



Cityringen

Spotorno Alle

Carl Gustavs Gade

City 2



Høje-Taastrup  
Kommune

# LOKALPLAN 2.30.1

## FOR OFFENTLIGE FORMÅL I HØJE TAASTRUP C - NYT RÅDHUS

APRIL 2020



# Indhold

---

Indhold .....	2
Forord .....	3
Redegørelse for lokalplan .....	4
Forhold til anden planlægning .....	12
Tilladelser efter anden lovgivning .....	14
Bestemmelser .....	15
§ 1. Formål .....	15
§ 2. Område og zonestatus .....	15
§ 3. Anvendelse .....	15
§ 4. Udstykning .....	15
§ 5. Vej, sti og parkeringsforhold .....	15
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering .....	16
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	16
§ 8. Ubebyggede arealer .....	17
§ 9. Terræn .....	18
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse ...	19
§ 11. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	19
§ 12. Retsvirkninger .....	19

Kortbilag 1 – Eksisterende forhold

Kortbilag 2 – Bebyggelse og vejadgang

Kortbilag 3 – Illustrationsplan

# Forord

---

## Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en vedtægtsdel.

I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning.

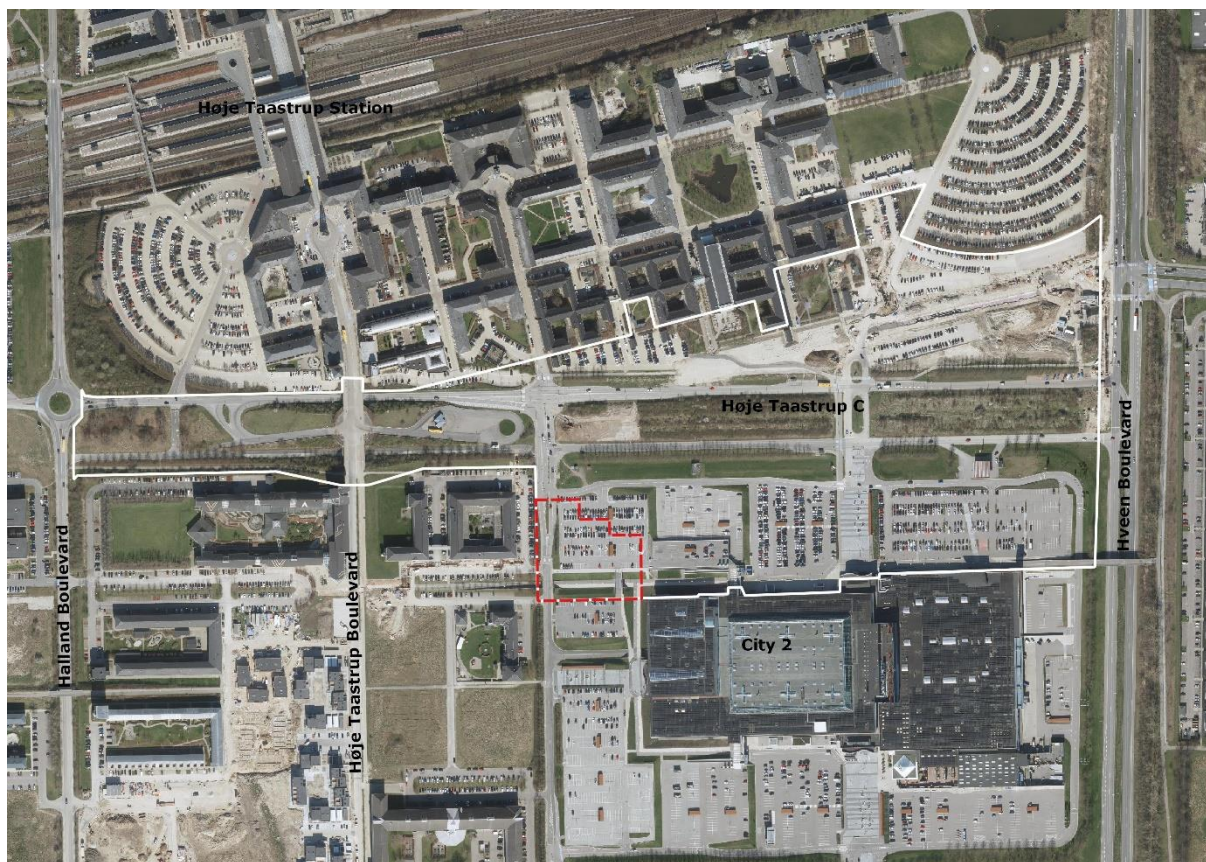
I vedtægtsdelen fastlægges planområdets afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelsen af den enkelte ejendom, herunder byggeriets omfang, udformning og udseende, adgangsforhold, friarealer og beplantning m.v.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i 4-8 uger afhængig af planens karakter. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig, kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

# Redegørelse for lokalplan



Luftfoto med oversigt over lokalplanområdet, som er omkranset af en rød stiplede streg.

## Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre opførelse af en ny bygning til offentlige formål herunder et nyt rådhus i byudviklingsområdet Høje Taastrup C. Høje Taastrup C er beliggende i de centrale dele af Høje Taastrup by.

Byudviklingsområdet er omfattet af en rammelokalplan som blev vedtaget i maj 2018. Rammelokalplanen er udarbejdet på baggrund af en samlet arealdisponeringsplan for Høje Taastrup C og sætter de overordnede rammer for området og for den efterfølgende lokalplanlægning.

Byrådet besluttede tilbage i 2016, at Høje-Taastrup skal have et nyt rådhus, da det viste sig, at en renovering af det gamle rådhus ikke kunne svare sig økonomisk. Projektet "Højen" blev vinderen af en arkitektkonkurrence om fremtidens rådhus, der blev afholdt i slutningen af 2018.



## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 7.595 m<sup>2</sup>. I dag fungerer området som et asfalteret parkeringsareal for City 2 i det nordvestlige hjørne ud mod Carl Gustavs Gade. Området er uden beplantning eller mulighed for ophold. På sydsiden af grunden forløber i dag en cykelsti ca. 3 meter under terrænniveau. Mod øst forbinder en mindre bilbro, parkeringsarealet længere mod syd.

