



Lokalplan nr. 2.18

Høje Taastrup By- 3. etape vest for Halland Boulevard, syd for jernbanen og øst for fremtidig godsbanearreal.

Høje Taastrup

Erhverv

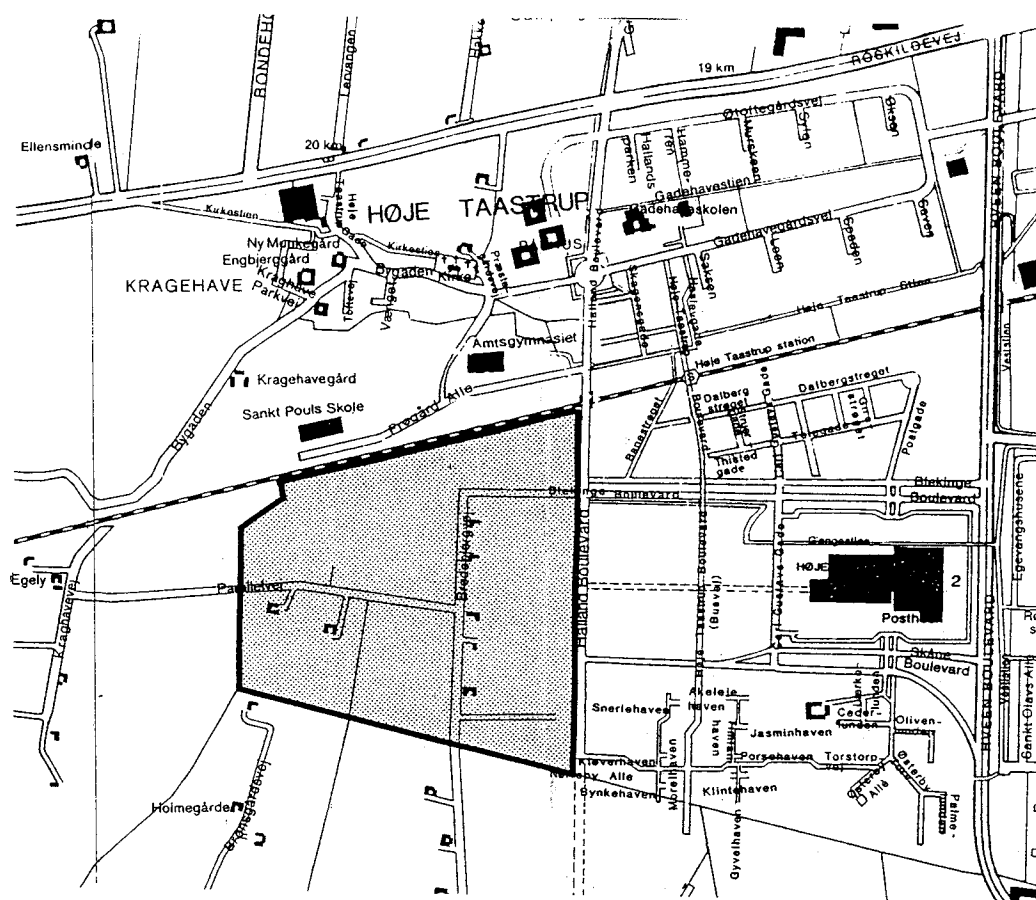
Dato..

HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 2.18

Høje Taastrup By - 3. etape.
Området vest for Halland Boulevard syd for
Jernbanen og øst for fremtidig godsbanearreal

LOKALPLAN 2.18



For et område i Høje Taastrup vest for Halland Boulevard mellem jernbanen og by- og landzonegrænsen.

Høje Taastrup Vest - Høje Taastrup By, 3. etape.

Redegørelse, lokalplan 2.18.

Indledning.

Lokalplan 2.18 omfatter et areal, som mod nord afgrænses af jernbanen, mod øst af Halland Boulevard, mod syd af den nuværende grænse mellem by- og landzone og mod vest af et areal, der er reserveret til en fremtidig godsbanegård.

Området udgør 3. etape af Høje Taastrup By. Området er desuden en del af Høje Taastrup Vest, for hvilket kommuneplan 1982-92 fastsætter, at området ikke inddrages til bymæssige formål, før der foreligger en samlet plan for hele Høje Taastrup Vest. I kommuneplanen er desuden fastsat følgende bestemmelser:

"Udbygning af arealerne vest for Halland Boulevard - herunder boligbyggeri i Høje Taastrup-planens tredje etape - kan tidligst påbegyndes efter 1990. Det skal dog være muligt at opføre erhvervsenheder, som på grund af størrelse eller andre forhold ikke vil kunne indpasses på arealerne øst for Halland Boulevard. Udbygningen skal foregå etapevis under størst mulig hensyntagen til landbrugsmæssige interesser."

Formålet med lokalplan 2.18 er at fastlægge de overordnede rammer for områdets udbygning. Bebyggelsen skal dels danne afslutning på Høje Taastrup Byens 1. og 2. etape, dels åbne for videregående byudvikling af anden karakter.

Det betyder, at 1. og 2. etapens karrébebyggelse med en blanding af boliger, butikker, kontorer og andre byfunktioner fortsætter et stykke ind i 3. etape - dog under mere liberale bestemmelser, hvad angår karréstørrelser, integration og bebyggelsens udformning.

Men derefter ændrer byen karakter fra sluttet karrébebyggelse til enkeltstående byggerier og fra blandet anvendelse til mere entydige formål i retning af mere areal krævende og/eller produktionsrettede virksomheder. Det betyder også, at grundstørrelsen normalt forøges med afstanden til Høje Taastrup Banegård.

Forholdet til anden planlægning.

I den overordnede planlægning for hovedstadsregionen har lokalplanområdet siden begyndelsen af 1960'erne været betragtet som en del først af "et aflastningscenter for København" og siden af det "regionale knudepunkt" i Høje Taastrup.

Lokalplanområdet fik ved by- og landzonelovens ikrafttræden 1.1.1970 status af byzone. De østligste arealer er underlagt en partiel byplanvedtægt, først nr. 2.08 fra 1970 og derefter erstattet af nr. 2.10 fra 1973. Det er denne sidste, der indeholder bestemmelserne for anlæg af City 2 og et aktivitetsbånd for senere centerfunktioner vest på.

I 1977 var planlægningen for hele Høje Taastrup-området imidlertid genstand for omfattende revision, der førte til først en strukturplan og siden en arkitektkonkurrence med særlig vægt på anlæg af Banegården og de umiddelbart tilstødende bykvarterer (etape 1), men som også mere løseligt gav anvisning på udviklingen af etape 2 og 3.

På dette grundlag blev der for 1. og 2. etape udarbejdet en rammelokalplan, nr. 2.13, som siden er fulgt op med yderligere planlægnings- og projekteringsarbejde. Denne planlægning omfatter imidlertid ikke etape 3, hvor de indtil nu gældende bestemmelser skal læses i kommuneplan 1982-92 og partiel byplanvedtægt nr. 2.10.

Det skal bemærkes, at det, som i kommuneplanen benævnes "3. etape af Høje Taastrup planen, kun er en mindre del af det, som vi i dag kalder 3. etape af Høje Taastrup By.

I kommuneplanen er lokalplanområdet udlagt til bolig- og centerformål, reserveareal for centerbebyggelsen, institutioner og lignende af regional karakter samt banegårdsparkering.

Og der er som nævnt taget forbehold for udbygningstakten og stillet krav om udarbejdelse af en samlet plan for hele Høje Taastrup Vest.

En sådan samlet plan foreligger nu som grundlag for et kommuneplantillæg og nærværende lokalplan.

Denne samlede plan fastlægger - efter forhandling med Hovedstadsrådet, Københavns amtskommune og DSB - det overordnede vejsystem. Det omfatter forlængelsen af Blekinge, Skåne og Halland Boulevarder, samt forlængelsen af Sydvej og etablering af en ny Bohus Boulevard i nord-sydgående retning gennem Høje Taastrup Vest. Systemet har tilslutning til de regionale veje bl.a. ved, at Blekinge Boulevard føres på bro over det kommende godsbaneterræn og forbindes til en vej i M5's tracé.

Planen fastlægger desuden de vigtigste dele af det interne vejnet bl.a. således, at der skabes mulighed for god, kollektiv trafikbetjening med busruter og centralt placerede busstop. Og den fastlægger et hovedstisystem - herunder regionale eller amtslige stier.

Som nævnt er det hensigten at fortsætte og afslutte karrébebyggelsen fra Høje Taastrup planens etape 1 og 2 ind i etape 3. På samme måde er det hensigten at fortsætte Torstorp boligbebyggelsens mere parkmæssige karakter vest på ind i erhvervsarealerne syd for Skåne Boulevard.

Det er herefter hensigten, at bebyggelsen skifter karakter fra det stærkt bymæssige nærmest banegården til større, enkeltstående erhvervsvirksomheder i den sydvestlige del af Høje Taastrup Vest.

Virksomheder, der kræver adgang for tung trafik - eventuelt sporbetjening - placeres på de yderste grunde langs godsbanegården, langs den sydlige del af Bohus Boulevard og langs Sydvej.

Denne samlede plan for Høje Taastrup Vest vil blive sikret ved et tillæg nr. 1.9 til kommuneplanen, som fremlægges og behandles samtidig med lokalplan nr. 2.18 for etape 3.

I henhold til varmeplanlægningen er der tilslutningspligt til den kommunale fjernvarme-

forsyning og forbud mod brug af elektricitet til rumopvarmning og opvarmning af brugsvand.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen er en rammelokalplan. Det betyder, at den alene fastlægger nogle overordnede retningslinier for områdets udbygning. Inden udbygningen påbegyndes skal der fastlægges yderligere bestemmelser i supplerende lokalplaner for de aktuelle bygeområder.

Lokalplanens område er opdelt i en række delområder, hvor de mest bymæssige (delområderne A og B) er placeret inden for Blekinge, Halland, Skåne og Bohus Boulevard. Det er her karréstrukturen fra Høje Taastrup planens etape 1 og 2 fortsætter og afsluttes.

Delområde A umiddelbart vest for etape 2 er udlagt til blandet anvendelse, men i enheder større end i etape 2. Der kan bygges kontorer, større institutioner, boliger, et mindre center for privat service, bl.a butikker, og der er reserveret areal til offentlige institutioner.

Karreerne er arrangeret langs et øst-vestgående bystrøg, der fortsætter og afslutter den øst-vestgående akse fra etape 2. Ca. midt på hovedstrøget tilsluttes en sydgående hovedsti, der passerer gennem en boligbebyggelse, som omgiver en stramt formet bypark.

Fortsætter man vest på fra hovedstrøget gennem det nævnte center for privat service og anden bebyggelse, når man ind i delområde B, der også hører til den bymæssige del af planen. Dette delområde er udlagt til kontor- og administrationsbyggeri i karreer, også omkring en bypark.

Bevæger man sig nord på fra delområderne A og B tværs over Blekinge Boulevard, er arealerne udlagt til udvidelse af banegårdsparkeringen (delområde G), et grønt område (delområde H, Kaninbjerget med stiforbindelse nord på til Høje Taastrup landsby) og et areal (delområde C), der er udlagt til større institutioner og kontorer, som ikke kan indpasses i delområderne A og B.

Bevæger man sig syd på ad den tidligere nævnte hovedsti over Skåne Boulevard, når man ind i delområde E, som er udlagt til en

blanding af offentlige formål, kontorer og lettere fremstillingsvirksomhed. Bebyggelsen her er tænkt som en overgang mellem den bymæssige bebyggelse i delområde A og den mere åbne erhvervsbebyggelse i den sydlige del af Høje Taastrup Vest.

