



# **Lokalplan nr. 2.19**

---

Et område vest for Halland Boulevard, syd for banen

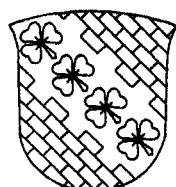
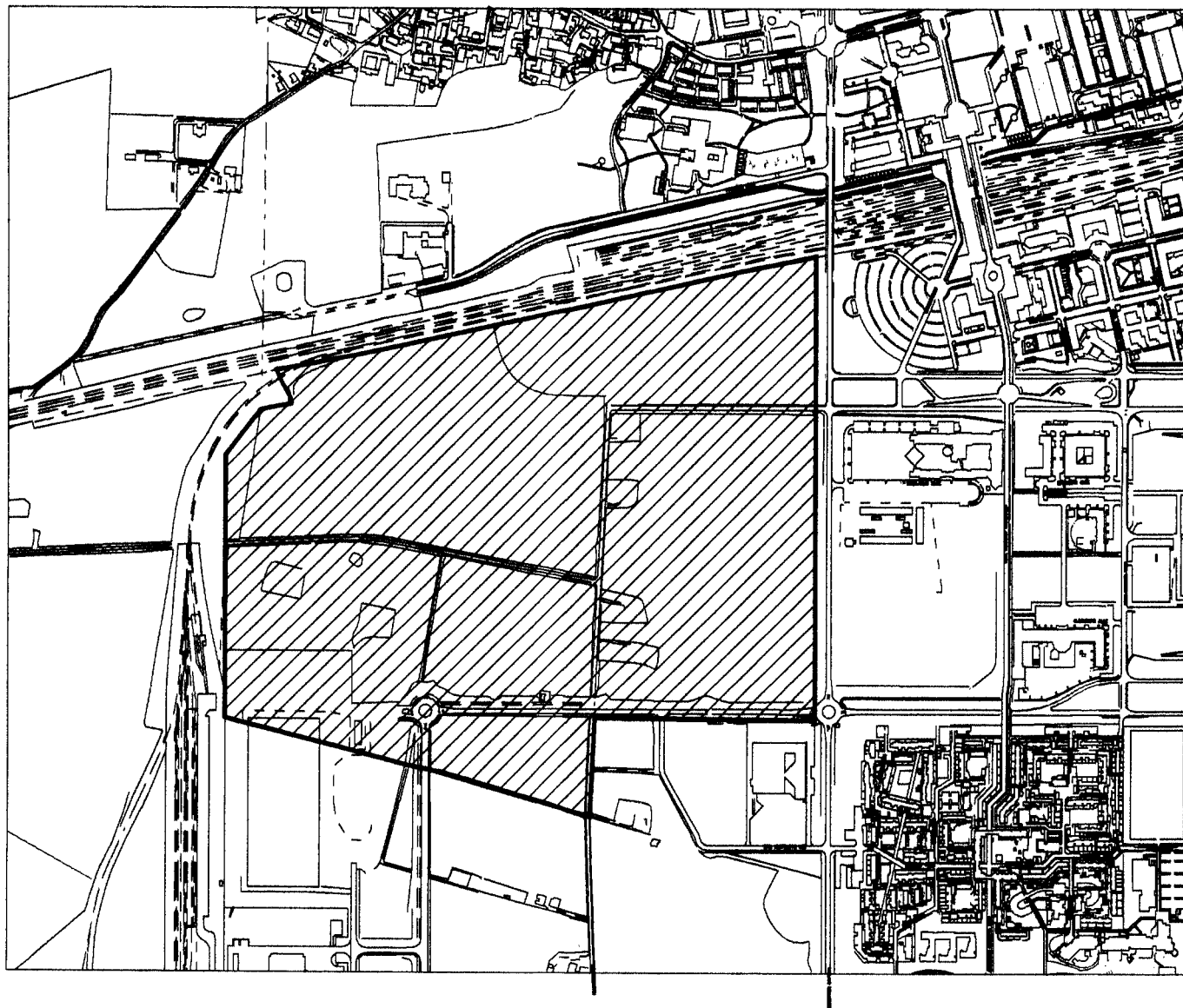
Høje Taastrup By

Erhvervs-, produktions-, lager og administrative formål. Offentligt grønt område

**17.06.1991**

# LOKALPLAN

2.19



**Høje-Taastrup Kommune**

# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

## LOKALPLAN 2.19

Et område vest for Halland Boulevard.  
Høje Taastrup By, 3. etape

## **Redegørelse, lokalplan 2.19.**

### **Indledning.**

Lokalplan 2.19 omfatter et areal, som mod nord afgrænses af jernbanen, mod øst af Halland Boulevard, mod syd dels af den nuværende grænse mellem by- og landzone, dels af Skåne Boulevard, og mod vest af et areal, der er reserveret til en fremtidig godsbanegård.

Området udgør 3. etape af Høje Taastrup By.

Formålet med lokalplan 2.19 er at revidere lokalplan 2.18 i overensstemmelse med den planlægning, der efterfølgende er foregået, og i overensstemmelse med de beslutninger, byrådet har foretaget, i og omkring området siden vedtagelse af lokalplan 2.18.

Lokalplanen er i store træk identisk med lokalplan 2.18. Alligevel må det anses for hensigtsmæssigt, at lave en ny lokalplan på nuværende tidspunkt fremfor en række tillæg. Herved sikrer man, at alle overordnede planbestemmelser er samlet i ét dokument inden områdets udbygning igangsættes sammen med supplerende lokalplaner for de konkrete byggeområder.

Med lokalplanens endelige vedtagelse bortfalder lokalplan 2.18 derfor - med undtagelse for det i lokalplan 2.18 fastlagte område E.

### **Forholdet til anden planlægning.**

Forholdet til den regionale planlægning og kommunens overordnede planlægning er nærmere beskrevet i redegørelsen til lokalplan 2.18.

Lokalplan 2.19 adskiller sig fra lokalplan 2.18 på følgende punkter:

#### **Områdeafgrænsning:**

Lokalplan 2.19 omfatter ikke det areal, som i lokalplan 2.18 er benævnt område E. til gengæld omfatter nærværende lokalplan Halland Boulevard på strækningen mellem Høje Taastrup By's 2. og 3. etape.

Afgrænsning i forhold til Blekinge Boulevard:

Siden udarbejdelsen af lokalplan 2.18 er Blekinge Boulevards udlæg blevet endeligt fastlagt i en aftale med amtskommunen. Herved er grænsen mellem område A og Boulevarden blevet reguleret.

Overordnede ledningsanlæg:

Siden udarbejdelse af lokalplan 2.18 er alle overordnede ledningsanlægs placering i og omkring områderne A og B blevet endeligt fastlagt. Disse anlægs placering indgår nu i lokalplanen i et særligt kortbilag.

Ny parkeringsberegning:

Som følge af ledningsanlæggenes placering og ændret grænse til Blekinge Boulevard er der foretaget en mindre korrektion i de enkelte parkeringspladsers kapacitet. De enkelte byggeområders andel af fællesparkeringen er blevet indføjet i lokalplanen.

Krav om taghældninger:

I lokalplanen er der indføjet bestemmelse om, at administrationsbyggeri i områderne D og F, som vender ud mod boulevarderne, skal fremstå med taghældninger i intervallet 20 - 30 grader. (En lignende bestemmelse findes allerede for områderne A, B og C).

Mulige punkthuse i område A2:

Siden udarbejdelsen af lokalplan 2.18 har byrådet vedtaget en lokalplan, som åbner mulighed for opførelse af to punkthuse i op til 12 etager ved City 2. De to punkthuse ligger i den østlige ende af den øst-vestgående akse gennem Høje Taastrup By.

Med henblik på at få en lignende afslutning i den anden ende af akse og hermed få en planmæssig balance og ligeværdighed mellem Høje Taastrup By's enkelte dele, er der i lokalplanen åbnet mulighed for at opføre to punkthuse i område A2 inden for rammerne af det fastlagte etageareal. Der er dog ændret på sammensætningen af etagearealerne, således at det er muligt at få en erhvervsbebyggelse med boliger på toppen.

Det skal bemærkes, at punkthusene kun vil kunne etableres, såfremt de i arkitektonisk henseende opfylder de krav, som byrådet måtte opstille under hensyntagen til bebyggelsens særlige beliggenhed og planmæssige betydning som et vestligt vartegn for Høje Taastrup By.

#### Større park i område B:

Som konsekvens af muligheden for at opføre punkthuse i byggeområde A2 er byggeområde B4 nedlagt, og arealet indgår herefter i den del af fællesområdet i område B, hvor der skal etableres park.

#### Mulighed for større etageareal i område B1 og B2:

I lokalplanen er der indføjet mulighed for, at etagearealet i områderne B1 og B2 - når særlige forhold taler herfor - i en supplerende lokalplan kan tillades forøget, såfremt bebyggelsen opføres for de to områder under et.

#### Tårne og bygningsmæssige markeringer:

I lokalplanen er der indføjet mulighed for, at de enkelte bygninger kan forsynes med tårne eller andre bygningsmæssige markeringer, som er en etage højere end det fastlagte maksimum, når etagearealet af den ekstra etage ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>. Såfremt et tårn benyttes til særlige formål, kan byrådet tillade, at de anførte 150 m<sup>2</sup> etageareal tillægges lokalplanens maksimalt tilladelige etageareal for det pågældende område.

#### Friarealnormer:

Lokalplanen er tilføjet friarealnormer for områderne C, D og F. (Normer er i forvejen fastlagt for A og B).

