholdsareal.

§ 5. Trafikforhold.

Adgangsforhold.

1. Der udlægges areal til strøggaden Dalbergstrøget V1-V4 for fodgænger- og cykeltrafik samt for biltrafik i begrænset omfang. Gaden udlægges i en bredde af 13,7 m og med en beliggenhed som vist på kortbilag 1201/5-1-2. Byrådet kan tillade, at gaden udføres med overdækning på strækningerne V1-V2 og V3-V4.

2. Der udlægges areal til adgangsvejen V4-V5, jf. kortbilag 1201/5-1-2 i en bredde af 13,0 m. Vejen afsluttes i en cirkelformet plads.

3. Hvor lokalgaden V3-V6 skærer Dalbergstrøget ved det nordøstlige hjørne af det centrale ubebyggede område med park og regnvandsbassin udlægges areal til en pladسدannelse i principet som vist på kortbilag 1201/5-1-2 og 1201/5-1-3. Byrådet kan ved den endelige godkendelse af byggeriet foretage mindre lemper af pladسدannelsens udformning, såfremt

karakteren og helhedsindtrykket i øvrigt tilgodeser intentionerne for områdets udbygning.

4. Der udlægges areal til en hovedsti S1-S2 i en bredde af 7 m.

5. Af de på kortbilag 1201/5-1-2 viste lokalgader, skal mindst V2-V7 og V3-V6 anlægges i en bredde af 10,8 m.

6. Færdselsarealerne nævnt i § 3.3, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 og 5.5 skal udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

7. Interne forbindelser på tværs af Dalbergstrøget kan udføres enten som tunnel eller bro, dog således, at trafikken på gaden ikke generes.

8. Varetransport til aktiviteter nord for Dalbergstrøget skal fortrinsvis ske fra rotunden mod øst, således at krydsning af Dalbergstrøget i størst muligt omfang undgås.

9. Adgang for personbiler til området nord for Dalbergstrøget kan foregå fra anlagte lokalgader inden for lokalplanområdet samt en fremtidig lokalgade i områdets vestgrænse, uden for lokalplanområdet.

10. Vejadgang til parkeringsområdet A1, vist på kortbilag 1201/5-1-2 skal ske fra adgangsvejen.

11. Lokalplanområdets færdselsarealer skal belægges med betonsten.

Betonstenene skal udføres af sandfarvet beton efter byrådets nærmere anvisning.

Parkeringsforhold.

12. Til bebyggelser i lokalplanens område skal der udlægges parkeringsarealer svarende til 1 bilplads pr. 50 m² institutions- og erhvervsetageareal og 1 1/2 bilplads for hver

selvstændig bolig. Parkeringsudlæg er beregnet til ialt 967 pladser.

13. Områdets andel i fælles parkeringsarealer, dels i område A1 ved Hveen Boulevard, dels i Telegade, udgør ialt 789 pladser. I Telegade kan medregnes 29 p-pladser.

De resterende 178 pladser skal anlægges inden for byggeområde A og på anlagte lokalgader som fællesparkering.

14. Ved bebyggelsens ibrugtagning skal der inden for lokalplanens område være anlagt mindst 60% af det udlagte parkeringsareal. Det resterende parkeringsareal skal anlægges, når byrådet skønner det nødvendigt, og iøvrigt efter byrådets anvisning.

Ved etapevis udbygning anlægges parkeringen forholdsmæssigt. Dette gælder dels det samlede antal p-pladser, dels i princippet forholdet mellem pladser i det samlede parkeringsareal A1, som vist på kortbilag 1201/5-1-2, og parkering i gader og karréer.

Hensigten er at sikre, at anlæg af det samlede parkeringsareal påbegyndes, og at undgå store samlede parkeringsarealer inde i bebyggelsen.

§ 6. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

2. Kloak- og vandforsyning sker ved tilslutning til offentlige ledningsanlæg.

3. Varmeforsyning inden for lokalplanens område skal, efter byrådets anvisning, ske ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarmeforsyning).