Og bevæger man sig mod vest, er delområderne D og F udlagt til lettere produktion, lager og administration og for D desuden transportvirksomhed. Det er begyndelsen til en udvikling, som vil fortsætte ned langs Bohus Boulevard med stadig mere arealkrævende og transporttunge institutioner og erhverv.

Disse retningslinier for delområdernes fremtidige anvendelse og karakter suppleres med bestemmelser om påbudte facadelinier (sluttet bebyggelse), byggelinier og etagehøjder.

Princippet for delområderne A, B og E er at markere planens hovedstrukturer - de øst-vestgående og nord-sydgående akser, de to parker samt de udlagte parkeringsalleer i delområde A og B - med en noget højere bebyggelse, fortrinsvis i 3 etager og i enkelte tilfælde som "point de vue" i 4 etager. Boligerne er, som i etape 2, koncentreret omkring de nævnte akser.

Bebyggelse i disse områder bør underordnes visse helhedstræk, hvad angår proportioner og materialevalg, men må også gerne variere fra karré til karré.

Parkering i delområderne A og B er i stor udstrækning udlagt som fællesparkering. Hensigten hermed er at muliggøre dobbeltanvendelse af pladserne - erhvervsparkering om dagen og boligparkering om natten. Hensigten er at reducere mængden af parkeringsanlæg, især i delområde A, som yderligere kan drage nytte af den tætte beliggenhed ved banegården.

Delområde C skal ligesom A og B opbygges omkring en karréstruktur, men der skal lægges vægt på en udformning, som gør sammenbygning af karréer mulig, således at store institutioner o.l. kan placeres i området. Det vil være naturligt ved bebyggelsens udformning at lægge vægt på de fornemme adgangsmuligheder for enden af Bohus Boulevard ved det indplacerede regnvandsbassin.

I delområderne D og F gælder, at et bælte nærmest de overordnede veje kun bør anvendes

til administrationsbygninger o.l. (firmaernes ansigt) eller afskærmende beplantning. Bagved er der friere muligheder for placering af produktions- og lagerbygninger m.m.

For delområderne D, E og F gælder (i modsætning til delområderne A og B), at parkering i princippet skal udlægges på egen grund og ikke som fælles parkering.

Trafiksystemet (veje, busruter og stier) er udformet i nøje overensstemmelse med den ovenfor beskrevne samlede plan for Høje Taastrup Vest. Det er i vid udstrækning lagt an på at tilgodese den kollektive trafik og de svagere trafikanter.

Det sker dels ved udlæg af interne veje med mulighed for etablering af centrale busruter med stop, og dels gennem et net af stier, krydsninger ude af niveau eller i sikre vejskæringer. Desuden forudsættes hastighedsdæmpende foranstaltninger på et antal interne veje.

Det er iøvrigt byrådets hensigt, ved tilrettelæggelse af byggemodningsarbejdet, så hurtigt som muligt at åbne for et så alsidigt udbud af grunde, at man i området kan modtage de institutioner og virksomheder, der ikke kan indplaceres i Høje Taastrup planens etape 1 og 2, jf. ovenstående citat fra kommuneplanen.

Gennem en serie ibrugtagningsbestemmelser har byrådet desuden tilstræbt en naturlig rækkefølge i udbygningen, så man bl.a. undgår overbelastning af interne veje. Det vil i udbygningsfasen kunne komme på tale, at anlægge veje og stisystem i midlertidig, reduceret udgave, indtil der efter byrådets skøn er behov for fuldt færdige anlæg.

Herudover fastsætter lokalplanen bestemmelser for oprettelsen af et antal grundejerforeninger og for ophævelse af partiel byplanvedtægt nr. 2.10.

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.

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.

Lokalplanen er rammebetonet og indeholder bestemmelse om, at byggeri i almindelighed forudsætter en supplerende lokalplan. Veje og lignende anlægsopgaver vil derimod kunne realiseres uden supplerende lokalplan.

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 midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

HØJE TAASTRUP BANEGÅRD

TELESTYRELSEN

BLEKINGE BOULEVARD

CITY 2

CARL GUSTAVS GÅDE

FIVE TAASTRUP BOULEVARD

SKÅNE BOULEVARD

TORSTORP

MÅL 0 50 100 150 200m

HALLAND BOULEVARD

JERNBANE

A

2.18

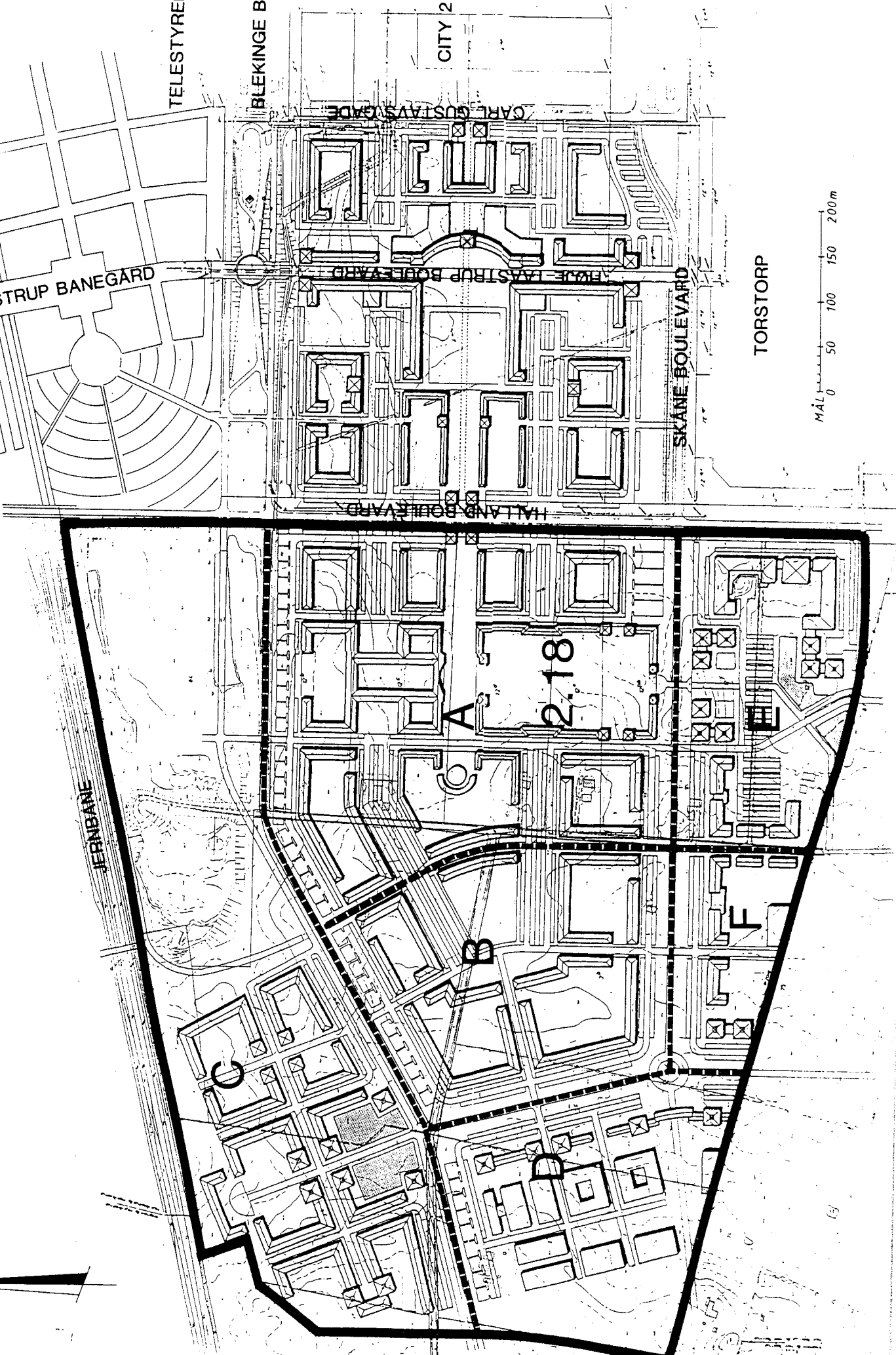
C

B

F

C

D



Høje-Taastrup kommune, lokalplan nr. 2.18.

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 vedlagte kortbilag nr. 1278/1-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e:

1 a og 1 k samt del af offentlig vej Parallelvej i Kragehave by, Høje-Tåstrup og

3 b, 3 c, 3 k, 12 c, 12 d, 12 e, 12 f, 12 g, 12 l, 12 ab, samt del af 12 b, del af 84, del af umatrikulært statsbaneareal, del af de offentlige veje, Parallelvej og Bredebjergvej alle Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup, samt alle parceller, der efter den 1. juli 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2. Området opdeles som vist på nævnte kort i otte delområder, kaldet A, B, C, D, E, F, G og H.

1.3. Delområde A underopdeles i byggeområderne A1, A2, A3, A4, A5, A6 og A7 samt fællesområdet AF - jfr. kortbilag nr. 1278/1-1-2.

1.4. Delområde B underopdeles i byggeområderne B1, B2, B3, B4 og B5 samt fællesområdet BF - jfr. kortbilag nr. 1278/1-1-2.

1.5. Delområde E underopdeles i zonerne E1, E2 og E3 - jfr. kortbilag nr. 1278/1-1-2.

§ 2. Lokalplanens formål.

2.1. Lokalplanens formål er at fastlægge overordnede rammer for den nordlige del af Høje Taastrup Vest (lokalplanområdet), også kaldet 3. etape af Høje Taastrup By, ud fra følgende intentioner:

2.1.1. I den for området skal der ske en fortsættelse og en afrunding af den bymæssige karrébebyggelse, som er påbegyndt øst for Halland Boulevard. Der skal samtidig etableres en overgang til godsbanearialet mod vest og til en fortsat byudvikling mod syd. Der skal her lægges vægt på,

- at den bymæssige karréstruktur fortsættes på arealerne umiddelbart vest for Halland Boulevard (delområderne A og B), således at karréstørrelsen gradvis vokser,

- at den bymæssige integration mellem forskellige funktioner (boliger, kontorer, butikker, offentlige og kulturelle funktioner m.v.) fortsættes, men efterhånden aftrappes og erstattes af rene erhvervsområder,

- at bebyggelsestæthed og bygningshøjder gradvis aftrappes mod sydvest, samtidig med at erhvervsstrukturen gradvis ændres fra de egentlige byerhverv til mere arealkrævende erhvervsfunktioner, og,

- at der sikres et særligt areal til lokalisering af større institutioner og administrationsbyggerier, som ikke kan indpasses i den bymæssige karréstruktur i delområderne A og B,

2.1.2. Der skal fastlægges et overordnet trafiksystem bestående af

- Skåne, Halland og Blekinge Boulevarder samt en ny nord-sydgående boulevard (Bohus Boulevard) i den vestlige del af området,

- en række nord-sydgående og øst-vestgående hovedstier, som passerer de overordnede veje i regulerede kryds (niveauufri skæringer eller lysregulering), og

- en gennemgående lokalgade, som sammen med de overordnede veje sikrer mulighed for en god kollektiv trafikbetjening med busstop på centralt placerede steder i området.

Det skal endvidere gennem betingelser for ibrugtagen sikres, at de overordnede veje anlægges i takt med byudviklingen, således at de lokale gader ikke overbelastes.