#### Mulighed for parkeringsreduktion:

I lokalplanen er der indføjet mulighed for, at parkeringsnormerne i supplerende lokalplan kan reduceres for funktioner, hvor parkeringsbehovet i udpræget grad ligger uden for almindelig arbejdstid.

Grundejerforeningernes etablering:

I lokalplanen er der tilføjet bestemmelse om, at de forudsatte grundejerforeninger skal være etableret inden ibrugtagen af ny bebyggelse.

Indenfor lokalplanens område findes ingen vådområder, der er beskyttet af naturfredningslovens § 43.

**Lokalplanens retsvirkninger.**

Iflg. kommuneplanlovens § 31, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkedes, 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 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.

## Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 2.19.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### **§ 1. Lokalplanens område.**

1.1 Området afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1302/1-1-1 og omfatter følgende matr. nre:

1 a og 1 k samt del af litra "e" Parallelsvej i Kraghave by, Høje-Tåstrup og

3 b, 3 c, 3 k, 12 ce, 12 d, 12 e, 12 l, samt del af 12 ab, del af 12 b, del af 84, del af umatrikulært statsbaneareal, del af litra "f", "g", offentlige veje Parallelsvej, Halland Boulevard og Bredebjergvej alle Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup, samt alle parceller, der efter den 3.10.1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

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

1.3 Delområde A underopdeles i byggeområderne A1, A2, A3, A4, A5, A6 og A7 samt fællesområdet AF - jf. kortbilag nr. 1302/1-1-2.

1.4 Delområde B underopdeles i byggeområderne B1, B2, B3 og B5 samt fællesområdet BF jf. kortbilag nr. 1302/1-1-2.

### **§ 2. Lokalplanens formål.**

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

2.1.1 Indenfor 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 godsbanearealet 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 (uden for områderne A og B) 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 administrationsbygninger, 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 (niveauforskudte skæringer eller lysregulering), og
- en gennemgående lokalgade, som sammen med de overordnede veje sikrer mulighed for en god kollektiv trafikbetjening med bustop på centralt placerede steder i området

Det skal endvidere gennem betingelser for ibrugtagen sikres, at overordnede private fællesveje 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) skal det sikres,

- at området udlægges til en blanding af boliger, kontorer, offentlige funktioner og butikker, 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 By's 2. etape fortsættes og sikres en markant afslutning,
- 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 i øvrigt gennem materialevalg og krav til facaders beliggenhed understreger bykarakteren og samhørigheden med Høje Taastrup By's 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 og F.

2.2.2 En supplerende lokalplan kan omfatte et byggeområde indenfor delområderne A og B eller et helt delområde. Detaljeringsgraden i lokalplanerne kan variere i overensstemmelse med aktuelle byplaner og byggeområdets etapevise udbygning efter byrådets anvisninger.

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 (jf. lokalplanens punkt 5.2),
- hvilke dele af fællesarealerne man disponerer over som andel af fælles friareal (jf. lokalplanens punkt 8.1.3 og 8.2.3), samt
- i hvilket omfang den i punkt 6.2.7 og 6.3.4 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 i princippet fastlægge en karréagtig struktur med byggeområder og fællesarealer (som delområderne A og B). Planen skal udformes, så det bliver muligt at sammenbygge karréer, 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 i øvrigt udformes, så den fungerer som en støjskærm i forhold til områdets øvrige bebyggelse.

En supplerende lokalplan for delområde C skal i øvrigt opfylde de i punkterne 4.19, 5.4, 6.4, 7.2, 8.3 og 12.4 stillede betingelser.

2.2.5 Der skal ikke udarbejdes supplerende lokalplan for:

- anlæg af veje og stier udlagt i nærværende lokalplan,
- anlæg indenfor 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 indenfor området er nærmere fastlagt i punkt 6.2.

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

- 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 samt serviceprægede byfunktioner. Der vil kunne indpasses offentlige og kulturelle funktioner, som efter byrådets skøn på naturlig måde kan placeres i området.

- 3.2.2 Fællesområdet BF skal være offentligt tilgængeligt og anvendes til park, veje, stier, parkering 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.lign. 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 F.

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

### 3.6 Delområde G.

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

### 3.7 Område H.

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

## § 4. Trafik.

- 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. 1302/1-1-3. Vej- og stiprofiler udføres efter de nedennævnte retningslinier.
- 4.2 Blekinge Boulevard, med et vejudlæg på op til 70 meter på strækningen a-b (herunder en bred midterrabat) og 30 meter på strækningen b-c. De angivne bredder er inklusiv en 5 meter bred dobbeltrettet sti på sydsiden af vejen.
- 4.3 Skåne Boulevard, med et udlæg på 20 meter.
- 4.4 Halland Boulevard, med et udlæg på 22 meter.
- 4.5 En ny Bohus Boulevard, med et udlæg på 20 meter.

- 4.6 Tilslutning til Skåne, Halland og Blekinge Boulevarder samt den nye boulevard kan kun finde sted ved de på kortbilaget viste punkter.
- 4.7 En eventuel rundkørsel i punkterne a, b, d og i.
- 4.8 Parkeringsgader type A, med et udlæg på 43,70 meter og en tværprofil i princippet som vist på tegningsbilag nr. 1302/1-1-1.
- 4.9 Parkeringsgader type B, med et udlæg på 20,8 meter og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1302/1-1-1.
- 4.10 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. 1302/1-1-1.
- 4.11 Bygader type D, med et udlæg på 14,6 meter og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1302/1-1-1. Vejene skal anlægges med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.
- 4.12 Bygade type E, med et udlæg på 18 meter og en tværprofil som vist på tegningsbilag nr. 1302/1-1-1.
- 4.13 Siveveje type F, med et udlæg på 4,5 meter. Vejene skal anlægges med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.
- 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 i øvrigt 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, opstribning eller hastighedsdæmpende foranstaltninger.
- 4.18 Ved punkterne e, f, g og h skal stiernes krydsning med vej ske niveauforskudt.
- 4.19 Indenfor delområderne C, D 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 delområdet interne veje skal udformes med hastighedsdæmpende foranstaltninger efter intentionerne i færdselslovens § 40.
- 4.20 Langs den vestlige afgrænsning af delområde D et jernbanespor med et udlæg på 6 m.

## § 5. Parkering.

- 5.1 Der udlægges areal til parkering efter de i punkterne 5.2 - 5.6 fastsatte retningslinier.

Ved en bebyggelses ibrugtagen skal mindst 70% af de til bebyggelsen udlagte 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 (jf. punkt 3.1) fastlægges anlægskravet til 75% af anlægskravet for butikker.

## 5.2 Delområde A.

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

- 1 plads pr. bolig
- 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> butiksareal
- 2 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til kontor, administration, offentlige funktioner o.lign.

Parkeringsnormen kan i supplerende lokalplan reduceres for særlige funktioner, hvis parkeringsbehov i udpræget grad ligger på tidspunkter uden for normal arbejdstid.

(Ved fuld udnyttelse af byggeretten fastlagt i punkt 6.2 og uden reduktion af parkeringskrav for særlige funktioner indebærer kravene et samlet parkeringsudlæg på 1.758 p-pladser for område A under ét).

5.2.2 I fællesarealet AF udlægges ialt 1.456 parkeringspladser, dels i parkeringsgader og dels som kantstensparkering i bygader.

Parkeringsgaderne udlægges med en kapacitet som angivet på kortbilag nr. 1302/1-1-3.

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

5.2.3 Ved opfyldelse af de i punkt 5.2.1 nævnte krav om parkeringsudlæg kan bebyggelsen i den enkelte byggeområder medregne følgende andele af fællesparkeringen.

A1:	170
A2:	238
A3:	122
A4:	580
A5:	200
A6:	56
A7:	90



5.2.4 Parkeringskrav efter normerne i punkt 5.2.1, som ligger ud over de i punkt 5.2.3 fastlagte andele af fællesparkeringen, må opfyldes ved anlæg af parkeringspladser indenfor byggeområdet.

Ved fuld udnyttelse af den i punkt 5.2.2 fastlagte byggeret svarer det - medmindre andet er fastlagt i supplerende lokalplan - til følgende anlæg i byggeområderne:

A1:	70
A2:	10
A3:	52
A4:	160
A5:	0
A6:	0
A7:	10

### 5.3 Delområde B.

5.3.1 Til den enkelte bebyggelse skal der udlægges 2,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Parkeringsnormen kan i supplerende lokalplan reduceres for særlige funktioner, hvis parkeringsbehov i udpræget grad ligger på tidspunkter uden for normal arbejdstid.

(Ved fuld udnyttelse af byggeretten fastlagt i punkt 6.3.1 og uden reduktion af parkeringskrav for særlige funktioner indebærer kravene et samlet parkeringsudlæg på 1.050 pladser for område B under ét).

5.3.2 I fællesarealet BF udlægges ialt 786 parkeringspladser i parkeringsgader.

Parkeringsgaderne udlægges med en kapacitet som angivet på kortbilag nr. 1302/1-1-3.

5.3.3 Ved opfyldelse af de i punkt 5.3.1 nævnte krav om parkeringsudlæg kan bebyggelsen i de enkelte byggeområder medregne følgende andele af fællesparkeringen:

B1:	195
B2:	210
B3:	170
B5:	211

5.3.4 Parkeringskrav efter normerne i punkt 5.3.1, som ligger ud over de i punkt 5.3.3 fastlagte andele af fællesparkeringen, må opfyldes ved anlæg af parkeringspladser indenfor byggeområdet.