Området ligger ud til det kommende parkstrøg i Høje Taastrup C, der skal binde området og dets funktioner sammen. I parkstrøget etableres bydelens gennemgående hovedsti for cyklister og gående. Hovedstien skal fungere som et aktivitetsbånd med et varieret landskab på begge sider af stien, som også skal håndtere forsinkelse af regnvand.

## Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplan 2.30.1 er at sikre områdets anvendelse til offentlige formål herunder administrative funktioner. Herudover at sikre disponering af områdets udearealer med beplantning, vejarealer og god tilgængelighed for gående og cyklister for at sikre et godt byrum.

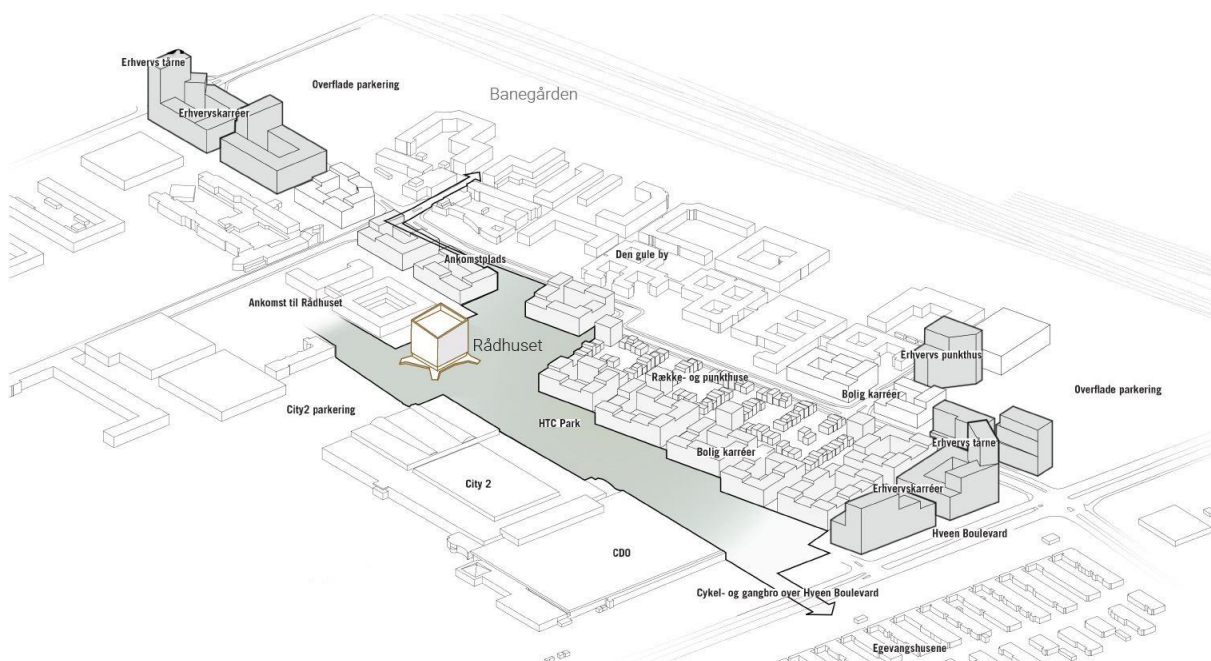
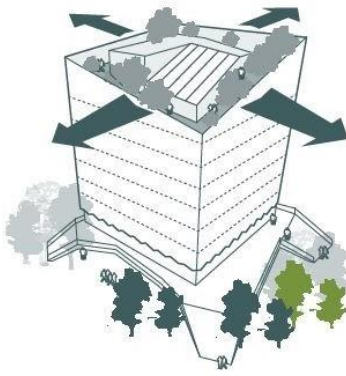


Illustration af placering af rådhuset i sammenhæng med byudviklingsområdet Høje Taastrup C.



Princip for bygningens opdeling.



Eksempel på aluminiumsfacade med relief virkning.

### Parkering

Bilparkeringen er, efter en konkret vurdering fastsat til minimum 4 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> svarende til minimum 344 parkeringspladser. Parkeringsbehovet er vurderet på baggrund af erfaringstal fra det nuværende rådhus, antal ansatte og besøgende, adgang til kollektiv trafik m.v.

Handicapparkeringspladser skal placeres så tæt på hovedindgangen som muligt inden for lokalplanområdet. Derudover, indeholder lokalplanen ikke mulighed for indplacering af bilparkering. Bilparkering placeres syd for lokalplanområdet på terræn.

Cykelparkering etableres både overdækket i konstruktion og som en del af byrummet uden overdækning, så brugere af rådhuset og parkstrøget kan parkere deres cykler.

### Bebyggelsens placering og udformning

Lokalplanen fastlægger ny bebyggelse på højst 9 etager plus en tagterrasse i op til 9.000 m<sup>2</sup> og placeres ud til parkstrøget i Høje Taastrup C. På grund af den meget synlige placering ud til parkstrøget er byggeriet udformet med markant arkitektur, der kan blive et vartegn og en attraktion for hele byen.

Bygningen udformes som et kvadratisk formet atriumhus med lette facader og facadeelementer. Basen på bygningen beklædes med træ for at gøre bygningen venlig og imødekommende. Bygningen får fire karakteristiske ben, som griber ud mod parken og som er med til at danne en aktiv kantzone rundt om bygningen. Hovedbygningen har en let aluminiumsfacade med skrå opadstræbende linjer, der skaber et skulpturelt udtryk.

Øverst afsluttes bygningen med en taghave med plantebede og mulighed for ophold, hvor træbeklædningen gentages. Facaden føres højere op end terrassedækket og fungerer som afskærmning i forhold til sikkerhed og vind.





Illustration af det foreslåede byggeri set fra parkstrøget. Illustration: PLH.



Mulig indretning af bygningen og byrådssal. Illustration: PLH.