2.1.3. I den bymæssige del af bebyggelsen (områderne A og B samt zone E2) skal det sikres,

- at området udlægges til en blanding af boliger, kontorer, offentlige funktioner og butikker samt for så vidt angår zone E 2, tillige engroshandel med tilhørende lager-, service- og lettere fremstillingsvirksomhed, og at der herudover sikres mulighed for indplacering af kulturelle og andre særlige byfunktioner, som efter byrådets skøn vil kunne medvirke til at gøre byen levende og attraktiv,
- at den øst-vestgående akse fra Høje Taastrup Byens 2. etape fortsættes og afsluttes,
- at der fastlægges en ny nord-sydgående akse, som markerer, at bystrukturen fortsætter mod syd,
- at der etableres to markante byrum omkring nogle byparker,
- at hovedstrukturen (akser, parker og byrum) markeres ved, at den højeste bebyggelse placeres omkring den,
- at boligbebyggelsen lokaliseres ved de overordnede gangstrøg og byparker, og
- at man iøvrigt gennem materialevalg og krav til facaders beliggenhed understreger bykarakteren og samhørigheden med Høje Taastrup Byens 1. og 2. etape.

2.2. Supplerende lokalplaner.

2.2.1. Som anført under punkt 2.1 er det nærværende lokalplans formål at fastlægge overordnede rammer for områdets udbygning. Disse rammer skal nærmere præciseres i supplerende lokalplaner for delområderne A, B, C, D, E og F.

2.2.2. En supplerende lokalplan kan omfatte et byggeområde inden for delområderne A og B, en zone indenfor delområde E eller et helt delområde.

2.2.3. I tilknytning til en supplerende lokalplan for et byggeområde i delområderne A og B skal der redegøres for:

- hvilke dele af fællesarealerne (AF eller BF) man disponerer over til anlæg og udlæg af parkering (jfr. lokalplanens punkt 5.1.5 og 5.2.5),

- hvilke dele af fællesarealerne man disponerer over som andel af fælles friareal (jfr. lokalplanens punkt 8.1.3), og

- i hvilket omfang den i punkt 6.2.2 og 6.3.1 fastlagte mulighed for i et vist omfang at flytte byggeret fra et byggeområde til et andet er benyttet. Er muligheden udnyttet, skal den nye fordeling af byggeret mellem byggeområderne fastlægges i lokalplan.

2.2.4. En supplerende lokalplan for delområde C skal fastlægge en karréagtig struktur med byggeområder og fællesarealer (som delområderne A og B). Planen skal udformes, så det bliver muligt at sammenbygge karreer, således at området kan huse store enheder, der ikke kan indpasses i områderne A og B. Der skal fastlægges særlige normer for støjpåvirkning fra jernbanen, og facaden langs banen skal iøvrigt udformes, så den fungerer som en støjskærm i forhold til områdets øvrige bebyggelse.

En supplerende lokalplan for delområde C skal iøvrigt opfylde de i punkterne 4.19, 5.3, 6.4, 7.2, 8.3 og 12.3 stillede betingelser.

2.2.5. I tilknytning til en supplerende lokalplan for en zone i delområde E skal der redegøres for i hvilket omfang, den i punkt 6.6.1 fastlagte mulighed for i et vist omfang at flytte byggeret fra en zone til en anden er benyttet. Er muligheden udnyttet, skal den nye fordeling af byggeret mellem zonerne fastlægges i lokalplan.

2.2.6. Der skal ikke udarbejdes supplerende lokalplan for:

- anlæg af veje og stier udlagt i nærværende lokalplan,

- anlæg inden for fællesarealerne i delområderne A og B,

- anlæg af bypark i byggeområde A5,
- anlæg af regnvandsbassiner,
- anlæg i delområderne G og H.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1. Delområde A.

3.1.1. Området anvendes til administrations- og kontorbyggeri, boliger, butikker, offentlige og kulturelle formål samt andre serviceprægede byfunktioner, som efter byrådets skøn på naturlig måde kan indpasses i området. Funktionernes geografiske fordeling inden for området er nærmere fastlagt i punkt 6.2.

Det skal med byrådets godkendelse være tilladt at anvende butikslokaler midlertidigt til kontorformål o.l.

3.1.2. Fællesområdet AF skal være offentligt tilgængeligt og anvendes til veje, stier, parkering, byrum af rekreativ karakter samt andre friarealer for delområdet under ét.

3.2. Delområde B.

3.2.1. Området anvendes til administrations- og kontorbyggeri. Der vil kunne indpasses offentlige og kulturelle samt andre serviceprægede byfunktioner, som efter byrådets skøn på naturlig måde kan placeres i området.

3.2.2. Fællesområdet BF skal være offentligt tilgængeligt og anvendes til veje, stier, parkering, byrum af rekreativ karakter samt andre friarealer for delområdet under ét.

3.3. Delområde C.

Området anvendes til cityorienterede erhvervsfunktioner, såsom institutioner og kontorbyggerier, der på grund af størrelse ikke kan indpasses i delområderne A og B.

3.4. Delområde D.

Området anvendes til erhvervsfunktioner, såsom lettere produktionsvirksomhed, laboratorier, lager, transportvirksomhed o.l. med tilhørende administrationsbebyggelse. Højst 30% af det samlede grundareal må anvendes til

lager- og distributionsvirksomhed. På den enkelte grund må maksimalt 30% af etagearealet anvendes til administrationsformål.

3.5. Delområde E.

Området anvendes til offentlige og kulturelle funktioner, kontor- og administrationsbebyggelse, lettere fremstillingsvirksomhed, laboratorier o.l. Funktionernes geografiske fordeling inden for området er nærmere fastlagt i punkt 6.6.

3.6. Delområde F.

Området anvendes til erhvervsfunktioner, såsom lettere fremstillingsvirksomhed, laboratorier, lagerfunktioner o.l. med tilhørende administrationsbebyggelse. Højst 30% af det samlede etageareal må anvendes til lagerfunktioner. Højst 30% af den enkelte ejendoms etageareal må anvendes til administration.

3.7. Delområde G.

Området anvendes til offentlige formål (parkeeringsplads i tilknytning til Høje Taastrup Banegård).

3.8. Område H.

Området anvendes til offentligt grønt område. I forbindelse med områdets udformning kan der tillades deponering af overskudsjord.

§ 4. Veje og stier.

4.1. Der udlægges areal til de i punkterne 4.2 - 4.18 nævnte trafik anlæg med en beliggenhed og retning som vist på kortbilag nr. 1278/1-1-3. Vej- og stiprofiler udføres efter de nedennævnte retningslinier.

4.2 Blekinge Boulevard, med et vejudlæg på 70 meter på strækningen a-b (herunder en bred midterrabat) og en gradvis indsnævring på strækningen b-c fra 70 meter til 30 meter (inclusiv en 5 meter bred dobbeltrettet sti på sydsiden af vejen).

4.3. Skåne Boulevard, med et udlæg på 20 meter.

- 4.4. En ny Bohus Boulevard, med et udlæg på 20 meter.
- 4.5. Tilslutning til Skåne, Halland og Blekinge Boulevarder samt den nye boulevard kan kun finde sted ved de på kortbilaget viste punkter.
- 4.6. En eventuel rundkørsel i punktet d.
- 4.7. Parkeringsgader type A, med et udlæg på 43,70 meter og en tværprofil i princippet som vist på tegningsbilag nr. 1.
- 4.8. Parkeringsgader type B, med et udlæg på 20,8 meter og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1.
- 4.9. Parkeringsgader type C, med et udlæg på 15,8 meter og tilkørsler til supplerende parkeringspladser på den ene side af vejen af varierende dybde - og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1.
- 4.10. Bygader type D, med et udlæg på 14,6 meter og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1. Vejene skal anlægges med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.
- 4.11. Bygade type E, med et udlæg på 18 meter og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1.
- 4.12. Siveveje type F, med et udlæg på 4,5 meter. Vejene skal anlægges med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.
- 4.13. Andre veje type G, med et udlæg på 12 meter plus en friholdelseslinie på 6 meter på hver side af vejen - og en tværprofil i princippet som vist på tegningsbilag nr. 1.
- 4.14. Dobbeltrettede hovedstier type A, med et udlæg på 7 meter.

4.15. Dobbeltrettede stier type B, med et udlæg på 5 meter.

4.16. Bystier type C, som anlægges med en 5-7 meter bred dobbeltrettet cykelsti i offentligt tilgængelige byrum. Stiernes beliggenhed skal markeres, eventuelt med steler, belysning og særlig belægning. De omkringliggende byrum skal iøvrigt udformes, så fodgængere kan færdes langs stitracéet.

4.17. Krydsning mellem veje og stier (herunder især bystier) i samme niveau skal, hvor der ikke etableres lysregulering, markeres med særlig belægning, opstrikning eller hastighedsdæmpende foranstaltninger.

4.18. Ved punkterne e, f, g og h skal stikrydsning af vej ske ude af niveau.

4.19. Inden for delområderne C, D, E og F kan der i supplerende lokalplaner udlægges yderligere veje og stier.

Der skal i delområde C fastlægges et system af bystier, som hænger sammen med det øvrige stisystem, og delområdets interne veje skal udformes med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.

§ 5. Parkering.

5.1. Delområde A.

5.1.1. Til parkering udlægges ialt 1700 pladser inden for område A.

Udlæg af parkeringspladser sker som fællesparkering i parkeringsgader, som kantstensparkering i bygader og som privat parkering i byggeområderne ud fra retningslinier anført i punkterne 5.1.2 - 5.1.4.

Den enkelte bebyggelses andel af parkeringspladserne beregnes efter reglerne i punkt 5.1.5.

5.1.2. Parkeringsgaderne udlægges med en kapacitet som angivet på kortbilag nr. 1278/1-1-3.

Kantstensparkering på bygaderne udlægges med en beliggenhed og kapacitet som vist på kortbilaget.

5.1.3. Inden for byggeområderne udlægges følgende parkeringspladser:

A1: 60
A2: 0
A3: 30
A4: 160
A5: 0
A6: 0
A7: 10

5.1.4. Inden for de enkelte byggeområder kan der anlægges supplerende privat parkering. Byrådet kan tillade, at den enkelte bebyggelses andel af fællesparkeringen nedsættes med op til antallet af private parkeringspladser (eksklusiv de i punkt 5.1.3 fastlagte pladser).

5.1.5. Til den enkelte bebyggelse skal der foretages parkeringsudlæg ud fra følgende normer:

- 1 plads pr. bolig,
- 4 pladser pr. 100 m² butiksareal,
- 2 pladser pr. 100 m² etageareal til kontor, administration, offentlige funktioner o.l.

5.2. Delområde B.

5.2.1. Til parkering udlægges ialt 1050 pladser inden for område B.

Udlæg af parkeringspladser sker som fællesparkering i parkeringsgader og som privat parkering i byggeområderne ud fra retningslinier anført i punkterne 5.2.2 - 5.2.4.

Den enkelte bebyggelses andel af parkeringspladserne beregnes efter reglerne i punkt 5.2.5.

5.2.2. Parkeringsgaderne udlægges med en kapacitet som angivet på kortbilag nr. 1278/1-1-3.

5.2.3. Inden for byggeområderne udlægges følgende parkeringspladser:

B1: 80
B2: 80
B3: 30
B4: 0
B5: 30

5.2.4. Inden for de enkelte byggeområder kan der anlægges supplerende privat parkering. Byrådet kan tillade, at den enkelte bebyggelses andel af fællesparkeringen nedsættes med op til antallet af private parkeringspladser (eksklusiv de i punkt 5.2.3 fastlagte pladser).