Ved fuld udnyttelse af den i punkt 6.3.1 fastlagte byggeret svarer det - medmindre andet er fastlagt i supplerende lokalplan - til følgende anlæg i byggeområderne:

B1:	90
B2:	115
B3:	30
B5:	29

#### 5.4 Delområde C.

Indenfor området skal der udlægges 3 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Parkeringskravet kan nedsættes til 2,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, såfremt mindst 75% af pladserne er udlagt i et fællesareal.

#### 5.5 Delområde D.

Indenfor området skal der udlægges 3 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> kontor-etageareal og 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til øvrige funktioner. Byrådet kan nedsætte parkeringskravene for ekstensivt bemandede produktionslokaler.

#### 5.6 Delområde F.

Indenfor området skal der udlægges 3 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> kontor-etageareal og 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til øvrige funktioner. Byrådet kan nedsætte parkeringskravene for ekstensivt bemandede produktionslokaler.

**§ 6. Bebyggelses omfang og placering.**

6.1 Karakteren af det tilstræbte område er vist på kortbilag nr. 1302/1-1-4 (illustrationsplan). De i punkterne 6.2 - 6.8 anførte maksimale bebyggelsesprocenter, etagearealer og bygningshøjder forudsætter, at bebyggelsen efter byrådets opfattelse tilgodeser illustrationsplanens centrale intentioner med hensyn til karrébebyggelse, byrum, placering af friarealer m.v.

(Opmærksomheden henledes på, at de af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinier langs Blekinge Boulevard - pt. 25 meter fra vejmidte - skal respekteres).

**6.2 Delområde A.**

6.2.1 Indenfor området kan der ialt opføres:

- op til ca. 22.100 m<sup>2</sup> boligetageareal,
- op til ca. 1.500 m<sup>2</sup> etageareal til butikformål og lignende,
- op til ca. 62.400 m<sup>2</sup> etageareal til kontor, administrationsbebyggelse m.v.
- op til ca. 8.700 m<sup>2</sup> etageareal til offentlige funktioner.

Udover dette maksimum for etagearealet skal det være muligt at opføre særlige bygningsmæssige markeringer (jf. illustrationsplan og kortbilag nr. 1302/1-1-5) ved stibroen over Halland Boulevard.

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

- A1: 12.000 m<sup>2</sup> kontor- og administrationsbebyggelse,
- A2: 1.600 m<sup>2</sup> boligbebyggelse, 8.400 m<sup>2</sup> kontor- og administrationsbebyggelse samt 1.500 m<sup>2</sup> butikker m.v.

A3: 8.700 m<sup>2</sup> offentlige funktioner.

A4: 37.000 m<sup>2</sup> kontor- og administrationsbebyggelse.

A5: 16.000 m<sup>2</sup> boligbebyggelse.

A6: 4.500 m<sup>2</sup> boligbebyggelse.

A7: 5.000 m<sup>2</sup> kontor- og administrationsbebyggelse.

Etagearealet af en eventuel særlig bygningsmæssig markering i område AF ved stibroen over Halland Boulevard, jf. punkt 6.2.1, skal godkendes af byrådet.

6.2.3 Mod de på kortbilag nr. 1302/1-1-5 viste facadelinier skal bebyggelsen i princippet fremstå som sluttet randbebyggelse. Bygeområdernes afgrænsning skal i øvrigt ved de på kortbilaget med særlig signatur viste linier markeres med facade, mur eller beplantning.

6.2.4 Bebyggelsen skal respektere de på kortbilag nr. 1302/1-1-5 angivne maksimale henholdsvis påbudte etageantal.

Det skal dog med byrådets særlige tilladelse være muligt, at opføre to punkthuse i op til 12-14 etager i område A2.

En forudsætning for byrådets tilladelse til de nævnte punkthuse vil være, at de på arkitektonisk overbevisende måde indpasses i planen som en markant afslutning på den øst-vestgående akse, og at de på værdig vis vil kunne udgøre et vestligt vartegn for det nye byområde omkring stationen.

Indenfor rammerne af det fastlagte maksimale etageareal skal det i øvrigt være muligt at indpasse tårne og andre særlige bygningsmæssige markeringer, som er en etage højere end det fastsatte maksimum.

En betingelse herfor er, at etagearealet af den del af bygningen, som ligger over den fastlagte maksimumhøjde, ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>. Såfremt et tårn benyttes til særlige formål, kan byrådet tillade, at de anførte 150 m<sup>2</sup> etageareal tillægges lokalplanens maksimalt tilladelige etageareal for det pågældende område.

- 6.2.5 Den fastlagte bygade gennem byggeområde A4 kan overbygges, idet frihøjde skal godkendes af byrådet.
- 6.2.6 Den på kortbilag nr. 1302/1-1-2 med særlig signatur viste del af byggeområde A5 skal friholdes for bebyggelse.
- 6.2.7 Ovenstående retningslinier vedrørende bebyggelsens omfang og placering skal nærmere fastlægges i supplerende lokalplaner for hvert enkelt byggeområde.

I den supplerende lokalplanlægning skal det i et vist omfang være muligt:

- At erstatte nogle af de fastlagte etagearealer med kulturelle eller andre specielle byfunktioner, jf. lokalplanens formålsparagraf.
- At flytte byggemuligheder fra et byggeområde til et andet (indenfor delområdet) når lokalplanens øvrige bestemmelser (herunder især formålsparagraffen) og illustrationsplanens intentioner er respekteret.
- At konvertere en del af erhvervsbebyggelsen i byggeområde A4 til boligbebyggelse, når den opføres langs facaden mod byggeområde A6.
- At konvertere en del af erhvervsbebyggelsen i byggeområde A2 til boligbebyggelse.

### 6.3 Delområde B.

6.3.1 Indenfor området kan der ialt opføres 42.000 m<sup>2</sup> etageareal, som i princippet fordeles på byggeområder efter følgende nøgle:

B1:	11.400 m <sup>2</sup>
B2:	13.000 m <sup>2</sup>
B3:	8.000 m <sup>2</sup>
B5:	9.600 m <sup>2</sup>

I en supplerende lokalplan - omfattende byggeområderne B1 og B2 - skal det være muligt at øge etagearealet under forudsætning af, at parkeringskrav og friarealkrav kan opfyldes.

6.3.2 Mod de på kortbilag nr. 1302/1-1-5 viste facadelinier skal bebyggelsen i princippet fremstå som sluttet randbebyggelse. Byggeområdernes afgrænsning skal i øvrigt ved de på kortbilaget med særlig signatur viste linier markeres med facade, mur eller beplantning.

Bestemmelsen vil kunne frafaldes i en supplerende lokalplan omfattende B1 og B2 for såvidt angår facadelinier mod Blekinge og Skåne Boulevard, under forudsætning af, at bebyggelsen sammenbygges.

6.3.3 Bebyggelsen skal respektere de på kortbilag nr. 1302/1-1-5 angivne maksimale henholdsvis påbudte etageantal.

Indenfor rammerne af det fastlagte maksimale etageareal skal det dog være muligt at indpasse tårne og andre særlige bygningsmæssige markeringer, som er en etage højere end det fastsatte maksimum. En betingelse herfor er, at etagearealet af den del af bygningen, som ligger over den fastlagte maksimumshøjde, ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>. Såfremt et tårn benyttes til særlige formål, kan byrådet tillade, at de anførte 150 m<sup>2</sup> etageareal tillægges lokalplanens maksimalt tilladelige etageareal for det pågældende område.

I en supplerende lokalplan for B1 og B2 under ét skal det være muligt at fastlægge et større etageantal, når bebyggelsen opføres som en samlet helhed.

- 6.3.4 Ovenstående retningslinier vedrørende bebyggelsens omfang og placering skal nærmere fastlægges i supplerende lokalplaner for hvert enkelt byggeområde.

I den supplerende lokalplanlægning skal det i et vist omfang være muligt:

- At flytte byggemuligheder fra et byggeområde til et andet (indenfor delområdet), når lokalplanens øvrige bestemmelser (herunder især formålsparagraffen) og illustrationsplanens intentioner er respekteret.
- At overbygge de fastlagte bygader, når frihøjden er godkendt af byrådet.
- At erstatte nogle af de fastlagte etagearealer med kulturelle eller andre specielle byfunktioner, jf. 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. 1302/1-1-2 viste byggelinie, idet det med byrådets tilladelse skal være muligt, at opføre særlige bygningsmæssige markeringer mellem byggelinie og vej omkring indkørslen fra Bohus Boulevard.
- 6.4.3 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Indenfor rammerne af det fastlagte maksimale etageareal skal det dog være muligt at indpasse tårne og andre særlige bygningsmæssige markeringer i fire etager. En betingelse herfor er, at etagearealet på øverste etage ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>. Såfremt et tårn benyttes til særlige formål, kan byrådet tillade, at de anførte 150 m<sup>2</sup> etageareal tillægges lokalplanens maksimalt tilladelige etageareal for området.

- 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 (jf. lokalplanens punkt 2.2.4).

#### **6.5 Delområde D.**

- 6.5.1 Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 50.
- 6.5.2 De på kortbilag nr. 1302/1-1-2 viste byggelinier skal respekteres, idet administrationsbygninger kan placeres ud til byggelinie 1, mens produktions- og lagerbygninger o.lign. skal holdes bag byggelinie 2.
- 6.5.3 Administrationsbebyggelse placeret med facaden i byggelinie 1 kan opføres i op til 2 etager. Det skal dog være muligt at indpasse tårne og andre særlige bygningsmæssige markeringer i tre etager. En betingelse herfor er, at etagearealet på øverste etage ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>. Såfremt et tårn benyttes til særlige formål, kan byrådet tillade, at de anførte 150 m<sup>2</sup> etageareal tillægges lokalplanens maksimalt tilladelige etageareal for området.