## Byrum

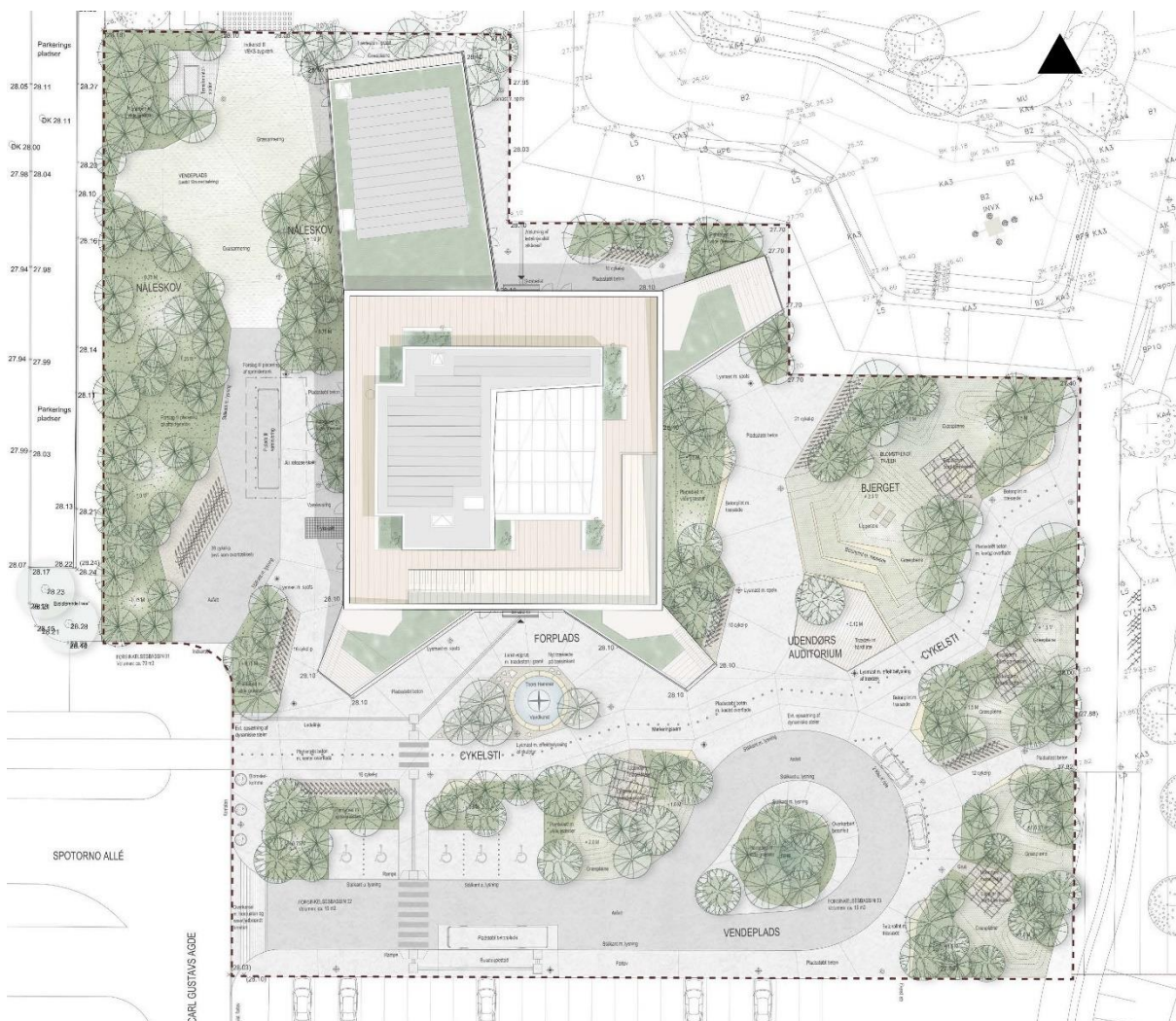
Der fastsættes bestemmelser for byrummet i tilknytning til bygningen. Byrummet skal fremstå grønt med beplantede arealer i form af bede med vild bundbeplantning, græsser og træer for at sikre sammenhæng til parkstrøget i Høje Taastrup C.

De grønne områder skal danne et let kuperet bakkelandskab med bakketoppe, udsigtspunkter og lavninger.

Bakketerrænet skal sikre en høj rekreativ værdi og samtidig tilbageholde og forsinke regnvand. De grønne områder sikre, at der er store områder, hvor vandet kan sive ned.

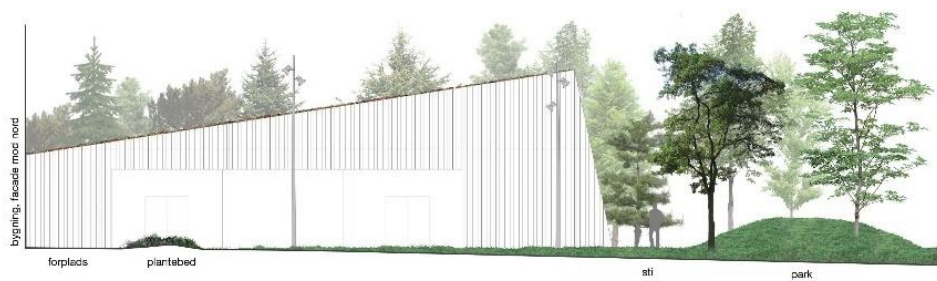
Byrummet skal tilbyde mulighed for rekreativ brug, og der skal være flere muligheder for ophold.

Gennem området sikres der stiforløb for fodgængere og cyklister, der kobler sig på omkringliggende stisystem. Den sydlige del af arealet fastlægges til et vejareal for biler og busser med vendeplads. Vest for området etableres en vendeplads til blandt andet varelevering med permeabel belægning for eksempel græsarmering.



Plantegning med mulig udformning af byrummene. Illustration: COWI.





Visualisering der viser et eksempel på bygningens forareal og udformning af basen og byrådssal. Illustration: COWI.



Visualisering der viser et eksempel på områdets udearealer med kuperet terræn med lavninger og små forhøjninger med beplantning. Illustration: COWI.

## **Miljøforhold**

### **Miljøscreening**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbek. nr. 1225 af 25. oktober 2018) skal kommunen foretage en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.

På baggrund af screeningen vurderer kommunen, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag.