5.2.5. Til den enkelte bebyggelse skal der udlægges 2,5 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

5.3. Delområde C.

Inden for området skal der udlægges 3 parkeringspladser pr. 100 m² etageareal.

Parkeringskravet kan nedsættes til 2,5 pladser pr. 100 m² etageareal, såfremt mindst 75% af pladserne er udlagt i et fællesareal.

5.4. Delområde D.

Inden for området skal der udlægges 3 parkeringspladser pr. 100 m² kontoretageareal og 1 plads pr. 100 m² etageareal til øvrige funktioner. Byrådet kan nedsætte parkeringskravene for ekstensivt bemandede produktionslokaler.

5.5. Delområde E.

Til parkering udlægges:

- 3 pladser pr. 100 m² kontoretageareal,
- 2 pladser pr. 100 m² etageareal til offentlige formål,
- 1 plads pr. 100 m² etageareal til øvrige formål.

5.6. Delområde F.

Inden for området skal der udlægges 3 parkeringspladser pr. 100 m² kontoretageareal og 1 plads pr. 100 m² etageareal til øvrige funktioner. Byrådet kan nedsætte parkeringskravene for ekstensivt bemandede produktionslokaler.

5.7. Lokalplanområdet som helhed.

Ved en bebyggelses ibrugtagen skal mindst 70% af de til bebyggelsen hørende parkeringspladser være anlagt, og det skal være oplyst, hvor det resterende udlæg er beliggende. Kommunen kan til enhver tid kræve de ikke anlagte pladser etableret.

Hvor butikslokaler midlertidigt anvendes til andre formål (jfr. punkt 3.1) fastlægges anlægskravet til 75% af anlægskravet for butikker.

§ 6. Bebyggelses omfang og placering.

6.1. Karakteren af det tilstræbte område er vist på kortbilag nr. 1278/1-1-4 (illustrationsplan). De i det efterfølgende anførte maksimale bebyggelsesprocenter, etagearealer og bygningshøjder forudsætter, at bebyggelsen efter byrådets opfattelse tilgodeser illustrationsplanens centrale intentioner med hensyn til karrebebyggelse, byrum, placering af friarealer m.v. *)

6.2. Delområde A.

6.2.1. Inden for området kan der ialt opføres:

- op til ca. 30.500 m² boligetageareal,
- op til ca. 1.500 m² etageareal til butikformål og lignende,
- op til ca. 54.000 m² etageareal til kontor, administrationsbebyggelse m.v.
- op til ca. 8.700 m² etageareal til offentlige funktioner.

6.2.2. Bebyggelsen skal i princippet fordeles på byggeområder ud fra følgende retningslinier:

- A1: 12.000 m² kontor- og administrationsbebyggelse,
- A2: 10.000 m² boligbebyggelse og 1.500 m² butikker m.v.
- A3: 8.700 m² offentlige funktioner.
- A4: 37.000 m² kontor- og administrationsbebyggelse.
- A5: 16.000 m² boligbebyggelse.
- A6: 4.500 m² boligbebyggelse.

*) Langs Blekinge Boulevard gælder de af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte bygge- linier, pt. 25 m fra vejmidte.

A7: 5.000 m² kontor- og administrationsbebyggelse.

I den supplerende lokalplanlægning skal det i et vist omfang være muligt af flytte byggemuligheder fra et byggeområde til et andet (inden for delområdet), når lokalplanens øvrige bestemmelser (herunder især formålsparagraffen) og illustrationsplanens intentioner er respekteret.

Det skal endvidere være muligt at konvertere en del af erhvervsbebyggelsen i byggeområde A4 til boligbebyggelse, når den opføres langs facaden mod byggeområde A6.

6.2.3. Mod de på kortbilag nr. 1278/1-1-5 viste facadelinier skal bebyggelsen i princippet fremstå som sluttet randbebyggelse. Byggeområdernes afgrænsning skal iøvrigt ved de på kortbilaget med særlig signatur viste linier markeres med facade, mur eller beplantning.

Facadelinierne mellem delområderne A og B ligger i en afstand af 9 meter til midten af den udlagte bysti mellem de to områder.

6.2.4. Bebyggelsen skal respektere de på kortbilag nr. 1278/1-1-5 angivne maksimale henholdsvis påbudte etageantal.

6.2.5. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-5 viste portgennemgang i randbebyggelsen i byggeområde A2 skal respekteres, ligesom der ved udformning af bebyggelsen i A2 skal tages hensyn til sti gennem byggeområdet.

6.2.6. Den fastlagte bygade gennem byggeområde A4 kan overbygges, idet frihøjde skal godkendes af byrådet.

6.2.7. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-2 med særlig signatur viste del af byggeområde A5 skal friholdes for bebyggelse.

6.2.8. Ovenstående retningslinier vedrørende bebyggelsens omfang og placering skal nærmere

fastlægges i supplerende lokalplaner for hvert enkelt byggeområde.

Det skal her være muligt at erstatte nogle af de fastlagte etagearealer med kulturelle eller andre specielle byfunktioner, jfr. lokalplanens formålsparagraf.

6.2.9. Udover det i punkt 6.2.1 fastlagte maksimum for etagearealet skal det være muligt at opføre særlige bygningsmæssige markeringer (jfr. illustrationsplan og kortbilag nr. 1278/1-1-5) ved stibroen over Halland Boulevard.

6.3. Delområde B.

6.3.1. Inden for området kan der ialt opføres 42.000 m² etageareal, som i princippet fordeles på byggeområder efter følgende nøgle:

B1: 10.000 m²,
B2: 11.000 m²,
B3: 8.000 m²,
B4: 3.500 m²,
B5: 9.500 m².

I den supplerende lokalplanlægning skal det i et vist omfang være muligt af flytte byggemuligheder fra et byggeområde til et andet (inden for delområdet), når lokalplanens øvrige bestemmelser (herunder især formålsparagraffen) og illustrationsplanens intentioner er respekteret.

Det skal endvidere være muligt at overbygge de fastlagte bygader, når frihøjden er godkendt af byrådet.

6.3.2. Mod de på kortbilag nr. 1278/1-1-5 viste facadelinier skal bebyggelsen i princippet fremstå som sluttet randbebyggelse. Byggeområdernes afgrænsning skal iøvrigt ved de på kortbilaget med særlig signatur viste linier markeres med facade, mur eller beplantning.

Facadelinierne mellem delområderne A og B ligger i en afstand af 9 meter til midten af den udlagte bysti mellem de to områder.

6.3.3. Bebyggelsen skal respektere de på kortbilag nr. 1278/ 1-1-5 angivne maksimale henholdsvis påbudte etageantal.

6.3.4. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-5 viste portgennemgang i randbebyggelsen i byggeområde B4 skal respekteres.

6.3.5. Ovenstående retningslinier vedrørende bebyggelsens omfang og placering skal nærmere fastlægges i supplerende lokalplaner for hvert enkelt byggeområde. Det skal her være muligt at erstatte nogle af de fastlagte etagearealer med kulturelle eller andre specielle byfunktioner, jfr. lokalplanens formålsparagraf.

6.4. Delområde C.

6.4.1. Bebyggelsesprocenten må for delområdet som helhed ikke overstige 50.

6.4.2. Bebyggelsen skal respektere den på kortbilag nr. 1278/1-1-2 viste byggelinie, idet de i punkt 6.4.3 anførte særlige bygningsmæssige markeringer omkring indkørslen ved Bohus Boulevard med byrådets godkendelse eventuelt kan placeres mellem byggelinie og vej.

6.4.3. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager, idet det dog med byrådets godkendelse skal være muligt at opføre særlige bygningsmæssige markeringer i 4 etager omkring indkørslen for enden af Bohus Boulevard.

6.4.4. Ovenstående retningslinier vedrørende bebyggelsens omfang og placering skal nærmere fastlægges i supplerende lokalplan - idet området skal udformes som en karrébebyggelse med fastlagte byggeområder efter samme princip som i delområderne A og B (jfr. lokalplanens punkt 2.2.4.).

6.5. Delområde D.

6.5.1. Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 40.

6.5.2. De på kortbilag nr. 1278/1-1-2 viste byggelinier skal respekteres, idet administrationsbygninger kan placeres ud til byggelinie

1, mens produktions- og lagerbygninger o.l. skal holdes bag byggelinie 2.

6.5.3. Det på kortbilag nr. 1278/1-1-2 med særlig signatur viste område skal friholdes for bebyggelse.

6.5.4. Administrationsbebyggelse placeret med facaden i byggelinie 1 kan opføres i op til 2 etager. Ingen del af den øvrige bebyggelse - bortset fra skorstene og lignende - må have en højde, som ligger mere end 8,5 meter over terræn.

6.5.5. Retningslinierne for bebyggelsens omfang og placering skal iøvrigt nærmere præciseres i supplerende lokalplan.

6.6. Delområde E.

6.6.1. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 50. Det mulige etageareal fordeles i princippet på de tre zoner ud fra følgende:

E1: 7.000 m² etageareal til offentlige funktioner,

E2: 13.500 m² etageareal til kontor-, administrationsbyggeri- og engroshandel med tilhørende lager-, service- og lettere fremstillingsvirksomhed.

E3: 11.000 m² etageareal til fremstillingsvirksomhed, laboratorier o.l. og engroshandel med tilhørende lager- og servicevirksomhed.

I den supplerende lokalplanlægning skal det i et vist omfang være muligt af flytte byggemuligheder fra en zone til en anden (inden for delområdet), når lokalplanens øvrige bestemmelser (herunder især formålsparagraffen) er respekteret.

6.6.2. Mod de på kortbilag nr. 1278/1-1-5 viste facadelinier skal bebyggelsen i princippet fremstå som sluttet randbebyggelse. De på kortbilaget med særlig signatur viste afgrænsningslinier markeres med facade, mur eller beplantning.

6.6.3. Bebyggelsen skal respektere de på kortbilag nr. 1278/1-1-5 angivne maksimale henholdsvis påbudte etageantal.

6.6.4. Retningslinierne for bebyggelsens omfang og placering skal iøvrigt nærmere præciseres i supplerende lokalplan.

6.7. Delområde F.

6.7.1. Bebyggelsesprocenten må for området under et ikke overstige 40.

6.7.2. Administrationsbebyggelse placeret med facaden i byggelinie 1 kan opføres i op til 2 etager. Ingen del af den øvrige bebyggelse - bortset fra skorstene og lignende - må have en højde, som ligger mere end 8,5 meter over terræn.

6.7.3. De på kortbilag nr. 1278/1-1-2 viste byggelinier skal respekteres, idet administrationsbygninger kan placeres ud til byggelinie 1, mens produktions- og lagerbygninger o.l. skal holdes bag byggelinie 2.

6.7.4. Retningslinierne for bebyggelsens omfang og placering skal iøvrigt nærmere præciseres i supplerende lokalplan.

6.8. Delområde G.

6.8.1. Inden for området vil der alene kunne opføres driftsbygninger med tilknytning til områdets funktioner, og bebyggelsen må kun opføres i en etage.