Ingen del af den øvrige bebyggelse - bortset fra skorstene og lignende - må have en højde, som ligger mere end 8,5 meter over terræn.



6.5.4 Retningslinierne for bebyggelsens omfang og placering skal i øvrigt nærmere præciseres i supplerende lokalplan.

#### **6.6 Delområde F.**

6.6.1 Bebyggelsesprocenten må for området under et ikke overstige 50.

6.6.2 Administrationsbebyggelse placeret med facaden i byggelinie 1 kan opføres i op til 2 etager. Det skal dog være muligt at indpasse tårne og andre særlige bygningsmæssige markeringer i tre etager. En betingelse herfor er, at etagearealet på øverste etage ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>. Såfremt et tårn benyttes til særlige formål, kan byrådet tillade, at de anførte 150 m<sup>2</sup> etageareal tillægges lokalplanens maksimalt tilladelige etageareal for området.

Ingen del af den øvrige bebyggelse - bortset fra skorstene og lignende - må have en højde, som ligger mere end 8,5 meter over terræn.

6.6.3 De på kortbilag nr. 1302/1-1-2 viste byggelinier skal respekteres, idet administrationsbygninger kan placeres ud til byggelinie 1, mens produktions- og lagerbygninger o.lign. skal holdes bag byggelinie 2.

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

#### **6.7 Delområde G.**

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

#### **6.8 Delområde H.**

6.8.1 Området skal friholdes for bebyggelse.

**§ 7. Bebyggelses 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. Øvrige tage skal fortrinsvis udføres med hældning.
- 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 bebyggelses 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. Øvrige tage skal fortrinsvis udføres med hældning.
- 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 støjdæpende 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.lign. - fastlægges i supplerende lokalplaner.

### **7.3 Delområde D og F.**

7.3.1 Facader på administrationsbygninger, som vender ud mod Skåne, Halland, Blekinge og Bohus Boulevarder, skal fremtræde med synlige, skrå tagflader med en hældning på 20-30 grader og med facade og tagflade af tegl i farver godkendt af byrådet. Øvrige tage skal fortrinsvis udføres med hældning.

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. 1302/1-1-2 med særlig signatur viste del af bygeområde 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. Kravet kan med byrådets tilladelse reduceres, når væsentlige dele af etagearealet anvendes til publikumsorienterede funktioner.

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 indenfor 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. 1302/1-1-2 med særlig signatur viste område skal udformes som parkagtigt anlæg med træer, buske, græs o.lign.

- 8.2.3 Til den enkelte bebyggelse skal der - i princippet indenfor eget byggeområde - udlægges et fri- og opholdsareal svarende til 10% af etagearealet. Kravet kan med byrådets tilladelse reduceres, når væsentlige dele af etagearealet anvendes til publikumsorienterede funktioner.

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. 1302/1-1-2 viste byggelinie 1 skal, hvor bebyggelsen ikke ligger i byggelinien, markeres med beplantning.
- 8.3.2 Det på kortbilag nr. 1302/1-1-2 med særlig signatur viste område skal reserveres til et regnvandsbassin.
- 8.3.3 Til den enkelte bebyggelse skal der udlægges et friareal svarende til mindst 10% af etagearealet. Kravet kan med byrådets tilladelse reduceres, når væsentlige dele af etagearealet anvendes til publikumsorienterede funktioner.
- 8.3.4 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. 1302/1-1-2 viste byggelinie 1 skal, hvor bebyggelsen ikke ligger i byggelinien, markeres med beplantning.
- 8.4.2 Til den enkelte bebyggelse skal der udlægges et friareal svarende til mindst 10% af etagearealet. Kravet kan med byrådets tilladelse reduceres, når væsentlige dele af etagearealet anvendes til publikumsorienterede funktioner.
- 8.4.3 Der skal i supplerende lokalplan fastlægges yderligere retningslinier for beplantning, belægning og belysning - herunder også udformning af et eventuelt afstandsbælte ved godsbanearialet og rampeanlæg ved Blekinge Boulevards forlængelse over godsbanen.

### **8.5 Delområde F.**

- 8.5.1 Den på kortbilag nr. 1302/1-1-2 viste byggelinie 1 skal, hvor bebyggelsen ikke ligger i byggelinien, markeres med beplantning.
- 8.5.2 Til den enkelte bebyggelse skal der udlægges et friareal svarende til mindst 10% af etagearealet. Kravet kan med byrådets tilladelse reduceres, når væsentlige dele af etagearealet anvendes til publikumsorienterede funktioner.
- 8.5.3 Der skal i supplerende lokalplan fastlægges yderligere retningslinier for beplantning, belægning og belysning.

### **8.6 Delområde G.**

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

### **8.7 Delområde H.**

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

### **8.8 Lokalplanområdet som helhed.**

Langs de på kortbilag nr. 1302/1-1-3 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.

Den del af fællesarealer, som efter byrådets særlige godkendelse anvendes til opførelse af særlige bygningsmæssige markeringer, må frastykkes med skellinier ved murfacade.

Endvidere skal det være tilladt at foretage matrikulært udlæg af vej- og stiarealer m.v., der er udlagt i denne lokalplans § 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. 1302/1-1-2).

9.2.2 Delområde B kan opdeles i 5 grunde: De 4 byggeområder og fællesområdet BF (se kortbilag nr. 1302/1-1-2).

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 parceller med henblik på en succesiv overdragelse af arealerne til grundejerforeningen.

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

### **9.3 Delområde C, D, 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 indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes et fælles TV-kabelanlæg efter byrådets nærmere anvisning.

- 10.2 Varmeforsyning indenfor lokalplanområdet skal ske efter byrådets anvisning ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarmeforsyning).
- 10.3 Byggeri indenfor området skal tilsluttes offentligt separeret kloakanlæg og vandforsyning.
- 10.4 De på kortbilag nr. 1302/1-1-6 viste tracéer for ledningsanlæg skal respekteres. Principielt skal ledninger ligge i belagte arealer. Hvor beplantede arealer krydses skal der tages hensyn til beplantningen.

### **§ 11. Grundejerforening.**

- 11.1 Der skal indenfor hvert af delområderne A, B, C, D 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 indenfor 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 supplerede lokalplan fastlægges bestemmelse om, at en grundejer fritages for medlemspligt af en grundejerforening, når drift og vedligeholdelse af det pågældende delområdets veje, stier og andre fællesarealer er sikret på anden vis.

### **§ 12. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse.**

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før grundejerforening for det pågældende delområde i henhold til § 11 er etableret.

Herudover skal betingelserne i punkt 12.2 - 12.6 være opfyldt, før ny bebyggelse kan tages i brug.



**12.2 Delområde A.**

- 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 8.1.2 omtalte samlede plan for beplantning, belægning og belysning er tilvejebragt. Endvidere forudsættes byggeområdernes placering fastlagt i en af byrådet godkendt koordinatplan.

- 12.2.2 Under fællesanlæg i henhold til ovenstående regnes alle anlæg i fællesområdet AF, bypark beliggende i byggeområde A5, halvdelen af Halland og Skåne Boulevarder udfor delområdet, halvdelen af stien på grænsen mod delområde B, halvdelen stibro over Halland Boulevard (punktet e på kortbilag nr. 1302/1-1-3), halvdelen af stibro over Skåne Boulevard (punkt f på kortbilag) og en fjerdedel af niveauforskudt stikrydsninger af Blekinge og Skåne Boulevarder (punkterne g og h på kortbilag).

- 12.2.3 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.

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

**12.3 Delområde B.**

- 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 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 af byrådet godkendt koordinatplan.

- 12.3.2 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 niveauforskudte stikrydsninger af Blekinge og Skåne Boulevarder (punkterne g og h på kortbilag nr. 1302/1-1-3).
- 12.3.3 Bebyggelse i byggeområderne B3 og B5 vil ikke kunne tages i brug, før der er sikret vejadgang fra Blekinge eller Skåne Boulevard.
- 12.3.4 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.
- 12.3.5 I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 18, stk.1, nr. 11 og 12, kan der i supplerende lokalplan fastlægges yderligere betingelser for ibrugtagningen af ny bebyggelse.

#### **12.4 Delområde C.**

- 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 af en niveauforskudt stikrydsning af Blekinge Boulevard (jf. punkt 4.18) samt alle fællesarealer, som udlægges i supplerende lokalplan.

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

#### **12.5 Delområde D.**

12.5.1 Ny bebyggelse vil ikke kunne tages ibrug, 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 Bohus Boulevard ud for delområdet, stier i henhold til punkt 4.15, den på kortbilag nr. 1302/1-1-3 fastlagte vej ind i området samt alle fællesarealer, som udlægges i supplerende lokalplan.

12.5.3 Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug, før begge de på kortbilag nr. 1302/1-1-3 viste vejadgange fra Bohus Boulevard er etableret - medmindre at det herved ibrugtagne etageareal udgør mindre end halvdelen af delområdets samlede mulige etageareal.