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

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Det samlede etageareal inden for lokalplanens område, må ikke overstige 48.343 m².

Herudover kan der etableres ca. 500 m² etageareal, når det opføres over Dalbergstrøget.

2. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

3. Bebyggelsen skal opføres inden for område A, der på kortbilag 1201/5-1-2 er vist med særlig signatur.

Enkelte tekniske anlæg samt materialegård, vil kunne indbygges i den nord for byggeområdet viste støjvold. Det er en forudsætning at voldens nordskråning ikke gennembrødes og at voldkronen bevares intakt.

4. Bebyggelsen skal fortrinsvis opføres som randbebyggelse i 2-3 etager, i princippet med facadelinie mod Dalbergstrøget. Lokalgaderne ved det vestlige regnvandsbassin samt Telegade i lokalplanens sydgrænse.

Når randbebyggelsen er etableret, kan den resterende byggemulighed udmøntes i et mere varieret byggeri bag randbebyggelsen.

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

Ved etapevis udbygning skal udbygningen ske ved at den vestlige del af byggeområdet udnyttes først og randbebyggelsen i størst muligt omfang etableres.

Hovedindgange skal, hvor det er muligt, orienteres mod det vestlige regnvandsbassin.

6. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 12,0 m fra terræn (niveau-plan) som anvist af Høje-Taastrup kommune.

7. I randbebyggelsens stueetage skal gulvkonen være hævet mellem 20 og 60 cm over den til en bygning, svarende niveauplan, jf. kortbilag 1201/5-1-2.

For randbebyggelsen skal der holdes en og samme gesimskote for byggeri i mellem 2 af de viste mulige lokalgader, jf. kortbilag 1201/5-1-2. Spring i gesimskote kan foregå i forbindelse med de viste lokalgader. Såfremt det er funktionsmæssigt betinget og efter byrådets vurdering er arkitektonisk acceptabelt ud fra et helhedssyn, kan der afviges fra dette princip.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Facader skal fremtræde med overflade af tegl, i princippet som muret byggeri med skrabefuge og med overflade af mursten, klinker eller lignende sandfarvede teglmaterialer efter byrådets nærmere anvisning.

Byrådet kan ved den endelige godkendelse af facaden foretage mindre lempelser af dette princip, såfremt karakteren og helhedsindtrykket i øvrigt tilgodeser intentionerne for områdets udbygning.

2. Lokalgader, der ikke anlægges, skal markeres i bygningskroppen ved en tilbagerykning af facadelinien eller lignende.

3. Randbebyggelsen skal i princippet fremtræde med traditionelt sadeltag med 30° hældning mod gaderne. Taget skal beklædes med sort eternitskifer eller lignende.

Taget skal udføres uden udhæng, men med markering af overgangen mellem facade og tag, eventuelt i form af gesims.

Synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink eller grå plastic.

4. Synlige betonsøjler og bjælker samt sokler skal udføres sandfarvede efter byrådets nærmere anvisning.

5. Vinduespartier skal være hvide.

6. Skiltning og udendørs belysning, herunder reklamer, må kun finde sted med byrådets tilladelse.

7. Indgangspartier, der vender mod gadeareal, skal være trukket så langt tilbage, at trapper, åbentstående døre og lignende holdes uden for gadearealet.

8. Byggeri hen over Dalbergstrøget skal udformes som del af en samlet bebyggelse.

§ 9. Ubebyggede arealer.

1. Inden for område A, jf. kortbilag 1201/5-1-2, udlægges der areal til velbeliggende og velbeskyttede udendørs opholdsarealer, svarende til mindst 100 % af etagearealet til boliger og mindst 20 % af etagearealet til andre formål.

2. En del af de i stk. 1 angivne udendørs opholdsarealer kan tillades indrettet på terrasser og på overdækket gårdareal.

3. Langs jernbanen skal der til enhver tid sikres mulighed for etablering af trafikstøjdæmpende foranstaltninger i overensstemmelse med miljøstyrelsens anvisninger.