6.9. Delområde H.

6.9.1. Området skal friholdes for bebyggelse.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Delområde A og B.

7.1.1. Facader skal i princippet fremtræde med overflade af tegl i farver godkendt af byrådet.

7.1.2. Randbebyggelse skal opføres med taghældninger på 20-30 grader.

7.1.3. Bebyggelsens hovedindgange skal orienteres mod de omkringliggende plads- og gadearealer.

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

7.1.5. Nærmere retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden - herunder materiale- og farvevalg - fastlægges i supplerende lokalplaner.

7.2. Delområde C.

7.2.1. Facader, som vender ud mod Blekinge Boulevard, skal i princippet fremtræde med en overflade af tegl i farver godkendt af byrådet.

7.2.2. Randbebyggelse skal opføres med taghældninger på 20-30 grader.

7.2.3. Bebyggelsens hovedindgange skal orienteres mod de omkringliggende plads- og gadearealer.

7.2.4. Facader, som vender ud mod jernbanen, skal udføres med støjdæmpende foranstaltninger.

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

7.2.6. Nærmere retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden - herunder markering af facader mod byrum, materiale- og farvevalg o.l. - fastlægges i supplerende lokalplaner.

7.3. Delområde D, E og F.

7.3.1. Facader på administrationsbygninger, som vender ud mod Skåne, Halland, Blekinge og Bohus Boulevarder, skal i princippet fremtræde med en overflade af tegl i farver godkendt af byrådet.

7.3.2. Der må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

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

7.3.4. Nærmere retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden - herunder materiale- og farvevalg - fastlægges i supplerende lokalplaner.

§ 8. Ubebyggede arealer.

8.1 Delområde A

8.1.1. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-2 med særlig signatur viste del af byggeområde A5 skal anlægges som en offentlig tilgængelig bypark med træer, buske, græs, bænke, legeredskaber m.v.

8.1.2. For fællesarealet AF og byparken skal der fastlægges en samlet beplantnings-, belægnings- og belysningsplan, som skal godkendes af byrådet.

Opmærksomheden henledes på, at gaderummet omkring bystien mellem delområderne A og B er en del af fællesarealet.

8.1.3. Til den enkelte bebyggelse skal der udlægges et friareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet og 10% øvrige etagearealer. Mindst halvdelen af friarealet skal ligge inden for eget byggeområde, mens den øvrige del kan være en del af fællesarealet AF.

Byparken kan medregnes som friareal inden for byggeområde A5.

Det skal være muligt at indrette opholdsarealer i 1. sals højde oven på flade bygningsdele, når det sker efter byrådets nærmere godkendelse.

8.2. Delområde B.

8.2.1. For fællesarealet BF skal der fastlægges en samlet beplantnings-, belægnings- og belysningsplan, som skal godkendes af byrådet.

Opmærksomheden henledes på, at gaderummet omkring bystien mellem delområderne A og B er en del af fællesarealet.

8.2.2. Det på kortbilag nr. 1278/1-1-2 med særlig signatur viste område skal udformes som parkagtigt anlæg med træer, buske, græs o.l.

8.2.3. Til den enkelte bebyggelse skal der i princippet inden for eget byggeområde udlægges et fri- og opholdsareal svarende til 10% af etagearealet.

Det skal være muligt at indrette opholdsarealer i 1. sals højde oven på flade bygningsdele, når det sker efter byrådets nærmere godkendelse.

8.3. Delområde C.

8.3.1. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-2 viste byggelinie 1 skal, hvor bebyggelsen ikke ligger i byggelinien, markeres med beplantning.

8.3.2. Det på kortbilag nr. 1278/1-1-2 med særlig signatur viste område skal reserveres til et regnvandsbassin.

8.3.3. Der skal i supplerende lokalplan fastlægges yderligere retningslinier for beplantning, belægning og belysning - herunder udformning af fællesarealer og rampeanlæg ved Blekinge Boulevards forlængelse over godsbanen.

8.4. Delområde D.

8.4.1. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-2 viste byggelinie 1 skal, hvor bebyggelsen ikke ligger i byggelinien, markeres med beplantning.

8.4.2. Der skal i supplerende lokalplan fastlægges yderligere retningslinier for beplantning, belægning og belysning - herunder også udformning af et eventuelt afstandsbælte ved godsbanearealet og rampeanlæg ved Blekinge Boulevards forlængelse over godsbanen.

8.5. Delområde E.

8.5.1. Det på kortbilag nr. 1278/1-1-2 med særlig signatur viste område skal reserveres til et regnvandsbassin.

8.5.2. Ved den på kortbilag nr. 1278/1-1-3 med særlig signatur viste strækning langs Halland Boulevard etableres en tæt beplantning med trådhegn.

8.5.3. Der skal i supplerende lokalplan fastlægges yderligere retningslinier for beplantning, belægning og belysning.

8.6. Delområde F.

8.6.1. Den på kortbilag nr. 1278/1-1-2 viste byggelinie 1 skal, hvor bebyggelsen ikke ligger i byggelinien, markeres med beplantning.

8.6.2. Der skal i supplerende lokalplan fastlægges yderligere retningslinier for beplantning, belægning og belysning.

8.7. Delområde G.

Der skal fastlægges en samlet beplantnings-, belægnings- og belysningsplan, som skal godkendes af byrådet.

8.8. Delområde H.

Der skal fastlægges en samlet beplantnings-, belægnings- og belysningsplan, som skal godkendes af byrådet.

8.9. Lokalplanområdet som helhed.

Langs de på kortbilag nr. 1278/1-1-3 viste boulevarder anlægges et 3 meter bredt, buskagtigt beplantningsbælte med trådhegn.

§ 9. Udstykning.

9.1. Der må ikke foretages udstykninger, som strider mod planens intentioner.

Det skal være tilladt at foretage udstykninger, omdelinger og/eller sammenlægninger, således at matrikelskel tilpasses lokalplanens

delområdegrænser eller zonegrænser i delområde E.

Endvidere skal det være tilladt at foretage matrikulært udlæg af de vej- og stiarealer m.v., der er udlagt i denne lokalplans § 3 og § 4, herunder at matrikulere eller udskille disse særskilt og at regulere eksisterende veje, der i medfør af lokalplanen skal ændres eller forlægges.

Herudover kan udstykning kun ske ud fra de i punkt 9.2 og 9.3 fastlagte retningslinier.

9.2. Delområde A og B.

9.2.1. Delområde A kan opdeles i 8 grunde: De 7 byggeområder og fællesområdet AF (se kortbilag nr. 1278/1-1-2).

9.2.2. Delområde B kan opdeles i 6 grunde: De 5 byggeområder og fællesområdet BF (se kortbilag nr. 1278/1-1-2).

9.2.3. Et byggeområde kan ikke opdeles i flere grunde, før der i supplerende lokalplan er fastsat nærmere bestemmelser herom.

9.2.4. Hvor ansvar for drift og vedligeholdelse er fastlagt i en af byrådet godkendt deklARATION, skal det være muligt at udstykke dele af fællesområderne som særskilte parceler.

En eventuel matrikulær opdeling af fællesområderne har ingen indflydelse på arealernes anvendelse - jfr. punkt 3.1.2 og 3.2.2.

9.3. Delområde C, D, E, F, G og H.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af delområderne, før nærmere retningslinier er fastlagt i supplerende lokalplan.

§ 10. Lednings- og forsyningsanlæg.

10.1. Bygninger inden for lokalplanområdet skal tilsluttes et fælles TV-kabelanlæg efter byrådets nærmere anvisning.

10.2. Varmeforsyning inden for lokalplanområdet skal ske efter byrådets anvisning ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarmeforsyning).

10.3. Byggeri inden for området skal tilsluttes offentligt separeret kloakanlæg og vandforsyning.

§ 11. Grundejerforening.

11.1. Der skal inden for hvert af delområderne A, B, C, D, E og F etableres en grundejerforening omfattende alle grundejere i delområdet. Foreningernes vedtægter skal godkendes af byrådet. Foreningerne oprettes, når de efter byrådets skøn er nødvendige.

11.2. Der kan i supplerende lokalplan fastlægges bestemmelse om, at der inden for et delområde ikke oprettes grundejerforening, såfremt drift og vedligeholdelse af veje, stier og andre fællesarealer kan sikres på anden vis.

11.3. Der kan i supplerende lokalplan fastlægges bestemmelse om, at en grundejer fritages for medlemspligt af en grundejerforening, når drift og vedligeholdelse af det pågældende delområdes veje, stier og andre fællesarealer er sikret på anden vis.

§ 12. Betingelser for ibrugtagen af bebyggelse.

12.1. Delområde A.

12.1.1. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før etablering af de til delområdet hørende fællesanlæg er sikret gennem deklaration eller på en anden af byrådet godkendt måde.

Det forudsættes, at den i punkt 8.1.2 omtalte samlede plan for beplantning, belægning og belysning er tilvejebragt. Endvidere forudsættes byggeområdernes placering fastlagt i en koordinatplan.

12.1.2. Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes alle anlæg i fællesområdet AF, bypark beliggende i byggeområde A5, halvdelen af Halland og Skåne Boulevarder ud for delområdet, halvdelen af stien på grænsen

mod delområde B), halvdelen stibro over Hal-land Boulevard (punkt e på kortbilag nr. 1278/1-1-3), halvdelen af stibro over Skåne Boulevard (punkt f på kortbilag) og en fjerdedel af niveaufri stikrydsninger af Blekinge og Skåne Boulevarder (punkterne g og h på kortbilag).

12.1.3. Bebyggelse i byggeområderne A1, A2, A3 og A5 vil ikke kunne tages i brug, før der er etableret vejadgang fra enten Blekinge eller Skåne Boulevard.

12.1.4. I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

12.2. Delområde B.

12.2.1. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før etablering af de til delområdet hørende fællesanlæg er sikret gennem deklaration eller på en anden af byrådet godkendt måde.

Det forudsættes, at den i punkt 8.2.1 omtalte samlede plan for beplantning, belægning og belysning er tilvejebragt. Endvidere forudsættes byggeområdernes placering fastlagt i en koordinatplan.

12.2.2. Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes alle anlæg i fællesområdet BF, halvdelen af Skåne Boulevard ud for delområdet, halvdelen bystien på grænsen mod delområde A, halvdelen af Bohus Boulevard ud for delområdet og en fjerdedel af niveaufri stikrydsninger af Blekinge og Skåne Boulevarder (punkterne g og h på kortbilag nr. 1278/1-1-3).

12.2.3. Bebyggelse i byggeområderne B3, B4 og B5 vil ikke kunne tages i brug, før der er sikret vejadgang fra Blekinge eller Skåne Boulevard.

12.2.4. Bebyggelse i byggeområderne B1 og B2 - bortset fra facader direkte ud mod den i punkt 8.2.2 fastlagte park - vil ikke kunne tages i brug, før der er sikret vejadgang fra Bohus Boulevard.

12.2.5. I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

12.3. Delområde C.

12.3.1. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før etablering af de til delområdet hørende fællesanlæg er sikret gennem deklaration eller på anden af byrådet godkendt måde.

12.3.2. Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes halvdelen af en niveaufri stikrydsning af Blekinge Boulevard (jfr. punkt 4.18) samt alle fællesarealer, som udlægges i supplerende lokalplan.

12.3.3. I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

12.4. Delområde D.

12.4.1. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før etablering af de til delområdet hørende fællesanlæg er sikret gennem deklaration eller på anden af byrådet godkendt måde.

12.4.2. Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes halvdelen Bohus Boulevard ud for delområdet, stier i henhold til punkt 4.15, den på kortbilag nr. 1278/1-1-3 fastlagte vej ind i området samt alle fællesarealer, som udlægges i supplerende lokalplan.