Lokalplanområdet er omfattet af rammelokalplan 2.30, som er gældende for hele Høje Taastrup C, der fastsætter de overordnede rammer for området. I forbindelse med lokalplan 2.30 udarbejdede kommunen en samlet miljøvurderingsrapport med en vurdering af potentielle, væsentlige miljøpåvirkninger ved at gennemføre byudviklingsprojektet Høje Taastrup C. Rapporten indeholder både en miljøvurdering af planerne og en miljøvurdering af selve projektet, der sikrer at den nødvendige hensyntagen til miljø- og naturbeskyttelse er indarbejdet i planerne.

### **Trafikstøj**

Trafikstøjen i området forventes ikke at overstige ikke de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af bebyggelsesplanen eller ved særlige bestemmelser om afskærmning.

### **Forurening**

Der er ingen forureningskortlagte arealer inden for området.

### **Afvanding ved skybrud**

I tilfælde af skybrud bliver regnvandet ledt ud til vejarealet med vendeplads, som placeres i lokalplanområdets sydlige del. Vejarealet og lavninger i de grønne områder fungerer som et stort og samlet forsinkelsesbassin.

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret større problemer med oversvømmelse.

### **International naturbeskyttelse**

#### Natura 2000-områder

Planen skal være i overensstemmelse med de internationale naturbeskyttelsesinteresser. Natura2000-områder er udpegede naturområder, hvor arter og naturtyper er internationalt beskyttet. Der må ikke ske forringelse eller påvirkning af naturtyper og levesteder inden for et natura2000-område.

Grundet projektets karakter og afstanden til nærmeste Natura 2000-område vurderer Høje-Taastrup Kommune, at



lokalplanen ikke vil påvirke arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

#### Habitatdirektiv – Bilag IV-arter

Kommunen har desuden en særlig forpligtigelse til at beskytte en række udvalgte dyre- og plantearter, der fremgår af bilag IV i EU's habitatdirektiv. Dette gælder både inden for og uden for Natura2000-områderne. I Høje-Taastrup Kommune er der kendskab til en stor udbredelse af bilag IV-arter såsom stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus.

Der er ikke registeret forekomst af bilag IV-arter inden for byudviklingsområdet Høje Taastrup C, herunder lokalplanområdet. Det vurderes yderligere, at området ikke rummer egnede levesteder for bilag IV-arter.

Det er samlet set kommunens vurdering, at planen ikke påvirker de internationale naturbeskyttelsesinteresser.

## Forhold til anden planlægning

---

### **Overordnet planlægning**

#### **Fingerplan 2019**

Fingerplan 2019 er statens landsdirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

#### **Grundvandsbeskyttelse**

Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Kommunen har derfor i 2014 udarbejdet en "Redegørelse om Byudvikling i OSD og NFI". Grundvandsredegørelsen omfatter arealmæssigt hele kommunens OSD og alle indvindingsoplande. Denne grundvandsredegørelse indgår som en del af forudsætningen for den fremtidige kommune- og lokalplanlægning, hvor viden om fare for forurening af grundvandet fra ønskede aktiviteter, afvejes i forhold til hensynet til grundvandet og viden om grundvandsforholdene.

I det pågældende lokalplanområde, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse, til en mere forurenede aktivitet jf. bilag 1 i "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger".

Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".

### **Kommuneplan 2014**

#### **Rammeområde**

I Kommuneplan 2014 er lokalplanområdet fastlagt til centerformål, herunder anvendelse som integreret byområde med boliger, kontor- og serviceerhverv, restaurantvirksomheder, kulturelle samt offentlige formål, detailhandel og lignende.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser for området.

#### **Detailhandel**

Lokalplanområdet er placeret inden for kommuneplanens detailhandelsstruktur i Høje Taastrup bymidte. Lokalplanen muliggør ikke detailhandel.

#### **Produktionsvirksomheder**

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder deres drift- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. Lokalplanområdet ligger ikke i



umiddelbar nærhed til en produktionsvirksomhed og vil derfor ikke medføre skærpede miljøvilkår for produktionserhverv.

## **Lokalplaner i området**

### **Lokalplan 2.30**

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.30, som er en rammelokalplan for hele bydelen Høje Taastrup C. Lokalplan 2.30 fastsætter de overordnede rammer for områdets anvendelse samt placering og udformning af veje. I henhold til rammelokalplanen kan der bygges i op til 4-9 etager.

I rammelokalplanen for Høje Taastrup C er parkeringsnormen for bilparkering sat til minimum 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> offentlig anvendelse, hvilket vil medføre minimum 86 parkeringspladser. Parkeringsnormen er på baggrund af en konkret vurdering ændret i lokalplan 2.30.1, da antallet af parkeringspladser ikke stemmer overens med den kommende anvendelse som rådhus.

### **Lokalplan 2.10.4**

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.10.4, som har til formål at sikre områdets anvendelse til storcenter med detailhandel med tilhørende parkeringsarealer.

Lokalplan 2.10.4 bliver ophævet for den del, der omfatter lokalplan 2.30.1.

## **Spildevandsplan**

Lokalplanområdet skal separatkloakeres i overensstemmelse med retningslinjer i Høje-Taastrup Kommunes Spildevandsplan 2017. Det betyder, at der er krav om at alt spildevand ledes til Renseanlæg Avedøre.

I spildevandsplanen er afløbskoefficienten i området fastsat til 0,5. Det betyder, at grundejere må lede tag- og overfladevand fra befæstede arealer direkte til regnvandskloakken fra 50 % af grunden areal. Hvis grundejere ønsker at lede yderligere arealer til regnvandskloakken, skal vandet først forsinkes. Alternativt kan vandet håndteres på egen grund. Løsninger til håndtering på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Høje-Taastrup Kommune.

## **Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes Vandforsyningsplan.

## **Varmeplanlægning**

Høje-Taastrup Fjernvarme forsyner hele bydelen Høje Taastrup C med lavtemperatur fjernvarme.

## Tilladelser efter anden lovgivning

---

I forbindelse med tilvejebringelse af lokalplanen, skal der blandt andet tages stilling til bestemmelser og retningslinjer i nedenstående lovgivning og procedure.

### **Affald**

Der skal afsættes plads til kildesorteret affald i henhold til Høje-Taastrup Kommunes Regulativ for erhvervsaffald. Affaldsbeholdere skal placeres så det er let tilgængeligt for Høje-Taastrup Kommune at afhente.