4. Træplantning i parkeringszonen område A1 ved Hveen Boulevard skal udføres med Platan (*Platanus acerifolia*) og med bundplantning af fjeldribs (*Ribes Alpinum*) og bøgehække (*Fagus-silvatica*).

Langs adgangsvejen, Dalbergstrøget, Telegade og anlagte lokalgader, skal der beplantes med Platan (*Platanus acerifolia*) i facadelinier, hvis der er åbning i huskroppen.

5. Ved etapevis udbygning skal ubebyggede karréer henligge som opholdsareal uden hegn, idet terrænet skal reguleres til en plan flade i forhold til de omgivende veje og som minimum beplantet med græs, omkranset af Platan (*Platanus acerifolia*) i facadelinien.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før der er sikret etablering af fællesarealer og -anlæg i overensstemmelse med bestemmelserne herom i §§ 5.1-5.4 og 9.1.

2. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fælles forsyningsanlæg i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 6.3 og 6.4.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på matr. nr. 67 m, 67 n, 67 o, 67 p, 67 q, 86, 87, 88, 90 samt del af 89 alle Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

Høje-Taastrup byråd, den 16. juni 1987.

Anders Bak
borgmester

/
Børge Romme
stadsingeniør

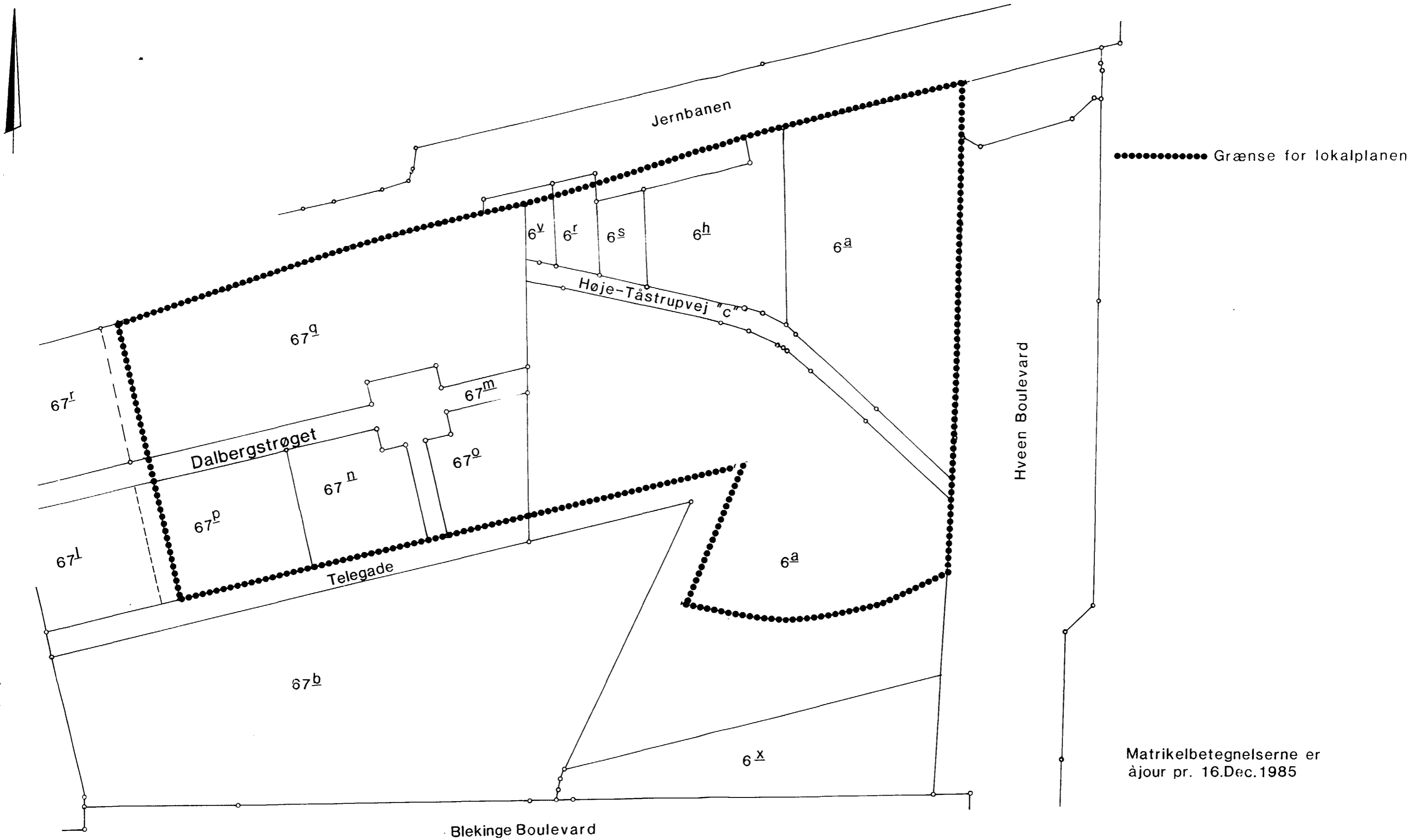
Indført i dagbogen 23.9.1987 17942

Retten i Tåstrup

Lyst.Akt. Y nr. 102.

Lyst på matr. nr. 67 m, 67 n, 67 o, 67 p, 67 q, 86, 87, 88, 89 og 90 Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