12.4.3. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før begge de på kortbilag nr. 1278/1-1-3 viste vejadgange fra Bohus Boulevard er etableret - medmindre at det herved ibrugtagne etageareal udgør mindre end halvdelen af delområdets samlede mulige etageareal.

12.4.4. I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

12.5. Delområde E.

12.5.1. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før etablering af de til delområdet hørende fællesanlæg er sikret gennem deklaration eller på anden af byrådet godkendt måde.

12.5.2. Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes halvdelen af Halland og Skåne Boulevarder ud for delområdet, veje og stier gennem området, halvdelen af stibro over Skåne Boulevard (ved punktet f på kortbilag nr. 1278/1-1-3), en fjerdedel af stibro over Skåne Boulevard (punkt h på kortbilag), halvdelen af stien på grænsen mod delområde F samt alle fællesarealer, som udlægges i supplerende lokalplan.

12.5.3. I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

12.6. Delområde F.

12.6.1. Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før etablering af de til delområdet hørende fællesanlæg er sikret gennem deklaration eller lignende.

12.6.2. Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes halvdelen af Skåne Boulevard og halvdelen af Bohus Boulevard ud for delområdet, en fjerdedel af stibro over Skåne Boulevard (ved punktet h på kortbilag nr. 1278/1-1-3), halvdelen af stien på grænsen mod delområde E samt alle fællesarealer, som udlægges i supplerende lokalplan.

12.6.3. I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagen af ny bebyggelse.

§ 13. Ophævelse af partiel byplanvedtægt.

13.1. Partiel byplanvedtægt nr. 2-10 ophæves for arealer omfattet af nærværende lokalplan.

Vedtagelses-
tegnning.

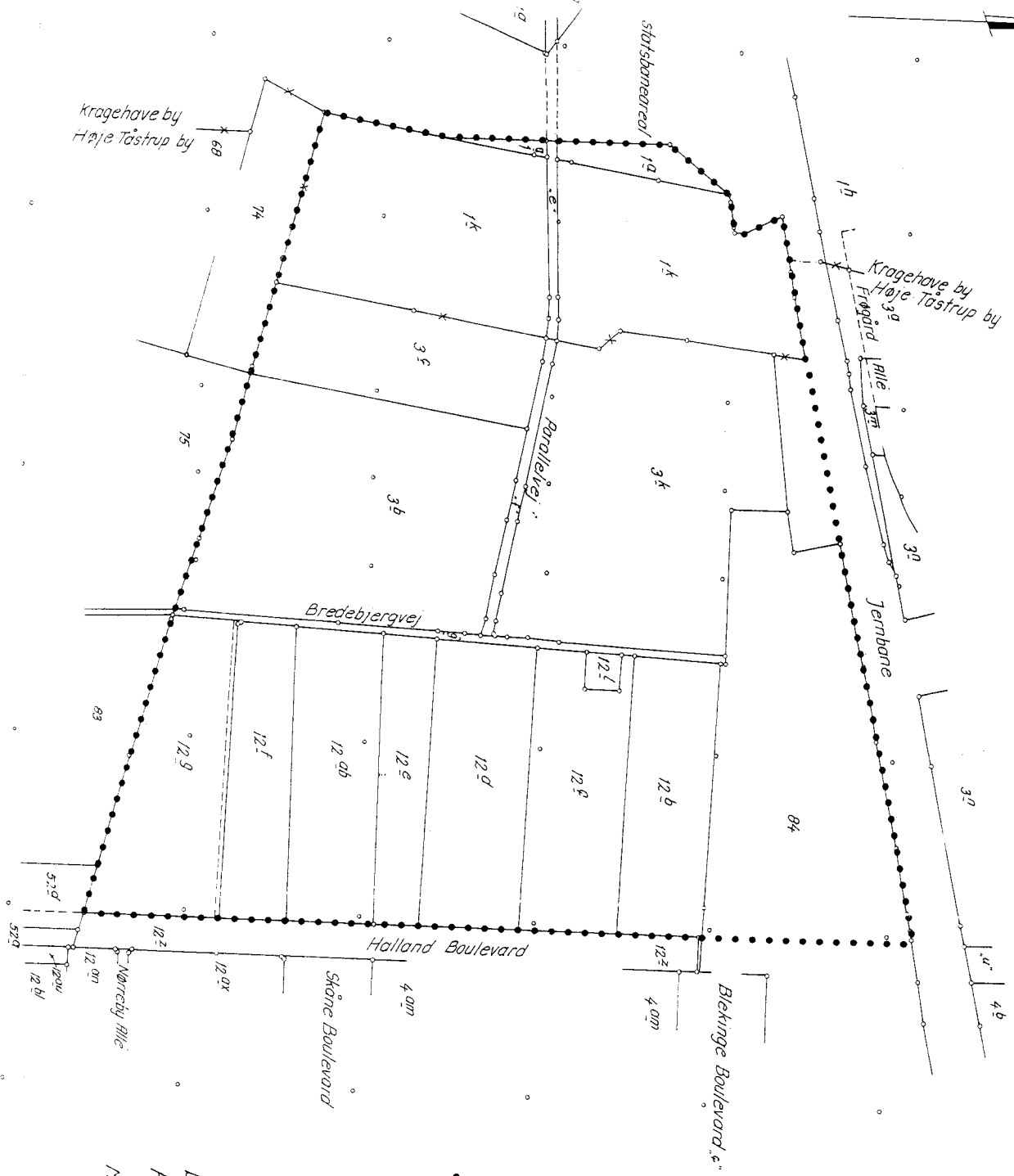
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 14. februar 1989.

Anders Bak
borgmester


/
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i Dagbogen
09.06.89 07872
Retten i Tåstrup
Lyst.AKT. AQ NR. 328
H. Speiser
ass.



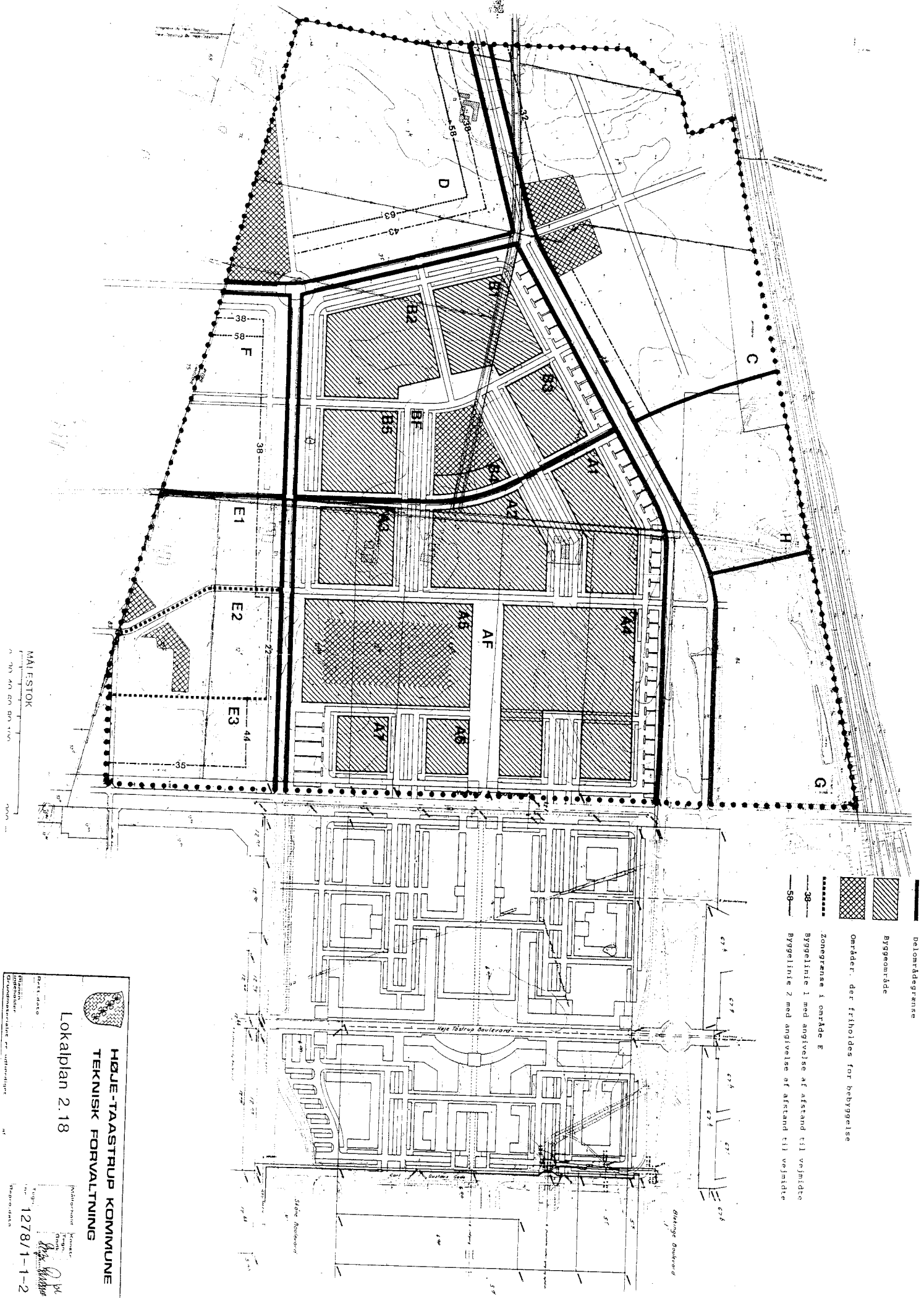
..... Lokalplanens grænse

Del af Kragehave og Høje Tåstrup byer,
 Høje Tåstrup
 Markkelbelegnelsen er opgjort pr. 26.7.1988

	
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 2.18	
Skala: 1:5000 Tegnet af: [Signature] Dato: 12/7/88	Projekt nr.: 1278/1-1-1 Tegnet af: [Signature]

SIGNATURFORKLARING:

- delområdegrænse
- ▨ Byggeområde
- ▩ Områder, der friholdes for bebyggelse
- Zonegrænse I område E
- 38--- Byggetilstand 1 med angivelse af afstand til vejmidte
- 58--- Byggetilstand 2 med angivelse af afstand til vejmidte


