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

#### **12.6 Delområde F.**

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

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. 1302/1-1-3), halvdelen af stien langs områdets østgrænse 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 og lokalplan.**

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

13.2 Lokalplan 2.18 ophæves for arealer omfattet af nærværende lokalplan.

**Vedtagelsespåtegning.**

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 på matr. nr. 12 bæ, 12 bz, 12 by, 12 bø, 12 c, 12 ca, 12 cc, 12 cd, 12 cf, 84 a, 84 b, 84 c, alle Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

Høje-Taastrup byråd, den 23. april 1991

Sign.

Anders Bak  
borgmester

/

Børge Larsen  
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN

10.01.1992      00427

RETTE I TÅSTRUP  
LYST.AKT. O      NR. 46

Sign.

H. Speiser  
o.ass.

Matr. nr. 1 a m.fl. Kraghave  
by, Høje Tåstrup samt 3 b m.fl.  
Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

Anmelder:  
Høje-Taastrup Kommune  
Teknisk forvaltning  
Bygaden 2  
2630 Taastrup  
42 52 31 33 lokal 218

I henhold til § 31 i lov om planlægning, (lov nr. 388 af 6. juni 1991) begæres ovennævnte lokalplan tinglyst på matr. nre. 1 a og 1 k Kraghave by, Høje Tåstrup samt 3 b, 3 c, 3 k, 12 b, 12 d, 12 e, 12 l, 12 ce og 12 ab Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

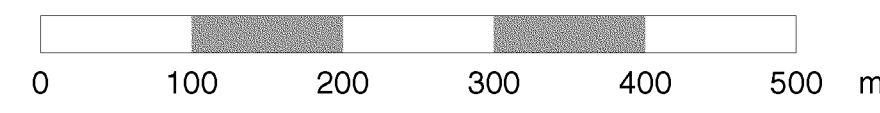
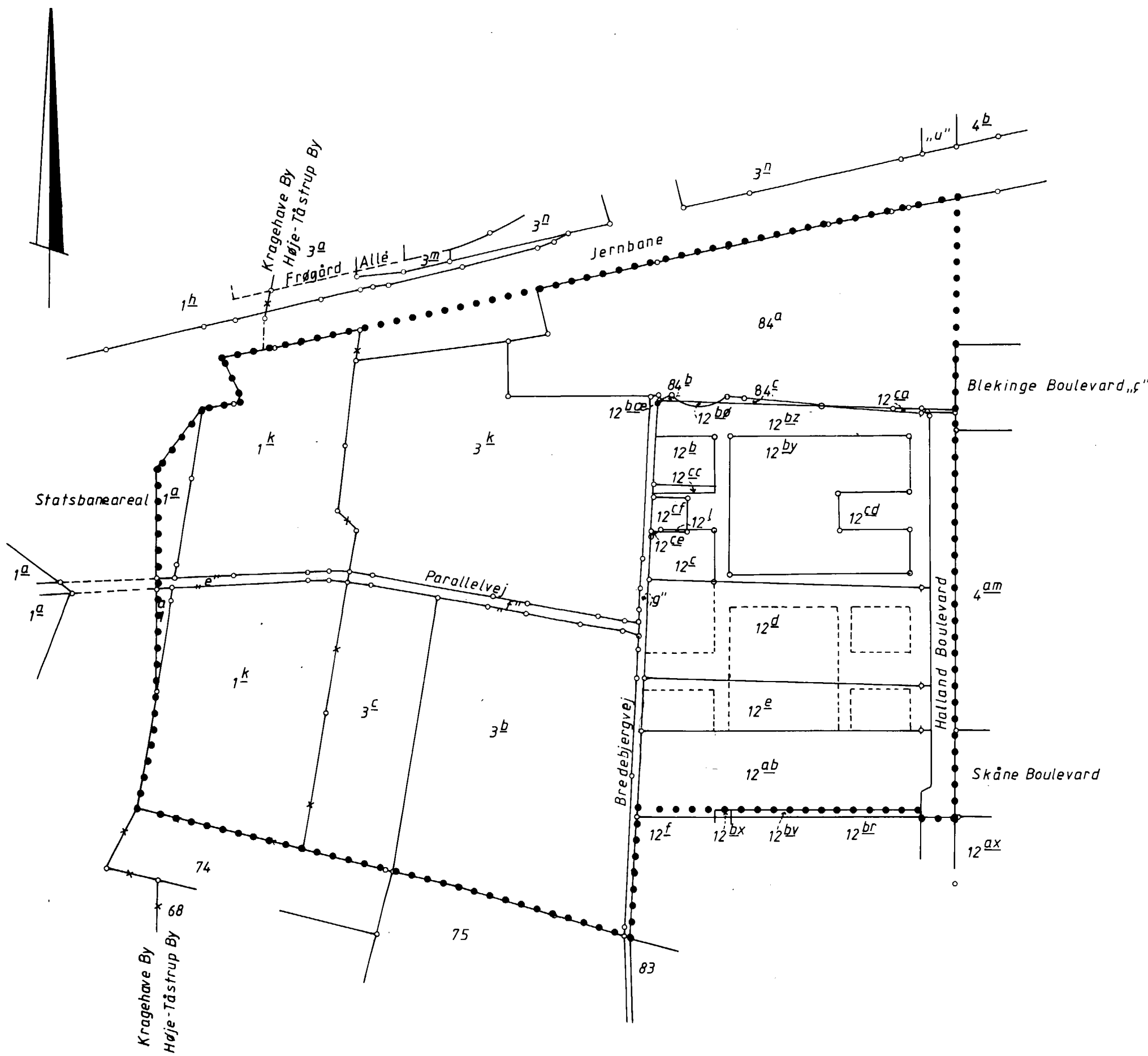
Høje-Taastrup byråd, den 5.2.1992

Sign.

Anders Bak  
borgmester

/

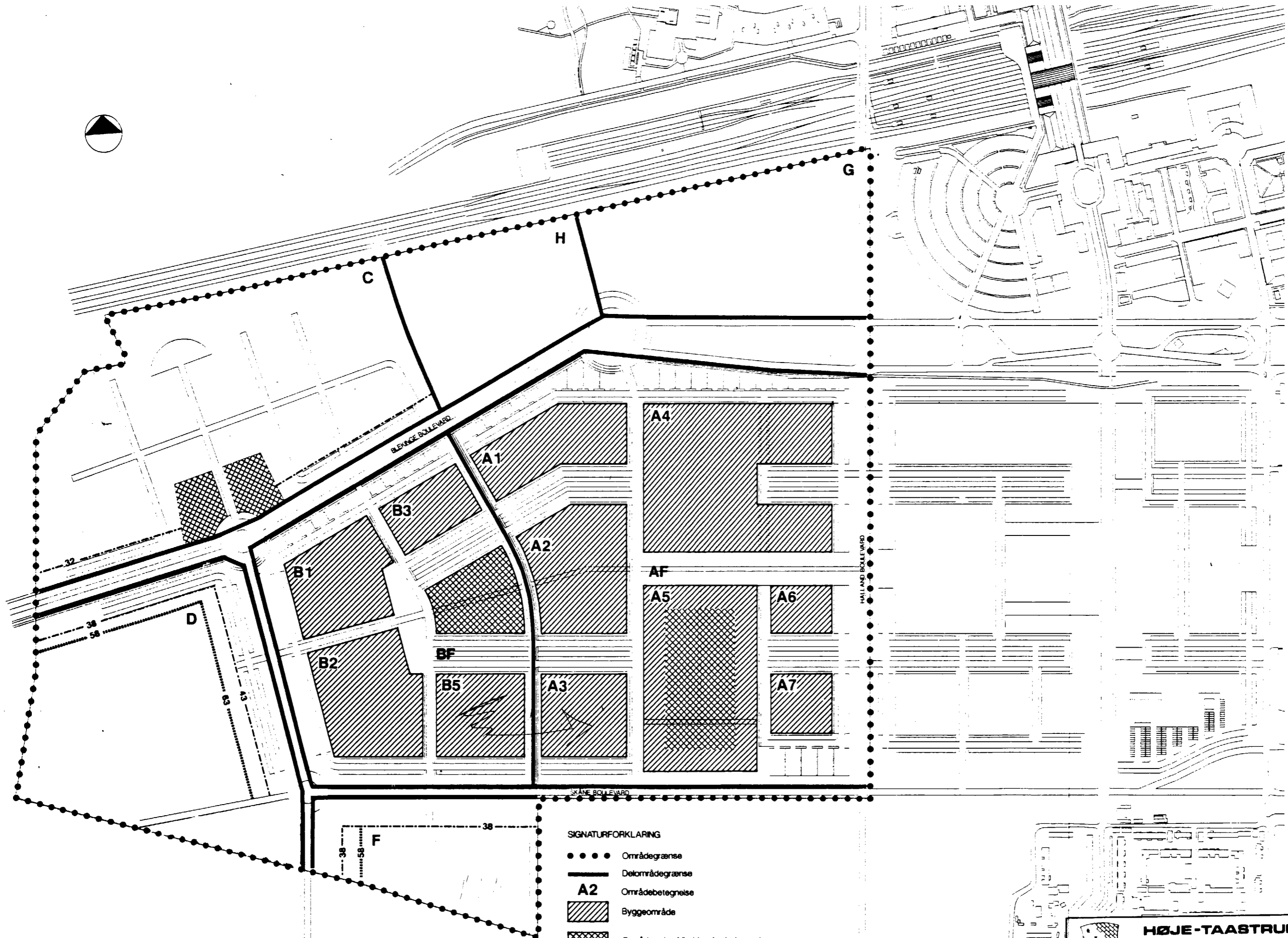
Børge Larsen  
teknisk direktør



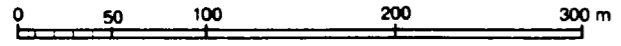
Del af Høje-Tåstrup By, Høje-Tåstrup  
 Del af Kragehave By, Høje-Tåstrup