L. Jespersen
o.ass.

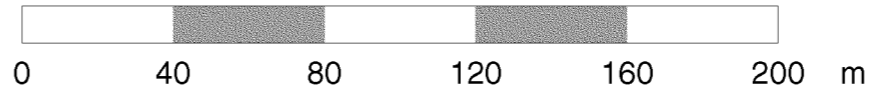


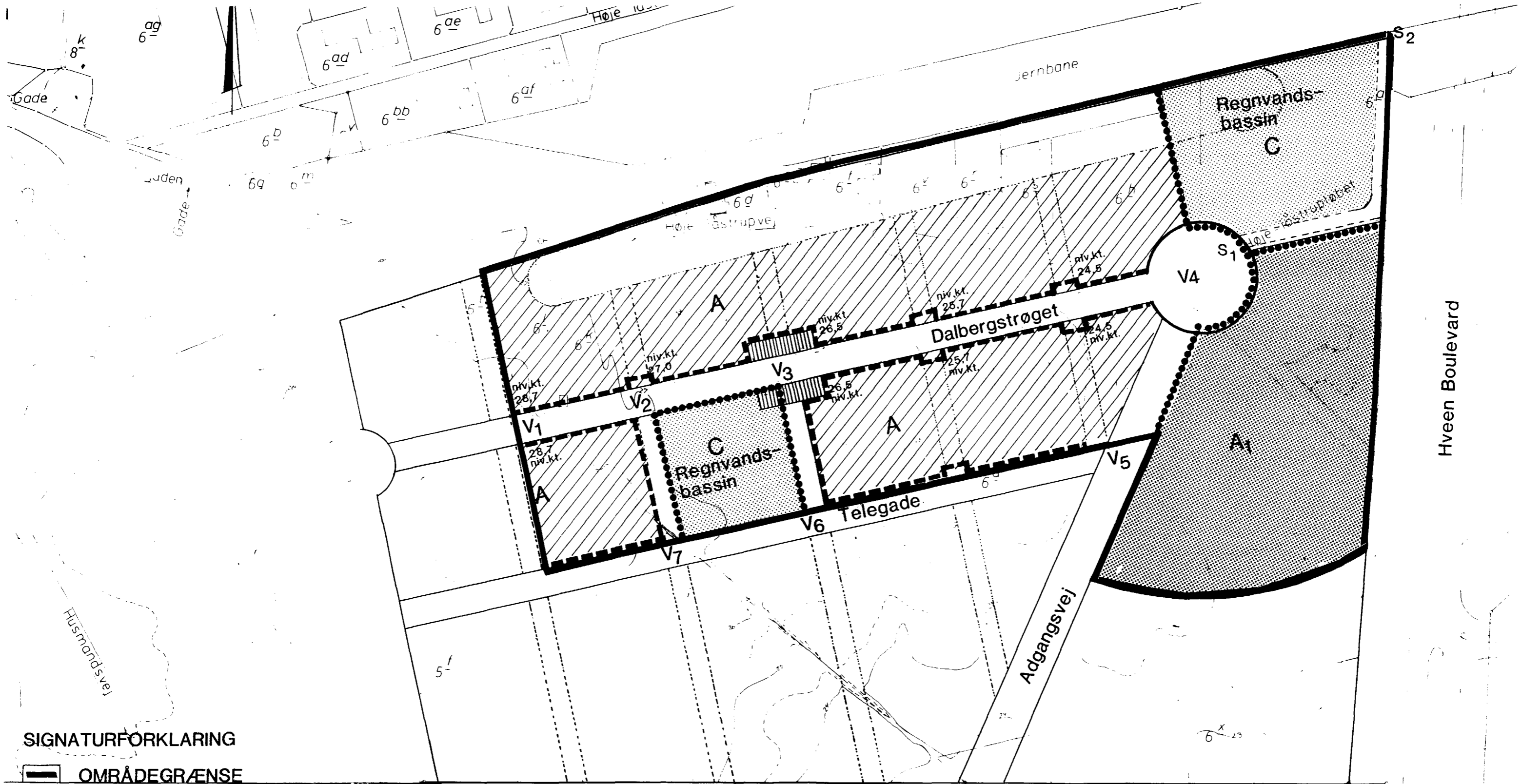
..... Grænse for lokalplanen

Matrikelbetegnelserne er
à jour pr. 16.Dec.1985










Del af Høje Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

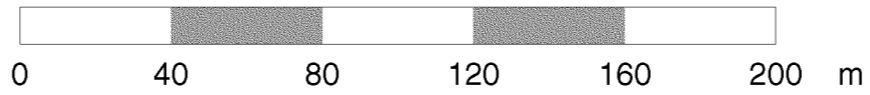
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 2.15.4 Matrikelplan	
Rett. dato:	Målførhold: 1:2000 Konstr. Teg. Dec 85 G.S. Godk. [Signature] Teg. nr. 1201/5-1-1 Repr. dato:
Plänen indeholder Grundmateriale er udfærdiget af	