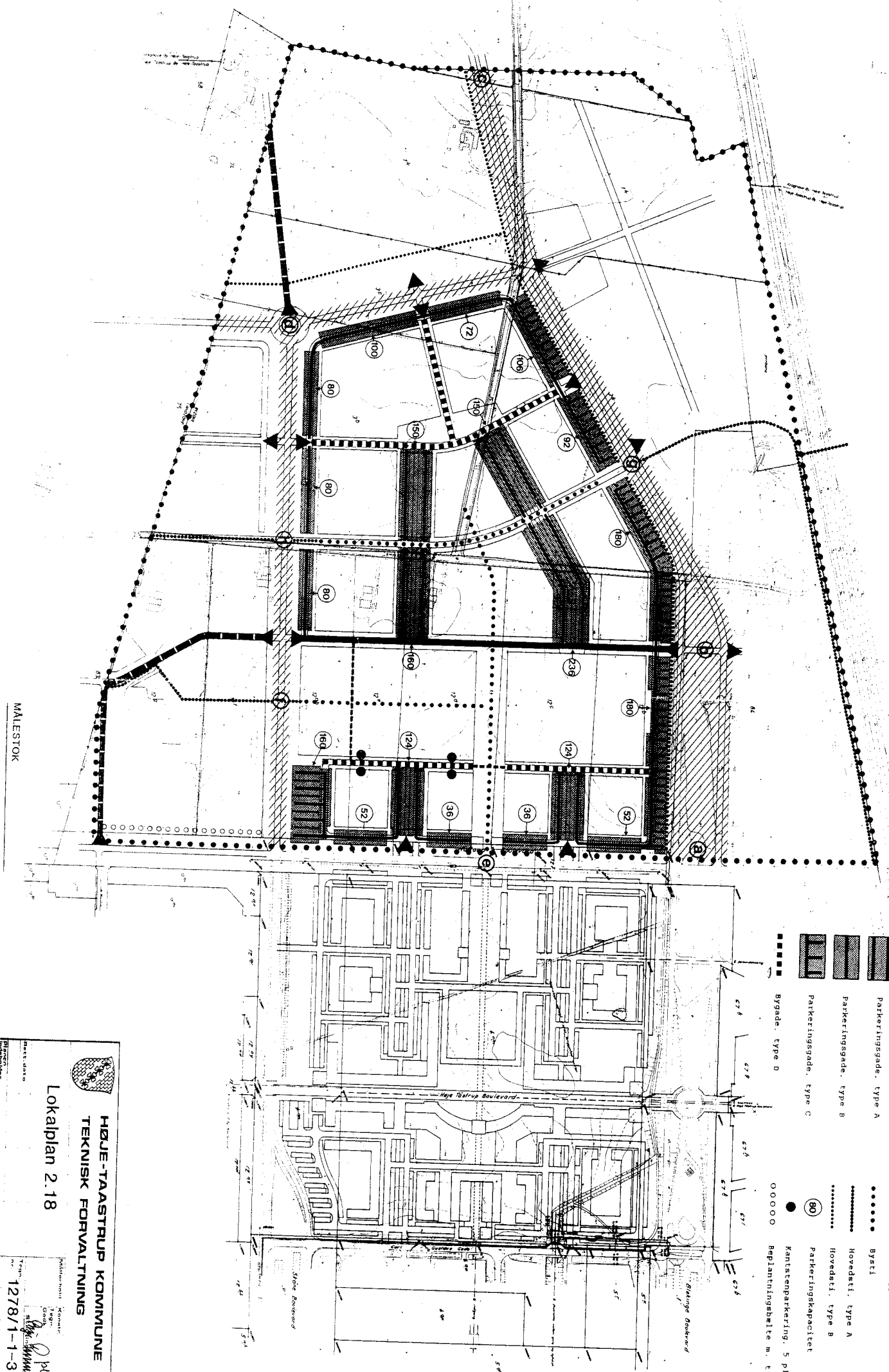
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 2.18

Dato: 12.12.2018
 Tekniker: [Signature]
 Projektleder: [Signature]
 1278/1-1-2

SIGNATURFORKLARING:

-  Boulevard
-  Tilslutning til boulevard
-  Parkeringsgade, type A
-  Parkeringsgade, type B
-  Parkeringsgade, type C
-  Bygade, type D
-  Bygade, type E
-  Slavevej, type
-  Vej, type C
-  Bysti
-  Hovedsti, type A
-  Hovedsti, type B
-  Parkeringskapacitet
-  Kontosparkering, 5 pladser
-  Replantingsbælte m. triddeegn

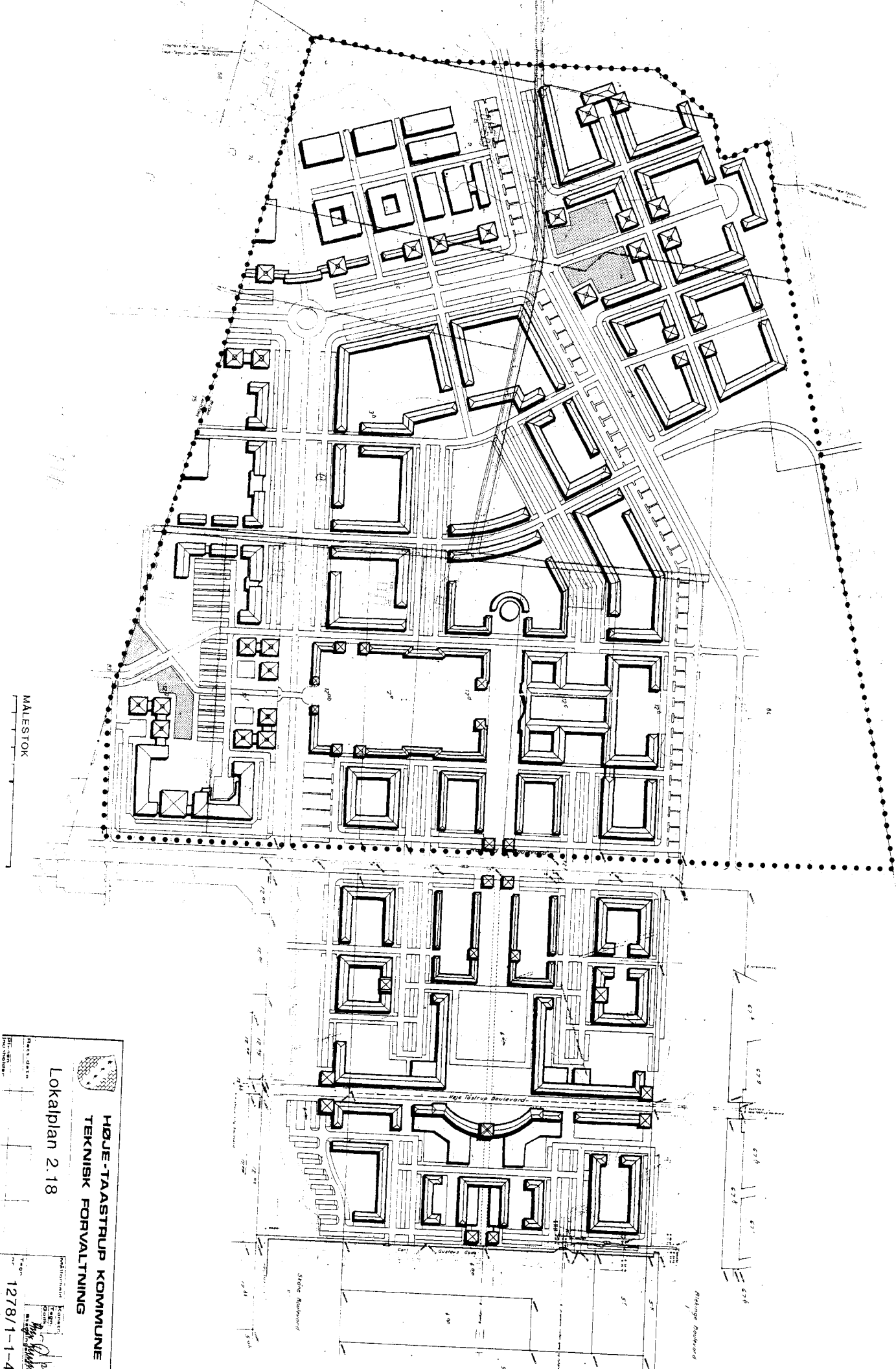


HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 2.18

Projekt dato: 1278/1-1-3

1278/1-1-3



MALESTOK




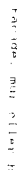


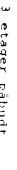





HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

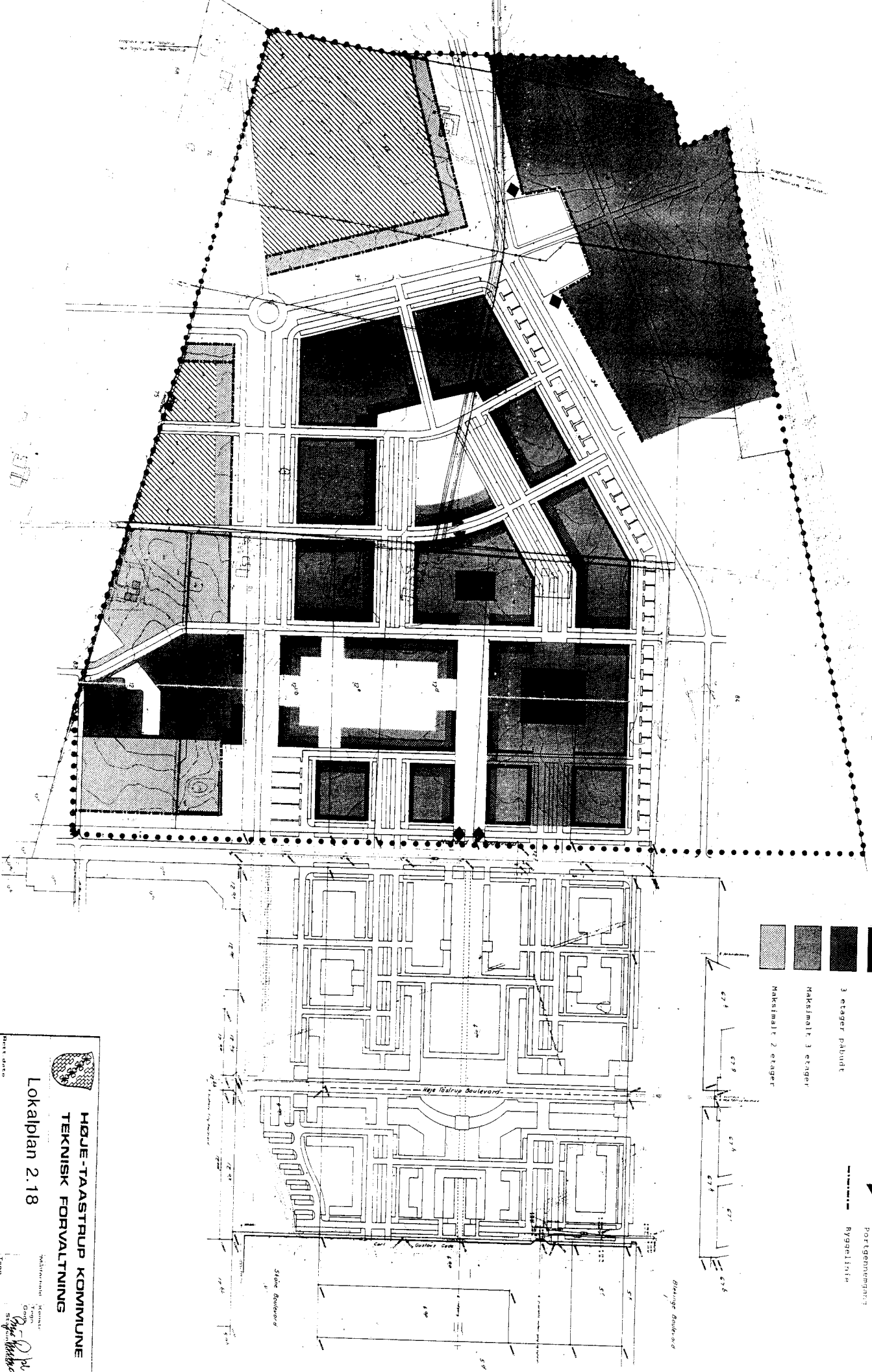
Lokaplan 2.18

PROJEKT
1278/1-1-4

1278/1-1-4

SIGN/TURFORKLAR (NG)

-  Færdig fagade loft
-  Færdig, men ikke indbyrdes
-  Maksimalt 4 etager
-  3 etager på loft
-  Maksimalt 3 etager
-  Maksimalt 2 etager
-  Maksimalt 3 etager på loft
-  Særlig bygningsreguleringsbestemmelse
-  Portgenomsnit
-  Byggefølge