<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Måleforhold	Konstr.
		1:5000	Tegn. af C.F. Jø.
<b>Lokalplan 2.19</b> <b>Matrikelplan</b>		Tegn. nr.	1302/1-1-1
Rest. dato	28.5.1991	Repro. dato	
Grundmateriale er udfærdiget af			

Matrikelbetegnelserne er ajour pr. 28.5.1991



- SIGNATURFORKLARING**
- ● ● ● Områdegrænse
  - — — — Delområdegrænse
  - A2** Områdebetegnelse
  - [Hatched Box] Byggeområde
  - [Cross-hatched Box] Områder, der friholdes for bebyggelse
  - - - 43 - - - Byggetlinie 1 med angivelse af afstand til vejmidte
  - ..... 63 ..... Byggetlinie 2 med angivelse af afstand til vejmidte



**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**

*Lokalplan 2.19*

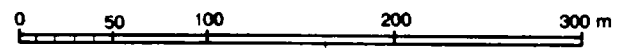
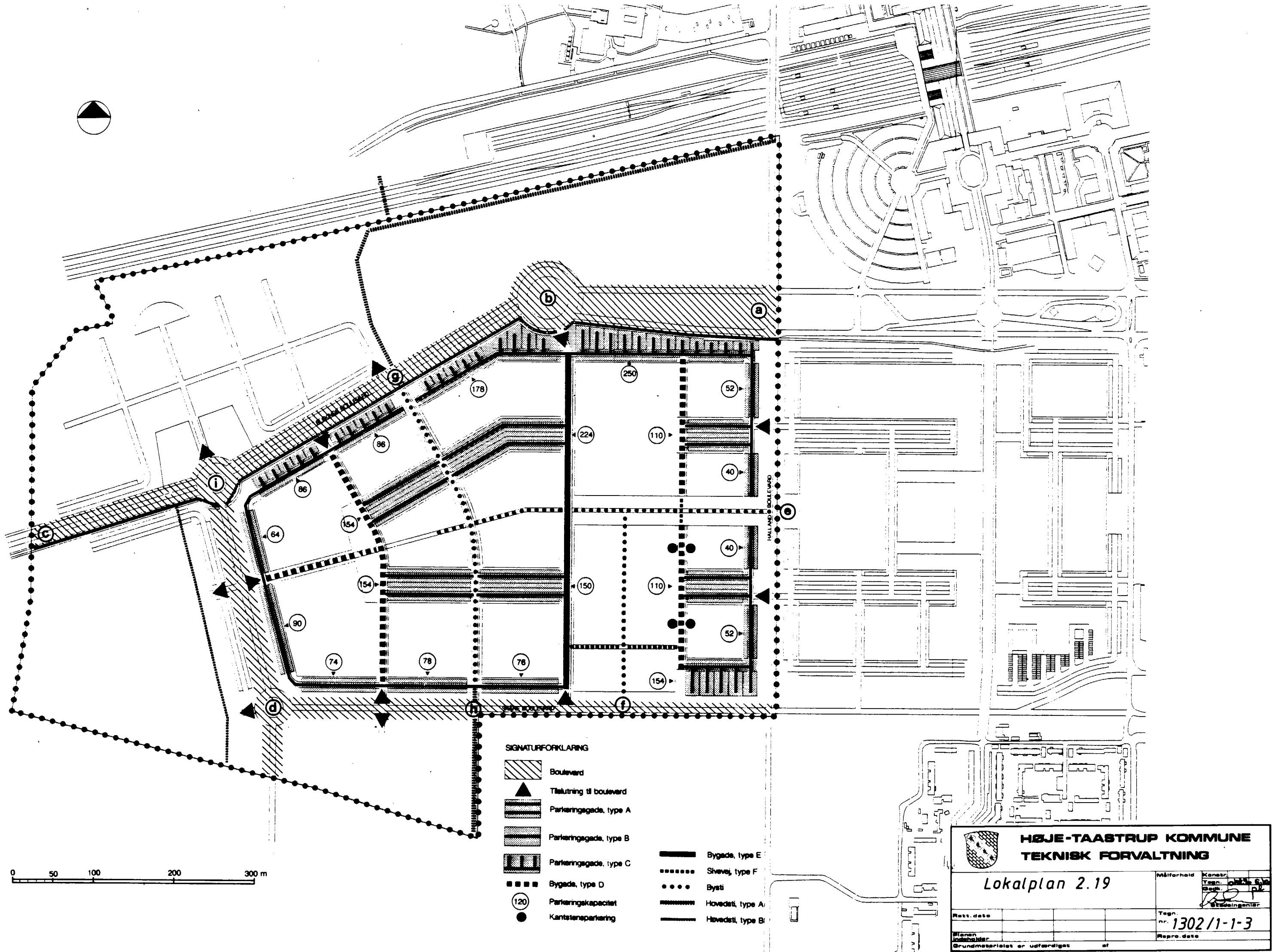
Målførhold:  Konstr.:   
 Tegnet af: *OK*  
 Tegnet af: *OK*  
 Revideret af: *OK*

Dato: 4/4 91 TWJ














Planen indeholder:  Tekst  Tegninger


Repro dato: 1302/1-1-2

Grundmaterialet er udfærdiget af:

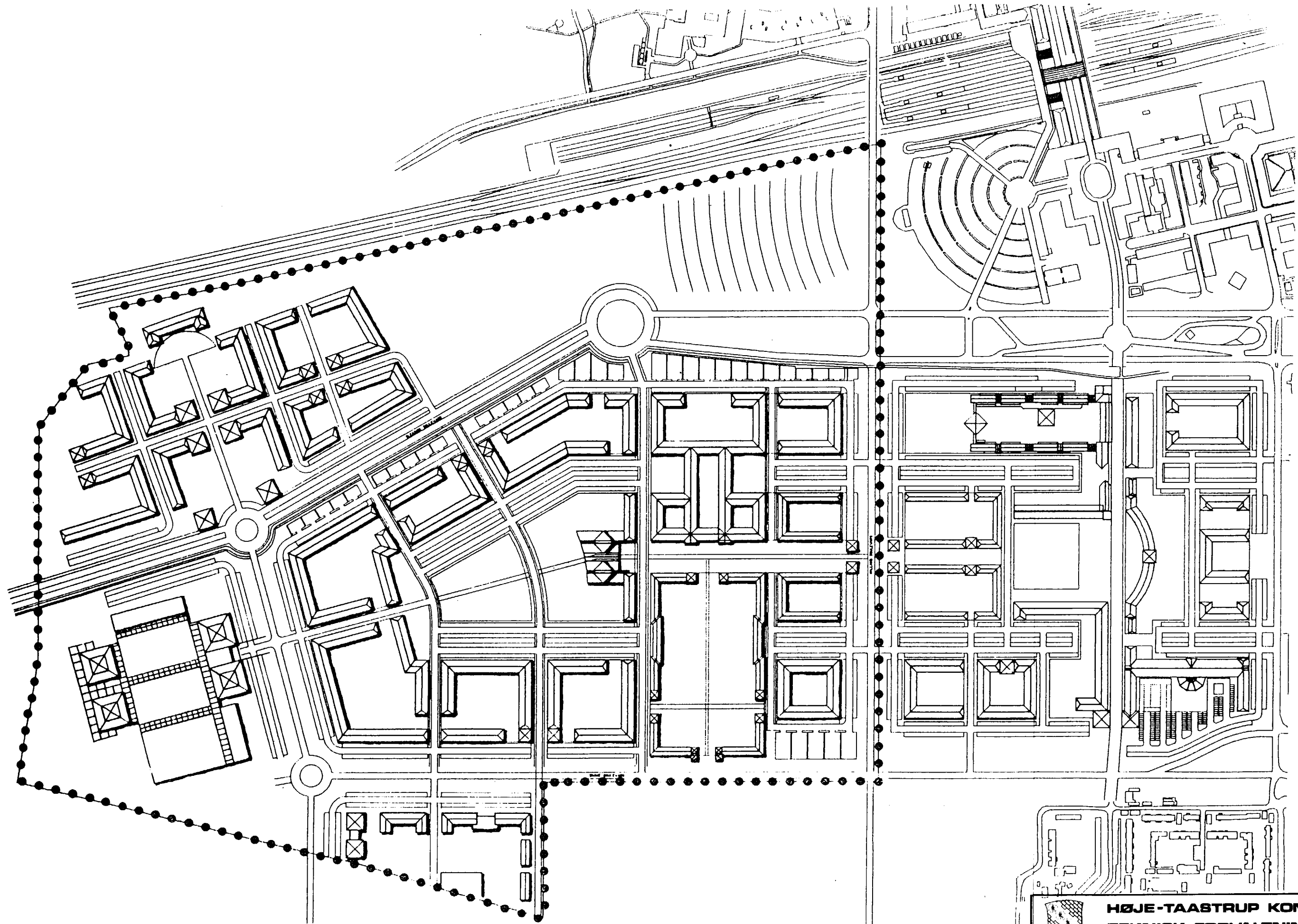


**SIGNATURFORKLARING**


-  Boulevard
-  Tilslutning til boulevard
-  Parkeringsgade, type A
-  Parkeringsgade, type B
-  Parkeringsgade, type C
-  Bygade, type D
-  Parkeringskapacitet
-  Kantstenparkering
-  Bygade, type E
-  Selvej, type F
-  Bysti
-  Hovedsti, type A
-  Hovedsti, type B