Affaldshåndtering sker som en integreret del af bebyggelsen. Dog er det muligt at opføre et skur på terræn til yderligere affaldshåndtering, hvis det bliver nødvendigt.

I forbindelse med ibrugtagen skal bebyggelsen tilmeldes Høje-Taastrup Kommunes affaldsordning.

### **Museumsloven**

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser ruiner eller andre jordfaste fortidsminder skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27, standses i det omfang der berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum.

### **Jordforureningsloven**

Lokalplanområdet er områdeklassificeret, det vil sige at jorden som udgangspunkt er klassificeret som lettere forurenede. Hvis jorden skal bortskaffes ud af Høje Taastrup C, skal jordflytningsbekendtgørelsen følges.



# Bestemmelser

---

I henhold til Lov om Planlægning (lovbek. nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

## § 1. Formål

Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål såsom administrative funktioner.
- at fastlægge fremtræden, omfang og placering af bebyggelsen.
- at de ubebyggede arealer indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation.

## § 2. Område og zonestatus

### 2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, og omfatter del af følgende matrikel:

4ao Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 12. november 2019 udstykkes fra denne ejendom.

### 2.2 Zonestatus

Lokalplanområdet er placeret i byzone og skal forblive i byzone.

## § 3. Anvendelse

### 3.1 Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål såsom administrative funktioner med tilhørende faciliteter og friarealer.

## § 4. Udstykning

Der må ikke udstykkes mindre end 4.500 m<sup>2</sup>.

## § 5. Vej, sti og parkeringsforhold

### 5.1 Veje og stier

Der må kun etableres overkørsler fra Carl Gustavs Gade. Der må kun etableres vejareal med vendeplads syd for bygningen, se bilag 2. Der kan desuden etableres overkørsel for varelevering vest for byggefeltet.

Der skal sikres tilgængelige fodgængerarealer og cykelsti gennem området fra Carl Gustavs Gade til parkstrøget.

### 5.2 Bilparkering

Der skal anlægges bilparkeringspladser i overensstemmelse med følgende minimumskrav:

- 4 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> offentligt formål

Herudover etableres 4 handicapparkeringspladser til almindelige biler (3,5 X 5 meter) og 1 handicapparkeringsplads til kassevogne (4,5 x 8 meter). Handicapparkeringspladser skal placeres inden for lokalplanområdet.

### **5.3 Cykelparkering**

Der skal anlægges i alt 150 cykelparkeringspladser.

Mindst 45 cykelparkeringspladser skal være overdækket og være en integreret del af bygningen. De øvrige cykelparkeringspladser skal placeres på terrænen som udgangspunkt nær indgangene. Cykelparkering på terrænen må ikke være overdækket.

## **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering**

### **6.1 Bebyggelsens placering**

Bebyggelse må kun opføres inden for byggefeltet, som vist på bilag 2.

Dog kan der etableres et skur til affaldshåndtering uden for byggefeltet i områdets vestlige del.

### **6.2 Bebyggelsens omfang**

Bebyggelsen skal opføres i højst 9 etager plus en tagterrasse og der må maksimalt bygges 9.000 m<sup>2</sup>. Bygningshøjden må ikke overstige 47 meter og måles fra terrænen og til overkant af tag inklusiv tekniske anlæg.

Bebyggelsen skal bestå af en base i et plan, der udgør et større areal end selve hovedbygningen og må højst være 4 meter. Dog kan den ene sidebygning være op til 9 meter høj.

Bredden på hovedbygningen må maksimalt være 40 meter x 40 meter.

Facaden skal føres højere op end terrassedækket for sikkerhedsmæssig afskærmning og for at skabe læ på tagterrassen og skal sikre bygningen et mere homogent udtryk.

## **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

### **7.1 Facader**

Som primært facademateriale må kun anvendes træ i naturlige farver, aluminium i en gylden afdæmpet farve og glas. Der kan desuden anvendes vertikale profilplader i aluminium. Profilplader og vinduesrammen skal primært udføres i en mørk gylden farve. Materialerne må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.

Aluminiumsbeklædningen skal fremstå som en foldet facade med relief virkning i modsætning til en plan facade.



De primære indgangspartier skal markeres tydeligt.

## **7.2 Tage, tagterrasser og trapper**

Tagflader skal være flade. Dog kan bygningens base, som er bredere end selve hovedbygningen, have skrå tagflader.

Hovedbygningens tagflade skal anvendes til tagterrasse. Tagterrassen skal anlægges med træ i naturlige farver og give mulighed for ophold. Der skal være plantekasser med forskellige buske, mindre træer, græsser og blomstrende beplantning. Øvrige tage skal så vidt muligt anlægges som grønt tag med græs eller sedumarter.

Trapper ved bygningens base skal anlægges i træ i naturlige farver og udformes med en side med trappetrin og en side med sidde trin.

Værn og håndlister til udendørs trapper og tagterrasser skal fremstå ensartet i lakeret stål i matte farver.

## **7.3 Affaldsskur**

Skure skal fremstå i træ i naturlige farver eller mørke afdæmpede farver. Tagflader på skure skal anlægges som grønt tag med græs eller sedumarter.

## **7.4 Belysning på bebyggelse**

Belysning på bebyggelse skal tilpasses bygningens arkitektur. Belysning skal være afdæmpet.

## **7.5 Skiltning**

Facadeskiltning skal tilpasses og om mulig indbygges i bygningens arkitektur.

Sekundære skilte og mindre henvisningsskilte må opsættes efter behov.

## **7.6 Tekniske anlæg**

Tekniske anlæg og installationer skal udformes som en integreret del af bebyggelsen.

Solenergianlæg må kun opsættes, så de indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indbygges i bygningskonstruktionen.

# **§ 8. Ubebyggede arealer**

## **8.1 Indretning af byrum**

Byrummet omkring bygningen skal være offentligt tilgængeligt og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes bestemte brugere.

Byrummet skal fremstå grønt med beplantede arealer mellem gang- og cykelarealer. De grønne arealer skal tilsås med engblanding eller græs og beplantes med forskellige staude-, busk-, klatre- og træarter, der giver et varieret udtryk.