MALESTOK











HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

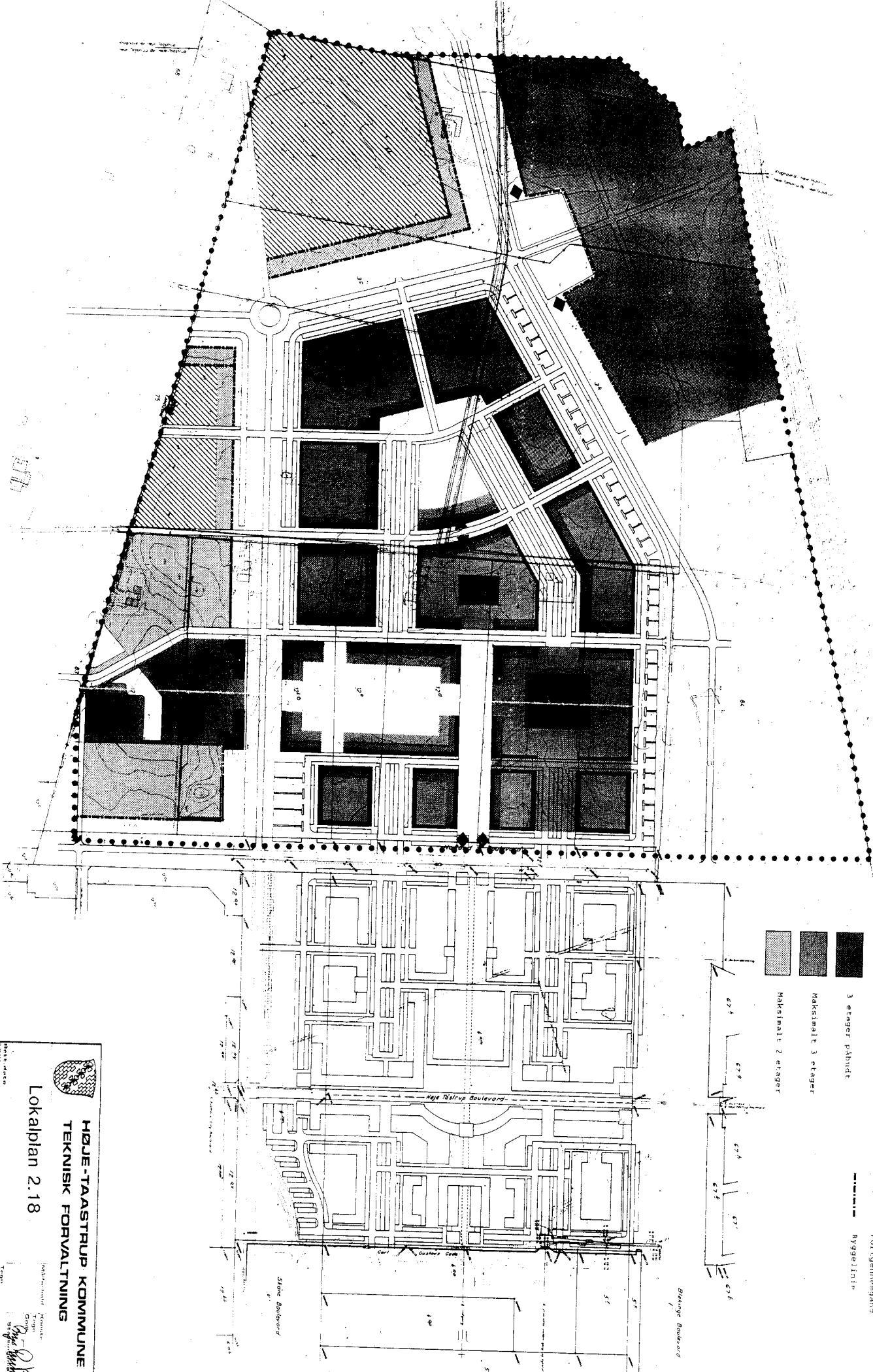
Lokalplan 2.18

1278/1-1-5

1278/1-1-5

SIGNATURFORKLARING:

-  Fabrik facade linie
-  Parvohøj, mur eller hejstafning
-  Maksimal bygghøjde
-  Maksimalt 4 etager
-  Maksimalt 3 etager
-  Maksimalt 2 etager
-  Maksimalt 2 etager
-  Sælg hyppisvarsel
-  Portgenemåning
-  Byggetilid



MALESTOK

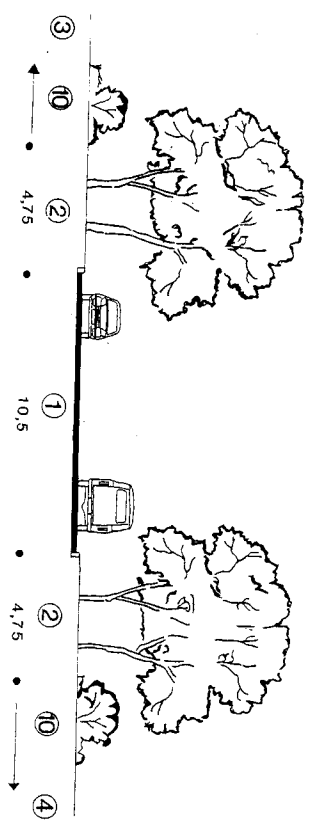


HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
 Lokalplan 2.18

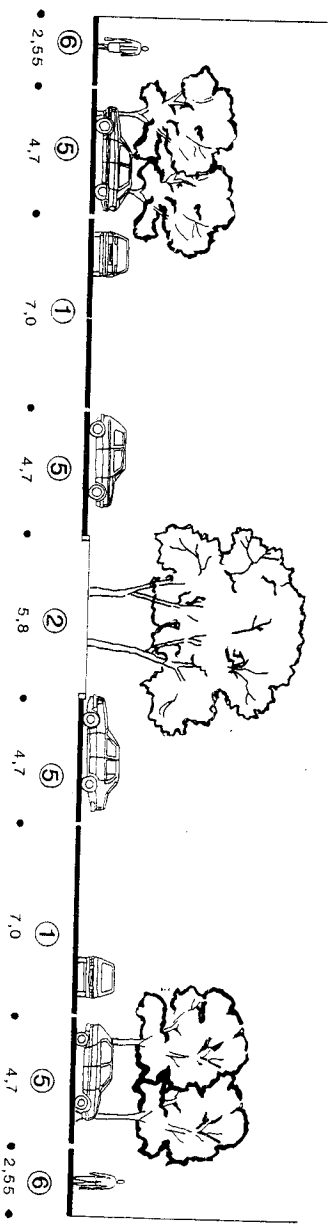
Projektleder: *[Signature]*
 Teknisk: *[Signature]*
 1278/1-1-5


1. Kørebane
2. Træbeplantning
3. 33m til bygge linie 1. (3m beplantning, 20m parkeringszone, 5m dobbeltrettet sti plus 5m yderligere afstand til bygning)
4. 28m til bygge linie 1. (3m til beplantning, 20m til parkeringszone plus 5m yderligere afstand til bygning)
5. Tværgående parkering
6. Fortov
7. Parkeringspladser med udkørsel til parkeringsgade
8. Zone for indplacering af beplantning og/ eller langsgående parkering
9. Zone for indplacering af beplantning og/ eller busstoppesteder
10. Beplantningsbælte med trådhegn (uden for vejarealet)
11. Græsrabat
12. Friholdelseslinie

BOHUS BOULEVARD

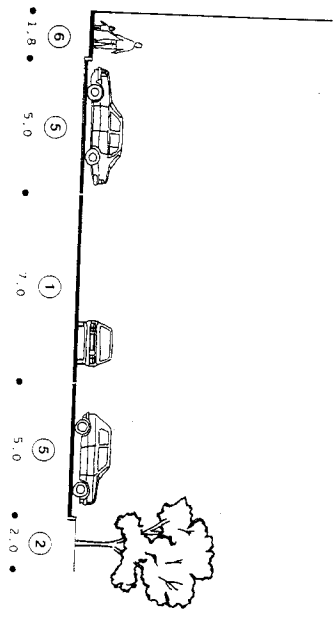


PARKERINGSGADE, TYPE A

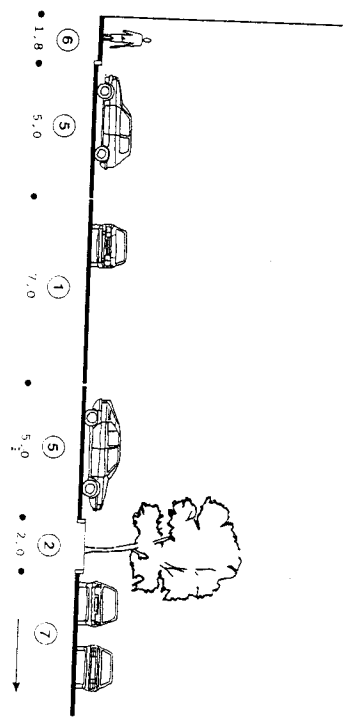


 <p>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNIISK FORVALTNING</p>		Lokalplan 2.18 Tværsnit 1:200 1278/1-1-6	1:200 1278/1-1-6
		1278/1-1-6	1278/1-1-6

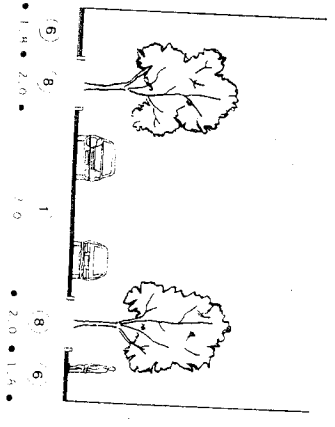
PARKERINGSGADE. TYPE B



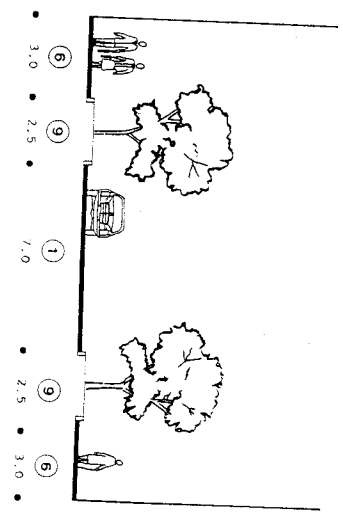
PARKERINGSGADE, TYPE C



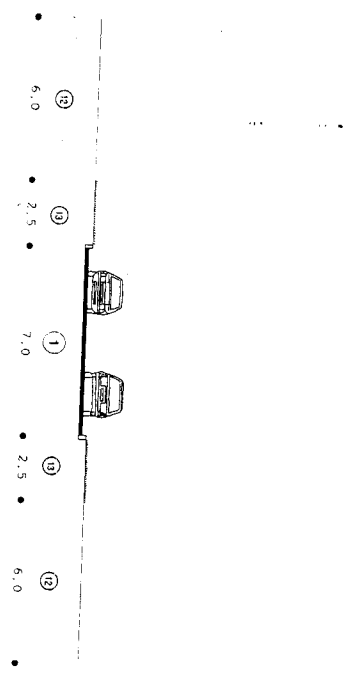
VEJ, TYPE D



VEJ, TYPE E



VEJ, TYPE G



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 2.18
 tværprofiler

1:200
 1278/1-1-7