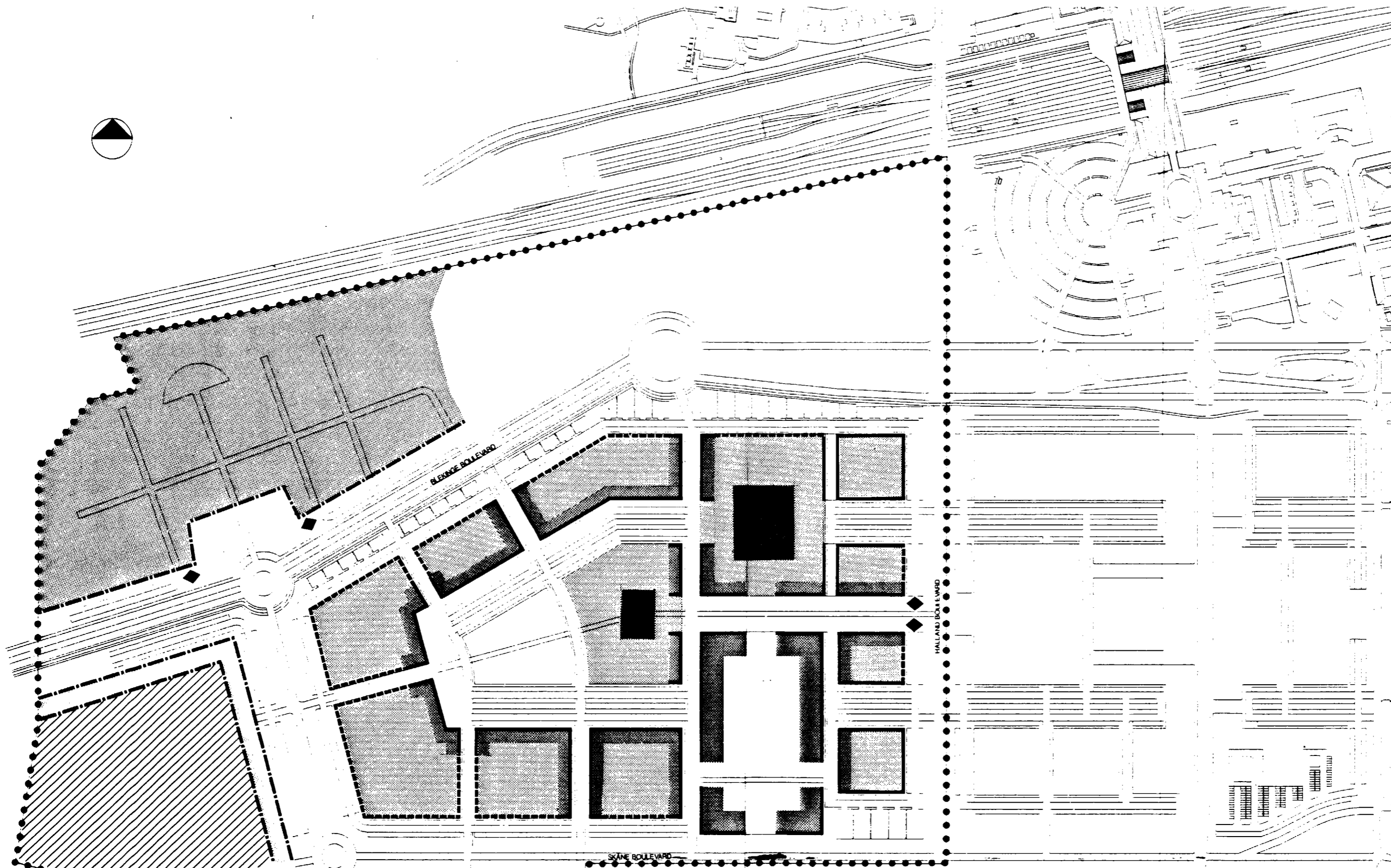
 <b>HØJE-TAABSTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Tekn. nr. <b>1302/1-1-3</b>
		Tekn. repr. date
Lokalplan 2.19		Tekn. repr. date
Bilens indehaver		Tekn. repr. date
Grundmateriale er udfærdiget af		Tekn. repr. date





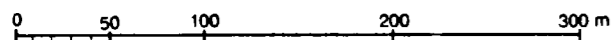
0 50 100 200 300 m

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målestok		Konstr.
		Lokalplan 2.19		Tegn. <i>at</i>
Rett. dato		Tegn. nr. 1302/1-1-4		Stadsingeniør
Planen indeholder		Repro. dato		
Grundmateriale er udfærdiget af				



**SIGNATURFORKLARING**

- Påbudt facade-linje
- Facade, mur eller beplantning
- Maksimalt 4 etager
- 3 etager påbudt
- Maksimalt 3 etager
- Maksimalt 2 etager
- Særlig bygningsmæssig markering
- Maksimal bygningshøjde 8,5 m
- Byggelinje



**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**

**TEKNISK FORVALTNING**

Måltørhold Konstr. *[Signature]*

Tegn *[Signature]*

Dagk. *[Signature]*

Bygningst. *[Signature]*

*Lokalplan 2.19*

Revis dato




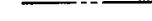


Planens udgørelse

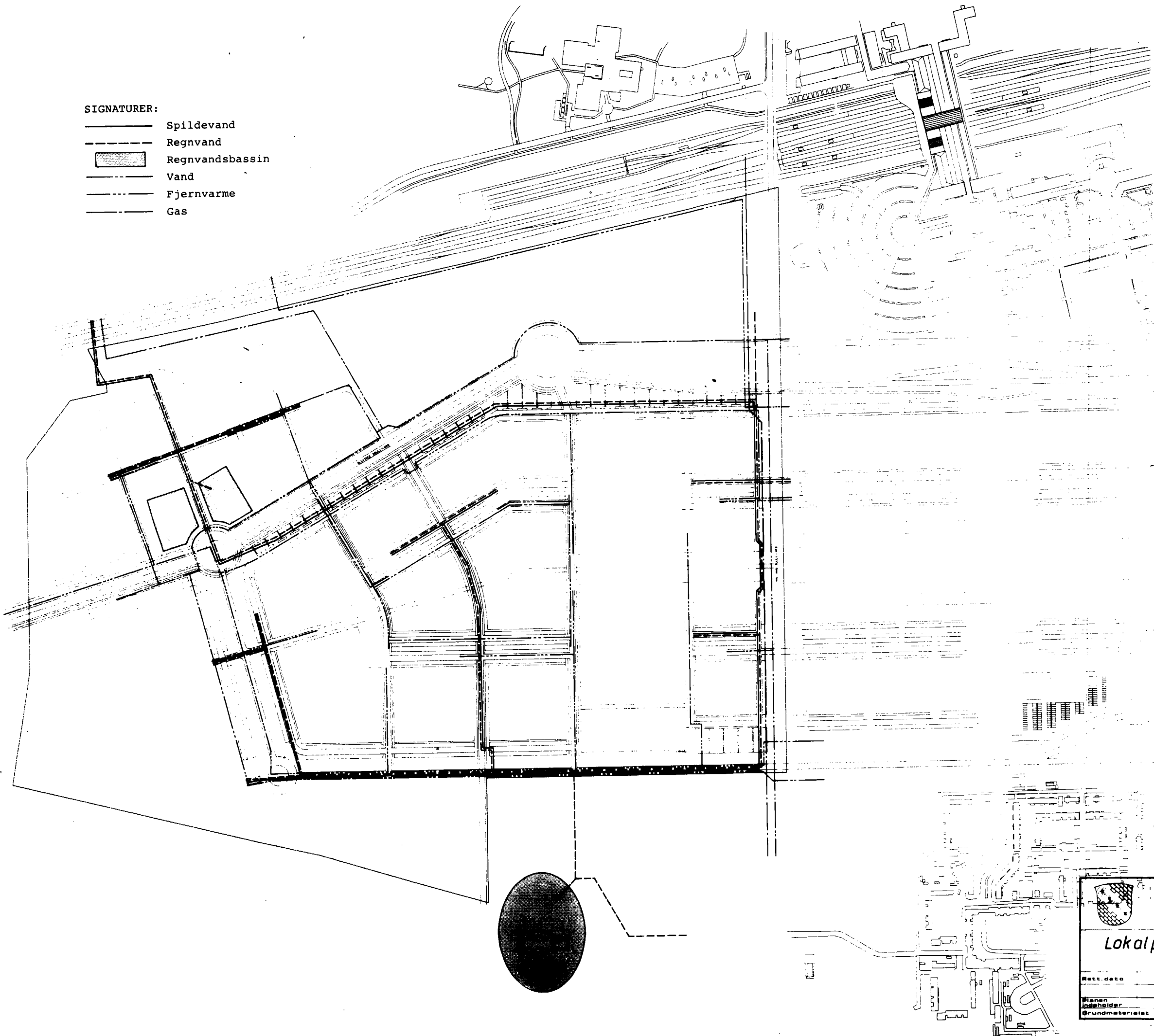
Grundmateriale er udfærdiget


Tegn nr. **1302/1-1-5**

Repro dato

SIGNATURER:

-  Spildevand
-  Regnvand
-  Regnvandsbassin
-  Vand
-  Fjernvarme
-  Gas



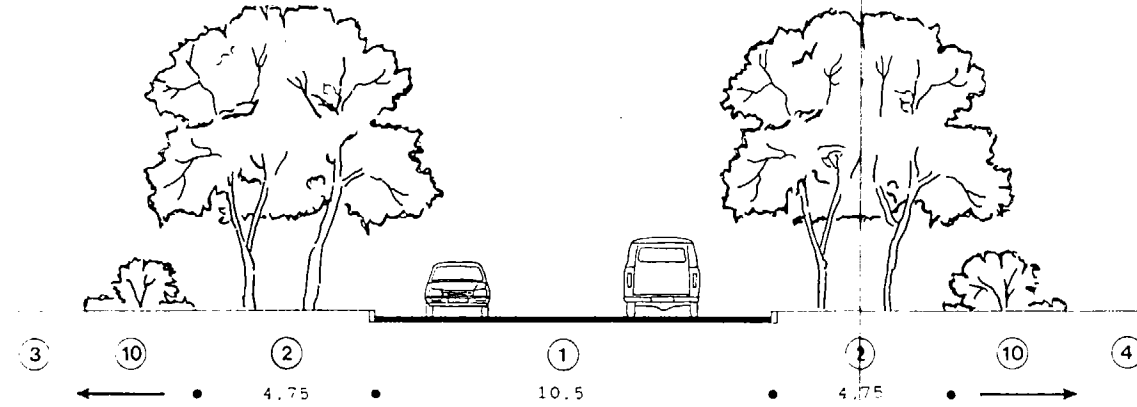
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Måltørhold	Konstr.
		Tegn.	Geok.
<b>Lokalplan 2.19</b>		Tegn. nr. <b>1302/1-1-6</b>	
Matt. dato		Repr. dato	
Planen jøghelder		Grundmateriale er udfærdiget af	

# TVÆRPROFILER

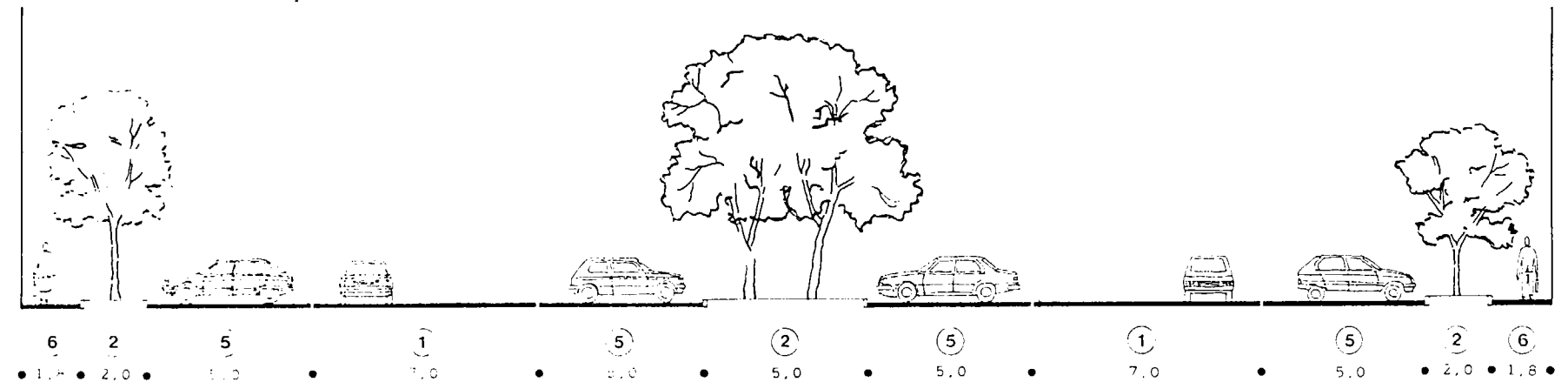
## SIGNATURFORKLARING


1. Korebane.
2. Træbeplantning.
3. 33 m til byggelinie 1. (3 m beplantning, 20 m parkeringszone, 5 m yderligere afstand til bygning).
4. 28 m til byggelinie 1. (3 m til beplantning, 20 m til parkeringszone plus 5 m yderligere afstand til bygning).
5. Tværgående parkering.
6. Fortov.
7. Parkeringspladser med udkørsel til parkeringsgade.
8. Zone for indplacering af beplantning og/eller langs-gående parkering.
9. Zone for indplacering af beplantning og/eller bus-stoppesteder.
10. Beplantningsbælte med trådhegn (uden for vejarea-let).
11. Græsribat.
12. Friholdelseslinie.

### BOHUS BOULEVARD

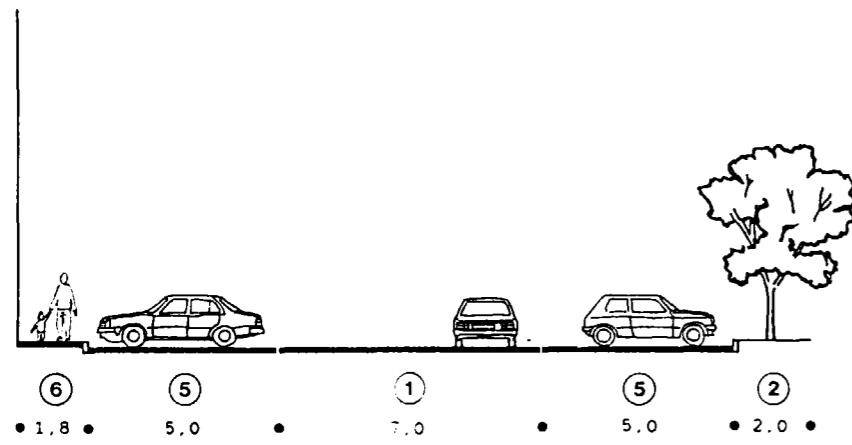


### PARKERINGSGADE, TYPE A

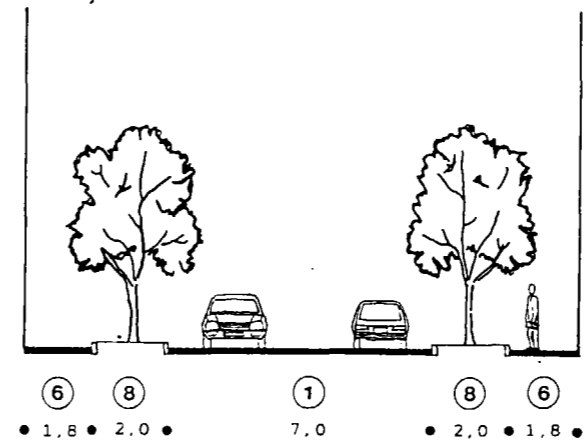


 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målforskel		Konstr.
		Tegn. okto E Ka		Godk. pl
Lokalplan 2.19		Tegn. nr. 1302/1-1-7		Stedingenier
Tværprofiler		Repro. dato		
Blasen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af		

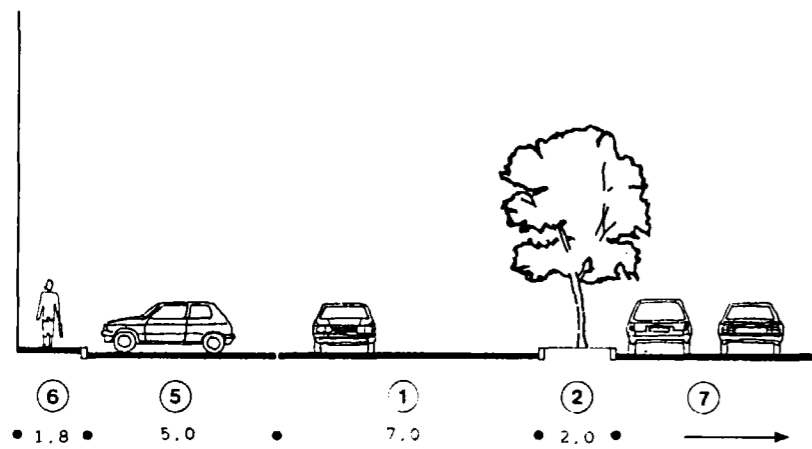
PARKERINGSGADE, TYPE B



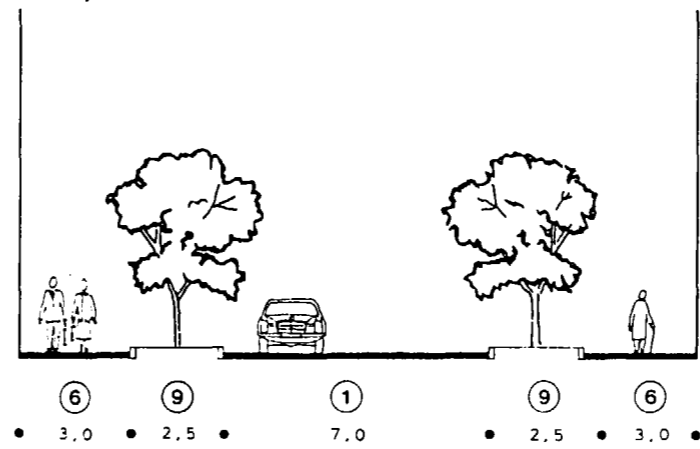
VEJ, TYPE D


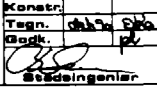


PARKERINGSGADE, TYPE C



VEJ, TYPE E



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målførhold		Konstr.
		Tegn.		Godk.
<b>Lokalplan 2.19</b> <b>Tværfiler</b>		Tegn. nr.		 Stadsingeniør
Retts. dato		Tegn. nr.		1302/1-1-8
Blæsen Indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af		Repro. dato		