Beplantningen skal være fladedækkende og de beplantede områder skal muliggøre god nedsivning af regnvand.

Der skal både plantes stedsegrønne og løvfældende træer.

De grønne områder skal danne et let kuperet bakkelandskab med mindre bakketoppe og lavninger. Der skal sikres mulighed for ophold i bygningen kantzone og i det let kuperede landskab. Siddeplinte i beton skal beklædes med træbeklædning.

Der kan etableres pergolaer i en let konstruktion af pulverlakeret stål, som beplantes med klatreplanter.

## **8.2 Belægning**

Faste belægnings på gang- og cykelarealer og parkeringsbåse skal være i pladsstøbt beton i grå farver med forskellige overfladebehandlinger, asfalt, granit eller fliser. Gang- og cykelarealer skal markeres tydeligt fra hinanden.

Derudover kan der anvendes grus, granitfliser og træ i naturlige farver ved opholdsarealerne.

Vejarealer skal belægges med asfalt og overkørsler anlægges med brosten, jf. bilag 2. Øvrige vendepladser skal belægges med permeabel belægning for eksempel græsarmering, jf. bilag 3.

## **8.3 Belysning**

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter og brugere af området.

## **8.4 Håndtering af regnvand**

Regnvand skal forsinkes i henhold til gældende Spildevandsplan.

Forsinkelsesbassiner, lavninger og eventuelle regnvandsbede skal beplantes eller indrettes til supplerende funktioner såsom ophold. Beplantningen skal bestå af arter, der både er tørketålende og kan stå i vand i kortere perioder.

## **8.5 Oplag**

På ingen af de ubebyggede arealer, herunder arealer som er indrettet til parkering, må der ske opbevaring af både, campingvogne, uindregistrerede køretøjer og biler over 3.500 kg totalvægt.

# **§ 9. Terræn**

## **9.1**

Terrænregulering af bebyggelser og stier skal sikre, at regnvand af sig selv kan løbe på overfladen til de grønne områder og eventuelle regnvandsbede, forsinkelselementer eller lavninger.

## **§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

### **10.1**

Før i brugtagning af nyt byggeri skal parkeringspladser til den pågældende bebyggelse sikres jf. § 5.2 og 5.3.

### **10.2**

Før ibrugtagning af nyt byggeri skal området være tilsluttet vandforsyning og spildevandsnet.

## **§ 11. Ophævelse af lokalplaner og servitutter**

### **11.1**

Lokalplan 2.10.4, som er bekendtgjort d. 13. september 2011, ophæves for den del der er omfattet af lokalplanområdet.

### **11.2**

For hvad angår området omfattet af lokalplan 2.30.1, ophæves lokalplan 2.30 for Høje Taastrup C bekendtgjort den 15. maj 2018 for så vidt angår:

- § 7

## **§ 12. Retsvirkninger**

**1.** Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

**2.** Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

**3.** I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

**4.** I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen.



## **Vedtagelsespåtegning**

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages  
foranstående lokalplan endeligt.

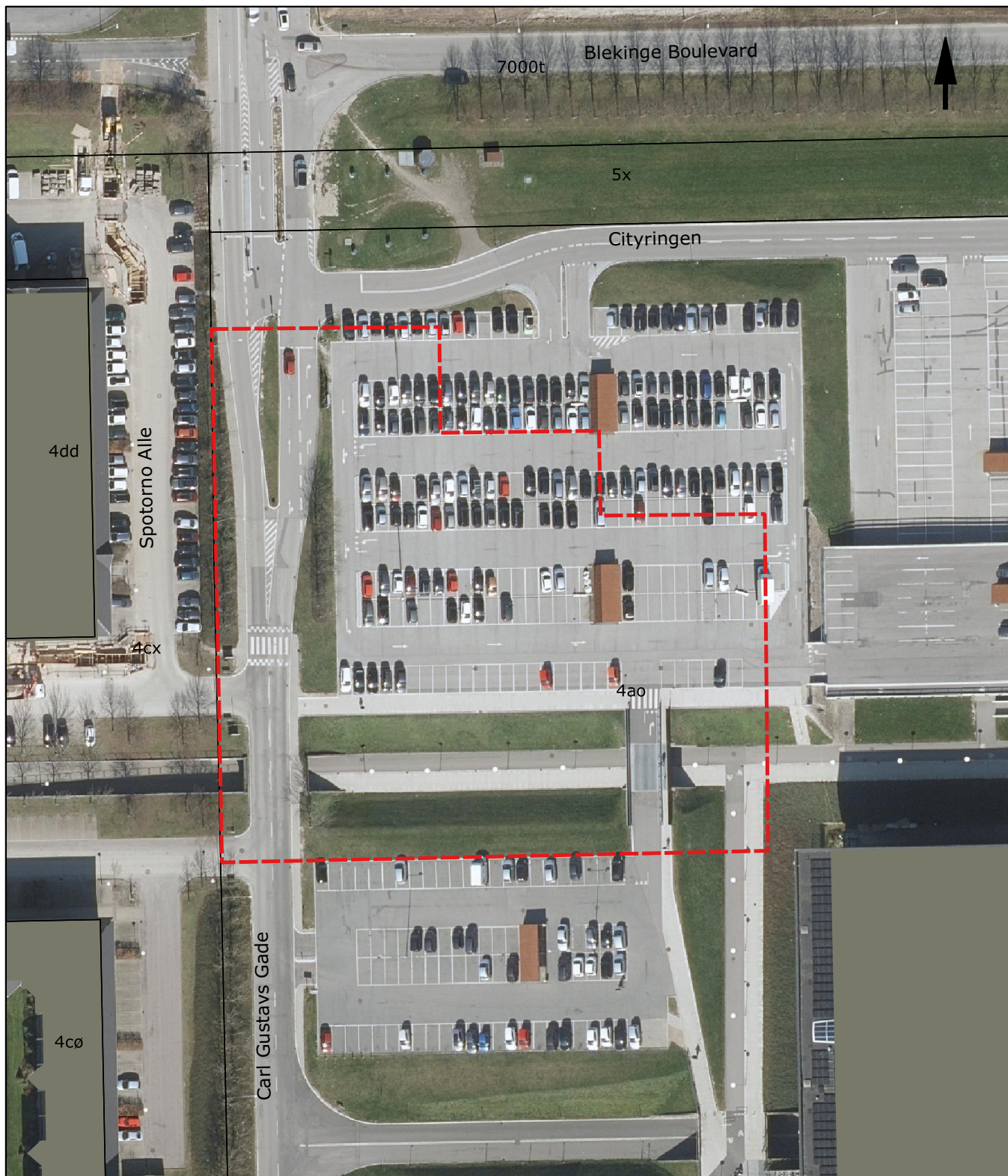
Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 21. april 2020.