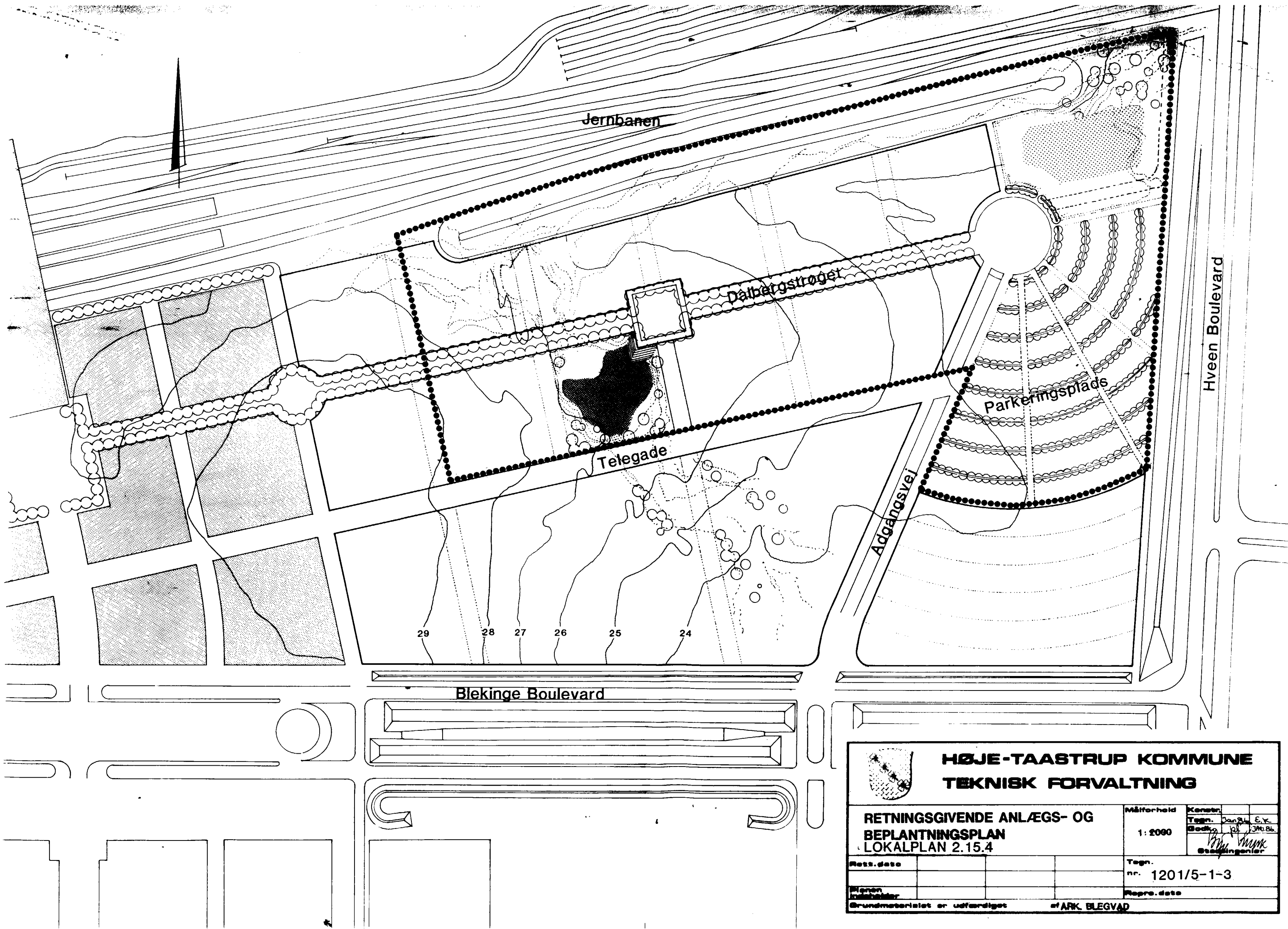


SIGNATURFORKLARING

-  OMRÅDEGRÆNSE
-  DELOMRÅDEGRÆNSE
-  OFFENTLIG FORMÅL
-  UDLÆG AF FÆRDELSAREAL
-  LOKALGADEPRINCIP
-  FÆLLES PARKERINGSAREAL
-  UDLÆG AF PLADSAREAL
-  BYGGEOMRÅDE
-  FACADELINIE



		HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
		TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLANKORT		Målforshold 1:2000	Konstr. Tegn. <i>[Signature]</i> Godk. <i>[Signature]</i>
LOKALPLAN 2.15.4		Tegn. nr. 1201/5-1-2	Repro. dato
Retts. dato		Grundmateriale er udfærdiget af	



29 28 27 26 25 24

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måltforhold	Konstr.
		1:2000	Tegn. Dan Bl. E.K. Bodn. J. J. M. B. Bilag 1 Bilag 2
RETNINGSGIVENDE ANLÆGS- OG BEPLANTNINGSPLAN LOKALPLAN 2.15.4		Tegn. nr.	1201/5-1-3
Ress. dato Bilag nr. Grundmateriale nr. eller udfærdiget af		Repr. dato	af ARK. BLEGVAD