Michael Ziegler  
borgmester


/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør

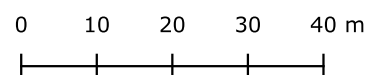
# Bilag 1 - Eksisterende forhold



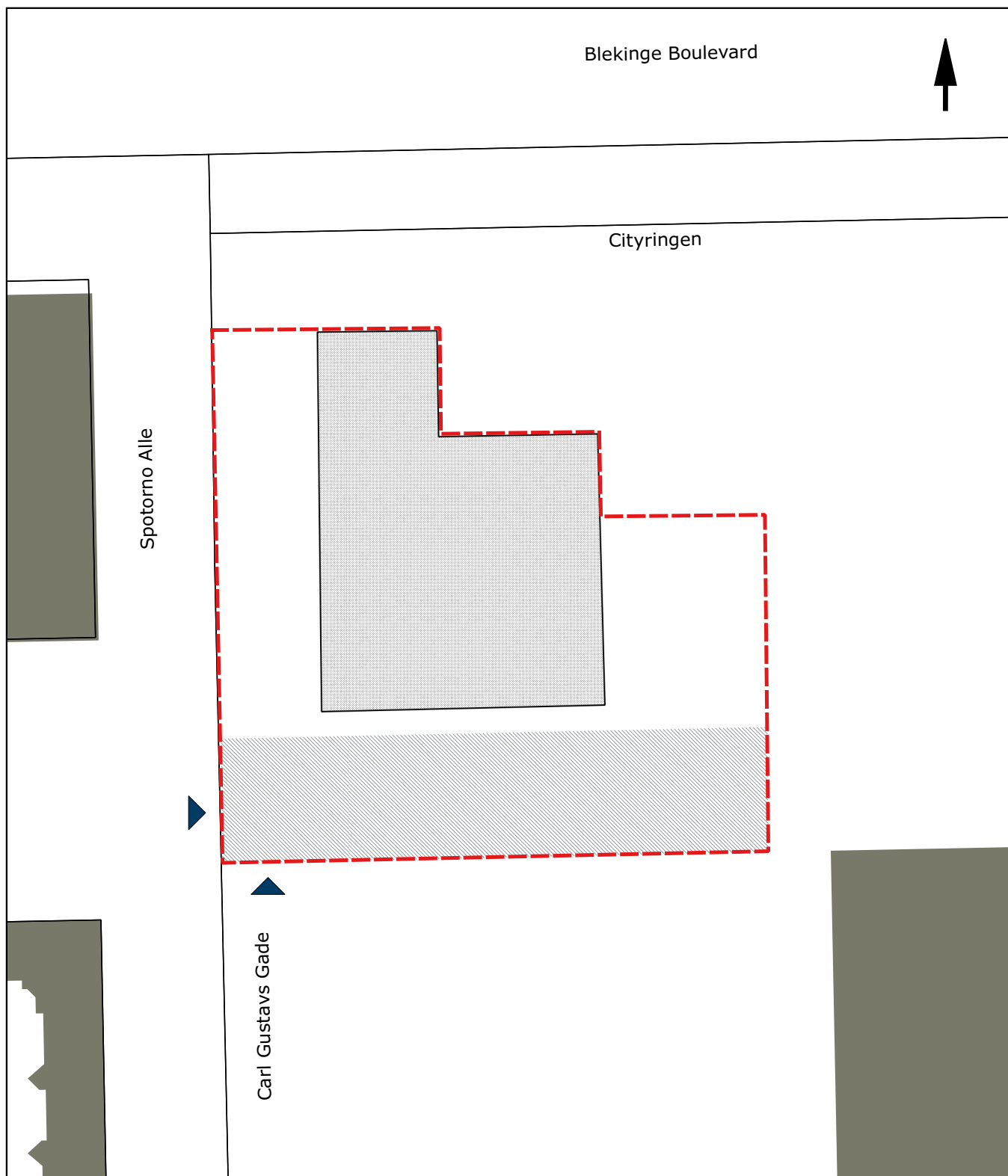
 Lokalplangrænse

 Eksisterende bygning

 Matrikelskel




# Bilag 2 - Bebyggelse



 Lokalplangrænse


 Zone for placering af vejareal

0 10 20 30 40 m

 Byggefelt

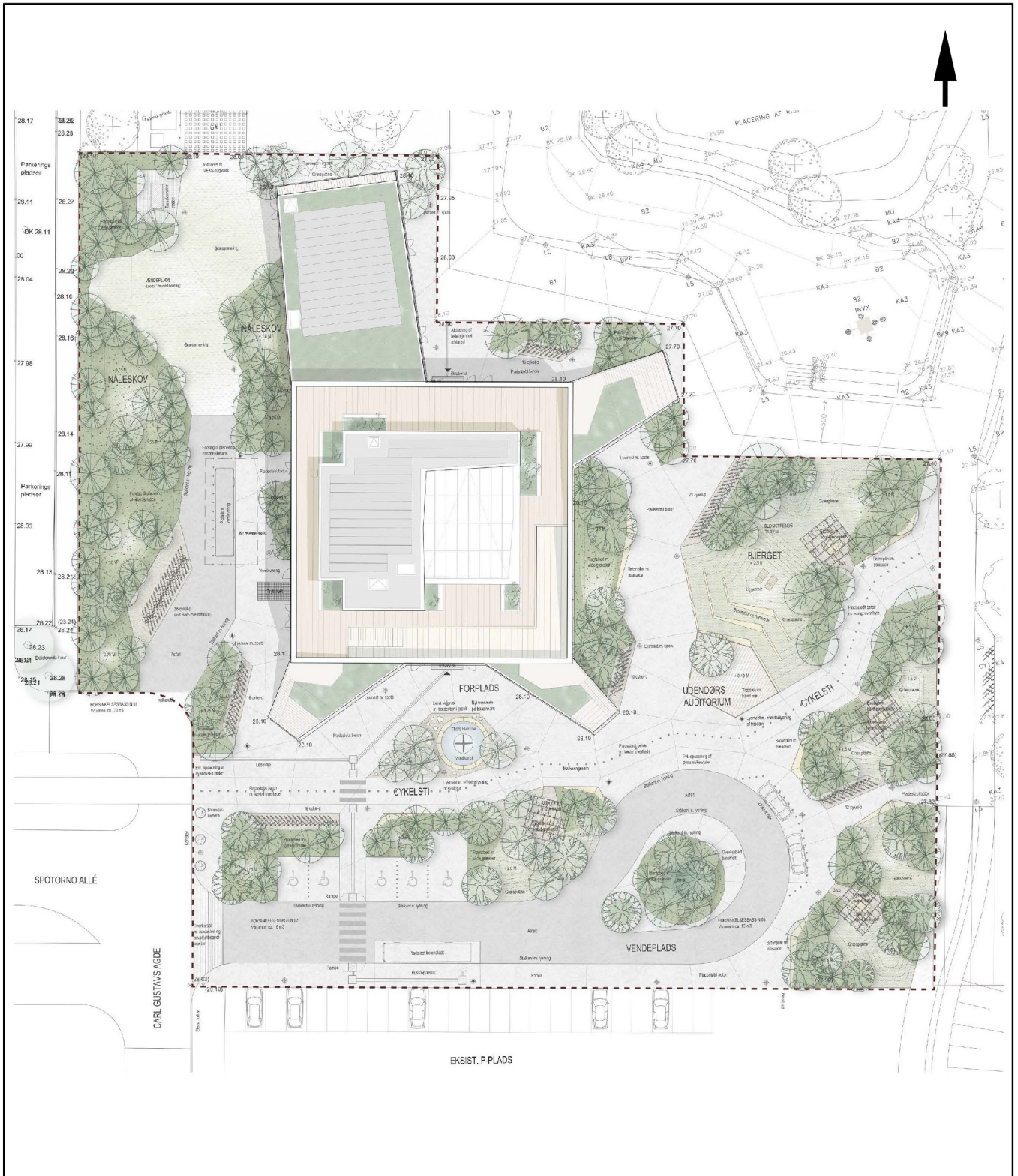
 Overkørsel

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning



# Kortbilag 3 - Illustrationsplan



Plantegning med mulig udformning på byrummene.



Annoncering af lokalplan 2.30.1 på kommunens hjemmeside d. 29.04.2020

## **Endelig vedtagelse af lokalplan 2.30.1 for offentlige formål herunder rådhus i Høje Taastrup C**

Byrådet har den 21. april 2020 vedtaget endeligt lokalplan 2.30.1 for offentlige formål i Høje Taastrup C – et nyt rådhus.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanens område fungerer i dag som et asfalteret parkeringsareal for City 2 i det nord-vestlige hjørne ud mod Carl Gustavs Gade. Området ligger ud til det kommende parkstrøg i Høje Taastrup C.

Området er omfattet af rammelokalplan 2.30 for Høje Taastrup C, som er gældende for hele byudviklingsområdet, og som fortsat vil være gældende.

Derudover er området også omfattet af lokalplan 2.10.4, som har til formål at sikre områdets anvendelse til storcenter med detailhandel med tilhørende parkeringsarealer. Lokalplan 2.10.4 bliver ophævet for den del, der er omfattet af lokalplan 2.30.1.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre en udformning af byggeriet med udgangspunkt i det vindende forslag af arkitektkonkurrencen, og at der etableres offentlig tilgængelige byrum. Byrummet skal fremstå grønt med beplantede arealer mellem gang- og cykelarealer. Derudover muliggør forslag til lokalplanen et vejareal med en vendeplads i områdets sydlige del.

I lokalplanen er parkeringsnormen fastsat til minimum 4 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> svarende til minimum 344 parkeringspladser ud fra en konkret vurdering af parkeringsbehovet for et nyt rådhus. Vurderingen sker på baggrund af de eksisterende erfaringstal, antal ansatte og besøgende, adgang til kollektiv trafik m.v. Parkeringspladser placeres syd for lokalplanområdet på terræn, dog er der muliggjort i alt 4 handicaparkeringspladser og 1 parkeringsplads til en handicapbus inden for lokalplanområdet.

### **Offentlig høring**

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 20. december 2019 til den 17. februar 2020.

I høringsperioden er der kommet i alt 6 hørings svar fra Danske Handicaporganisationer, Dansk Naturfredningsforening Høje Taastrup, og 4 beboere i området.

Byrådet vedtog den 21. april 2020 at vedtage lokalplanen, dog med krav om at Danmarks Naturfredningsforenings bemærkning om at etablere permeable belægninger indarbejdes i lokalplanen.

Se sagsfremstillingen til Byrådets behandling af sagen her herunder hørings svarene: <https://dagsordener.htk.dk/vis/#4c6af077-5ce1-4325-8923-828d3773f683&punktid=dd26cff5-d06b-4c28-b0fe-1217ed81ad38>

### **Offentliggørelse**

Planerne offentliggøres den 7. maj 2020 på kommunens hjemmeside under Høringsportalen ([HTK.dk/hoeringer](https://HTK.dk/hoeringer)) og på [plandata.dk](https://plandata.dk).

## **Retsvirkninger**

Ejendomme omfattet af lokalplanen må kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 18. Eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Byrådet kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. planlovens § 19.

## **Klagevejledning**

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage jf. Planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan kun klage over retlige forhold. Det vil eksempelvis sige om kommunen har haft ret til at træffe en afgørelse, har fulgt de rigtige procedurer m.m. Du kan ikke klage over at du synes kommunen burde have truffet en anden afgørelse.

Du kan læse en vejledning på [Nævnenes Hus hjemmeside](#).

Du klager via Klageportalen, som ligger på [Borger.dk](#) og [Virk.dk](#). Du logger på [Borger.dk](#) eller [Virk.dk](#), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for private personer og 1800 for virksomheder/organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen.