



Byplanvedtægt 2-10

Et område beliggende syd for jernbanen, vest for sogneskellet mellem Høje-Taastrup Sogn og Taastrup Nykirke Sogn, nord for sydlig vejgrænse Skåne Boulevard og øst for Bredebjergvej

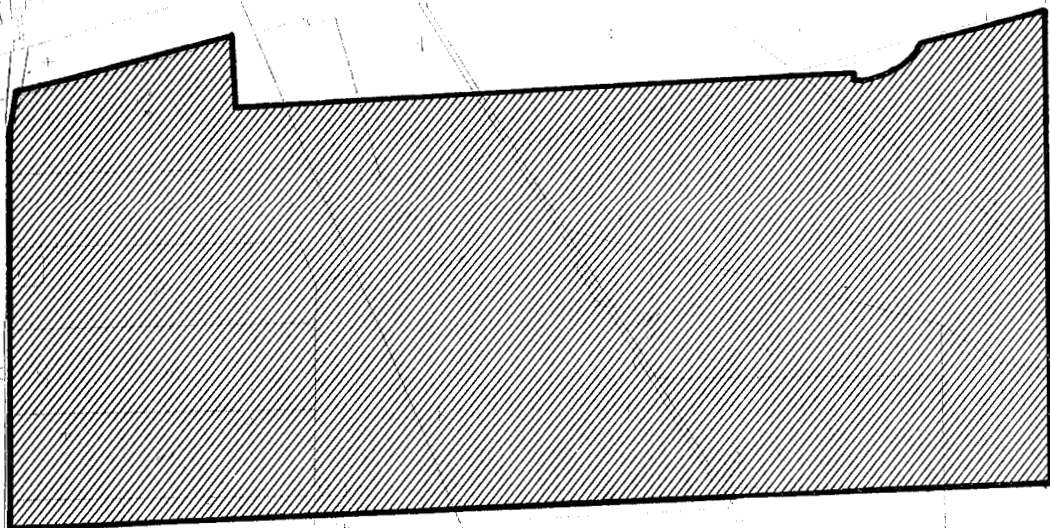
Høje Taastrup By

Forretninger, kontorer, klinikker, hotel- og forlystelsesetablissemeter mm, samt institutioner af almennyttig karakter, offentlig administration o.l.

20.02.1981

BYPLANVEDTÆGT

2-10



Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

2-10



Høje-Taastrup kommune

INDLEDNING.

Byplanvedtægten omfatter området for det projekterede Høje Tåstrup Storcenter.

Området har tidligere været omfattet af byplanvedtægt nr. 2-08.

Denne vedtægt aflyses for så vidt angår de bestemmelser, der vedrører de af nærværende vedtægt omfattede ejendomme.

Vedtægten fastlægger som en rammevedtægt de generelle bestemmelser for byplanområdets anvendelse og udnyttelse. De enkelte bebyggelsesafsnit vil som bebyggelsesplaner blive fastlagt i tillæg til vedtægten, idet dog bebyggelsesplanen for 1. etape er fastlagt i nærværende byplanvedtægt.

Byplanvedtægt nr. 2-10 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende syd for jernbanen, vest for sogneskillet mellem Høje Taastrup sogn og Taastrup Nykirke sogn, nord for sydlig vejgrænse af projekteret vej Skåne Boulevard og øst for Bredebjergvej.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område beliggende i Høje-Taastrup kommune.

§ 1. *Byplanvedtægtens område.*

1.1 Vedtægtsområdet begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mærket 919/1-1-1^{x)} og omfatter følgende matr.nr. e helt eller delvist:

I Høje Taastrup by og sogn: 4 *ad*, 5 *b*, 5 *c*, 5 *d*, 5 *e*, 5 *f*, 6 *x*, 12 *b*, 12 *c*, 12 *d*, 12 *e*, 12 *f*, 12 *i*, 12 *k*, 12 *l*, samt alle parceller der efter den 29. januar 1973 frastykkes de nævnte matr.nr.e og indeholder areal af vedtægtsområdet.

Vedtægtsområdet indeholder endvidere en del af den offentlige bivej, Husmandsvej i Høje Taastrup by og sogn.

1.2

1.2 Vedtægtsområdet inddeles som vist på vedhæftede kortbilag mærket 919/1-1-1 i følgende delområder, markeret med bogstaver og tal:

Delområde C 1 til centerbebyggelse.

Fodnote x)

Om vedtægtsområdets grænser bemærkes i øvrigt, at grænsen mod jernbanearealet er den fremtidige ejendomsgrænse, som af D.S.B. endeligt fastlægges for det på dette sted under projektering værende jernbaneanlæg med station, godsbanegård m.v.

Delområde C 2	til centerbebyggelse
Delområde C 3	til centerbebyggelse
Delområde C 4	til centerbebyggelse

§ 2. *Delområde C 1.*

2.1 Områdets anvendelse.

2.1.1 Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretninger, kontorer, klinikker, hotel- og kongresvirksomhed, forlystelsesetablissementer og parkeringshuse, samt institutioner af almennyttig karakter, f.eks. offentlig administration, bibliotek og institutioner, samt i øvrigt virksomhed der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der indrettes boliger i bebyggelsens øverste etager.

2.1.2 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

2.1.3 Transformerstationer må ikke opføres fritliggende, men skal indpasses i den øvrige bebyggelse.

2.2 Udstykning.

2.2.1 Udstykning af området C 1 skal ske efter de på kortbilaget 919/1-1-1 angivne grænser, som omfatter den under pkt. 2.3.1 omtalte bebyggelsesplan.

2.2.2 Udstykning inden for området kan ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse og betingelser.

2.2.3 De på vedhæftede kortbilag med særlig signatur viste "fri-arealer - grønne områder" må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen.

2.3 Bebyggelsens omfang og placering.

2.3.1 Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilagene 919/1-1-2, 919/1-1-3 og 919/1-1-4 viste retningsgivende bebyggelsesplan, der i sine væsentlige træk går ud på, at bebyggelsen, der omfatter et varehus med bygge-bo-havecenter, et storcenter med specialbutikker, supermarkeder og centerfunktioner, et stormagasin samt et højhus indeholdende kontorer, hotel m.v. er grupperet omkring et øst-vestgående fodgængerstrøg, der i storcenteret er beliggende i to niveauer. Det øverste niveau, hvortil bl.a. højhuset knytter sig udformes således, at der på en naturlig måde opnås forbindelse og integration med den fremtidige bebyggelse på delområde C 2. Fra fodgængerniveauerne er der adgang til parkeringsarealerne, der er placeret nord og syd for bebyggelsen og som har tilkørsel fra de to veje Skåne Boulevard og Blekinge Boulevard, der begrænser området. Vare- og servicetilkørsel til centeret foregår fra særlige færdselsarealer, der står direkte i forbindelse med de interne cirkulationsveje.

2.3.2 Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholds- og parkeringsarealer til den pågældende bebyggelse i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog mindst svarende til:

- 1 bilplads pr. 12,5 m² salgsareal til butikker.
- 1 bilplads pr. 25,0 m² etageareal til kontorer.
- 1 bilplads pr. 50,0 m² etageareal til andre erhvervsformål.
- 1 bilplads pr. hotelværelse.
- 1 bilplads pr. 4 pladser i restauranter og andre forsamlingslokaler.

2.3.3 På områdets østlige del kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse placeres et regnvandsbassin i princippet som vist på kortbilag 919/1-1-2.

Regnvandsbassinet kan efter kommunalbestyrelsens godkendelse overdækkes og anvendes til personale- og serviceparkering.

2.3.4 De med særlig signatur viste parkeringsarealer skal udlægges til parkering i indtil 2 etager eller til parkeringshuse.

2.3.5 Den del af friarealet, der er beliggende mellem vejene V1-V2 og stiforbindelsen S1 -S2 kan, indtil det under pkt. 2.3.1 nævnte højhus med tilhørende forbindelsesbygning til storcenter etableres, anvendes til parkering. Der kan i øvrigt etableres parkeringsareal under dette areal.

§ 3. Delområde C 2, C 3 og C 4.

3.1 Områdets anvendelse.

3.1.1 Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretninger, kontorer, klinikker, hotel- og kongresvirksomhed, forlystelsesetablissementer og parkeringshuse, samt institutioner af almennyttig karakter, f.eks. offentlig administration

ministration, bibliotek og institutioner, samt i øvrigt virksomhed der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der indrettes boliger i bebyggelsens øverste etager.

3.1.2 Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

3.1.3 Transformerstationer må ikke opføres fritliggende, men skal indpasses i den øvrige bebyggelse.

3.2 Udstykning.

3.2.1 Udstykning inden for området skal ske i overensstemmelse med det i efterfølgende pkt. 3.3 omtalte dispositionsforslag.

3.3 Bebyggelsens omfang og placering.

3.3.1 Bebyggelsen i delområderne kan opføres etapevis i overensstemmelse med et af kommunalbestyrelsen til sin tid godkendt dispositionsforslag, der skal indeholde en principiel, samlet løsning af vej- og parkeringsforhold i relation til forslagetts bruttoetageareal, samt vise den ydre og indre udformning af bygningsanlæggene.

Bebyggelsesplanen for hvert af delområderne vil blive fastlagt i et tillæg til byplanvedtægten.

3.3.2 Bebyggelsen på delområde C 2 skal på en af kommunalbestyrelsen godkendt måde udformes, således at den naturligt tilgode-

ser integration og kontinuitet med den bebyggelse og funktion, der er etableret på delområde C 1 i henhold til den retningsgivende bebyggelsesplan vist på kortbilag 919/1-1-2 m.fl.

§ 4. *Vejforhold.*

4.1 Udlæg af nye veje m.v.

4.1.1 I vedtægtsområdet udlægges areal til følgende nye overordnede veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 919/1-1-1.

Vej 1-3-6 (Halland Boulevard) i en bredde af 40,0 m og midtlinie beliggende i landskoordinatsystemet med absicisse 90.971,50.

Vej 2-3-4 (Blekinge Boulevard) i en bredde af 100,0 m og midtlinie placeret i landskoordinatsystemet med ordinat 136.616,43.

Vej 5-6-7 (Skåne Boulevard) i en bredde af 100,0 m og midtlinie placeret i landskoordinatsystemet med ordinat 136.166,43^{x)}

Vej 4-7 (Hveen Boulevard) i en bredde, der er fastlagt ved Københavns amtskommunes tekniske forvaltnings detailprojekt af vejen.

4.1.2 Ud over de i stk. 4.1.1 nævnte overordnede veje, skal veje, stier samt torve og andre til almindelig færdsel bestemte pladser fastlægges i de i stk. 2.3.1 og 3.3.1 omtalte bebyggelsesplaner.

Fodnote x)

På en del af det under pkt. 1.2 omtalte vejareal - Skåne Boulevard - kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse etableres et regnvandsbassin i princippet som vist på kortbilag 919/1-1-2.

Vejene skal have niveaufri skæring med de udlagte stianlæg.

4.1.3 Tværvejen V1-V2 inden for delområde C 1 skal have en sådan udformning, at den under pkt. 3.3.2 nævnte integration mellem bebyggelserne på delområde C 1 og C 2 tilgodeses.

4.1.4 Til delområderne C 1, C 2 og C 3 skal vejtilslutninger i princippet ske således, at der fra hver af vejstrækningerne 2-3-4 (Blekinge Boulevard) og 5-6-7 (Skåne Boulevard) må etableres højst fire hovedtilslutninger ud over vej 1-3-6 (Halland Boulevard), fra hver af de fire nævnte tilslutninger skal mindst en reserveres delområde C 3. Tilslutninger til delområde C 1 samt interne veje og p-pladser m.v. udlægges i princippet som vist på vedhæftede kortbilag, jfr. i øvrigt pkt. 2.3.

4.1.5 Til delområdet C 4 må vejtilslutninger etableres fra vej 2-3-4 (Blekinge Boulevard).

4.1.6 Fra vej 3-6 (Halland Boulevard) må vejtilslutninger etableres til såvel delområde C 2 som C 3.

4.1.7 Der skal udlægges areal til hovedstier i princippet som vist på kortbilag 919/1-1-1. Bredden af hovedstierne skal være mindst 7,0 m.

4.2 Nedlæggelse af veje.

Den del af den offentlige bivej, Husmandsvej, der er beliggende inden for vedtægtsområdet, skal nedlægges. Nedlæggelsen vil blive foretaget i henhold til vejbestyrelsesloven § 20.

4.3 Byggelinier. x)

Langs vej 4-7 (Hveen Boulevard) skal overholdes en byggelinie, som bliver fastlagt af Københavns amtsråd.

For vej 1-3-6 (Halland Boulevard) gælder specielt, at det udlagte vejareal kan bebygges såfremt dette sker efter en af kommunalbestyrelsen godkendt, samlet løsning af vej- og bygningsanlæg.

Langs vej 2-3-4 (Blekinge Boulevard) og vej 5-6-7 (Skåne Boulevard) er byggelinien sammenfaldende med vejudlægslinien.

§ 5. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der i medfør af nærværende vedtægt er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Fodnote x)

I forbindelse med godkendelse af bebyggelsesplaner for delområderne forbeholder kommunalbestyrelsen at forlange tinglyst bestemmelser til sikring af fri oversigt i vejkryds og tilslutninger i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejders vejregler.

§ 6. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grundens skal oplyses således, at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 7. *Eksisterende bebyggelse.*

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8. *Ophævelse af eksisterende servitutter.*

Enhver eksisterende servitutbestemmelse i vedtægtsområdet, herunder de i byplanvedtægt nr. 2-08, tinglyst den 10. oktober 1970, fastlagte bestemmelser, som måtte være i strid med nærværende byplanvedtægts bestemmelser eller indeholder bestemmelser, der direkte eller indirekte kan hindre, at området udnyttes i nøje overensstemmelse med nærværende byplanvedtægt, bortfalder hermed i henhold til byplanlovens

§ 10, stk. 2.

§ 9. *Påtaleret.*

- 1.1 Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 10. *Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.*

- 1.1 Mindre lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i vedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse den 18. okt. 1972.

Flemming Jensen
borgmester / *Børge Romme*
stadsingeniør

2.kt.B j.nr. 32-266-1972

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 16. februar 1973

P.M.V.
E.B.

Olaf Sigurdsson
eksp. sek.

I medfør af § 10 i lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 2. marts 1973.

Flemming Jensen
borgmester / *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 14. marts 1973.
Lyst akt G, nr. 147.

Ketty Grützmetzer
fm.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og 31, i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående byplanvedtægt 2-10 aflyst for så vidt angår matr. nr. 4 ad, 4 am, 4 an og 5 f alle af Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

Høje-Taastrup byråd, den 18. februar 1981.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen 20.2.1981 03735.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. G nr. 147.

Aflyst for så vidt angår matr. nr. 4 ad, 4 am og 4 an.

Afvist for så vidt angår matr. nr. 5 f, da servitutten ikke er lyst på dette matrikelnummer.

N. Foldberg
fm

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og § 31 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående byplanvedtægt 2-10 aflyst for så vidt angår matr. nr. 5 z og 5 æ Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

Høje-Taastrup byråd, den 13. januar 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

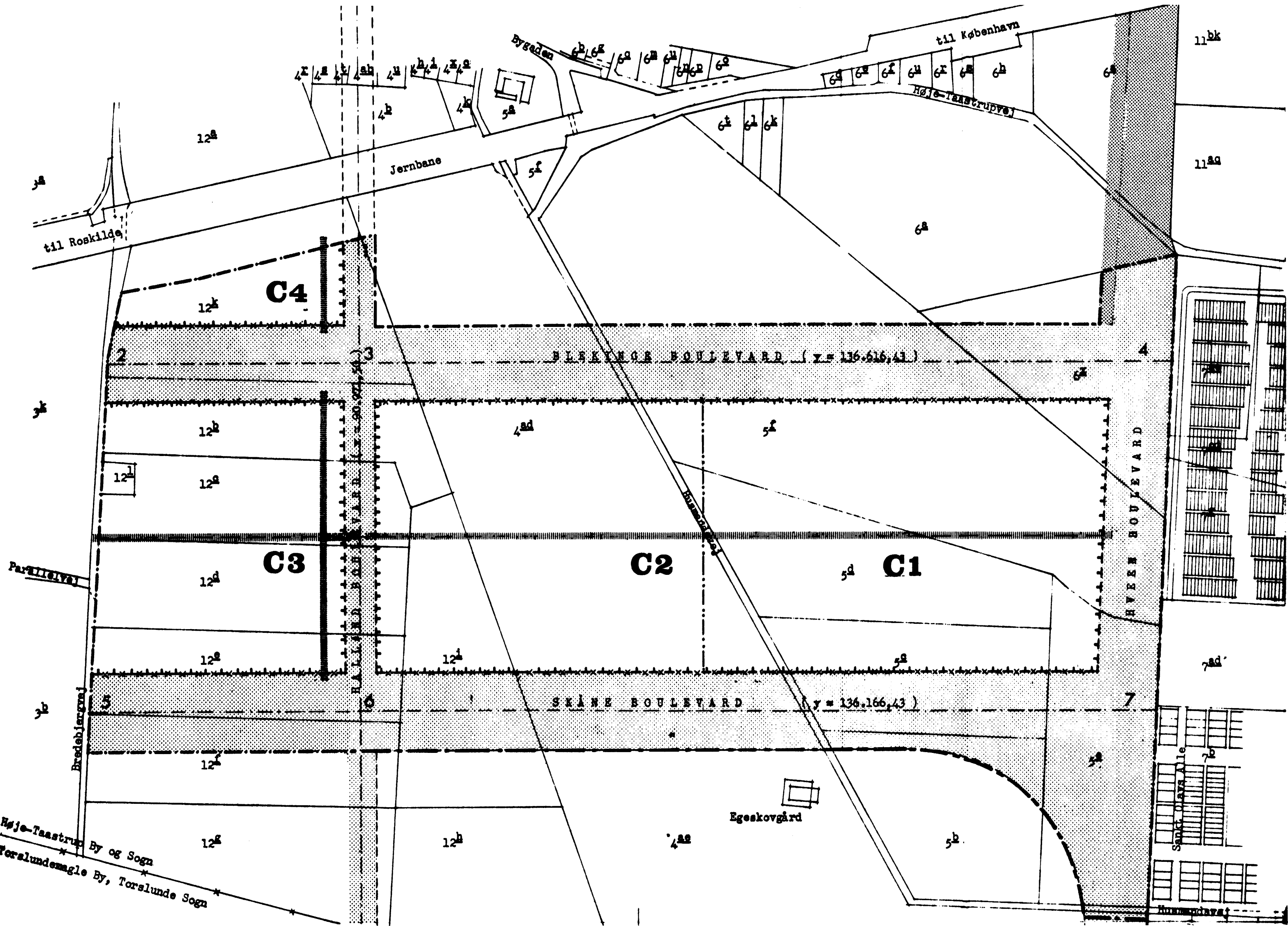
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 19.1.1983 01591

Retten i Tåstrup

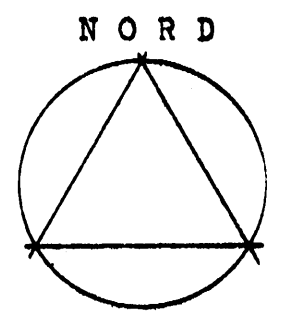
Lyst.Akt. G nr. 147

Merete Bruun
oass.



NETTOAREALER AF DELOMRÅDER
Skitsemæssig opgørelse efter opmåling.

Delområde C.1	181.312 m ²
Delområde C.2	147.615 m ²
Delområde C.3	111.300 m ²
Delområde C.4	20.440 m ²
Samlet nettoareal	460.667 m²



SIGNATURER

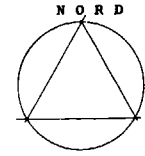
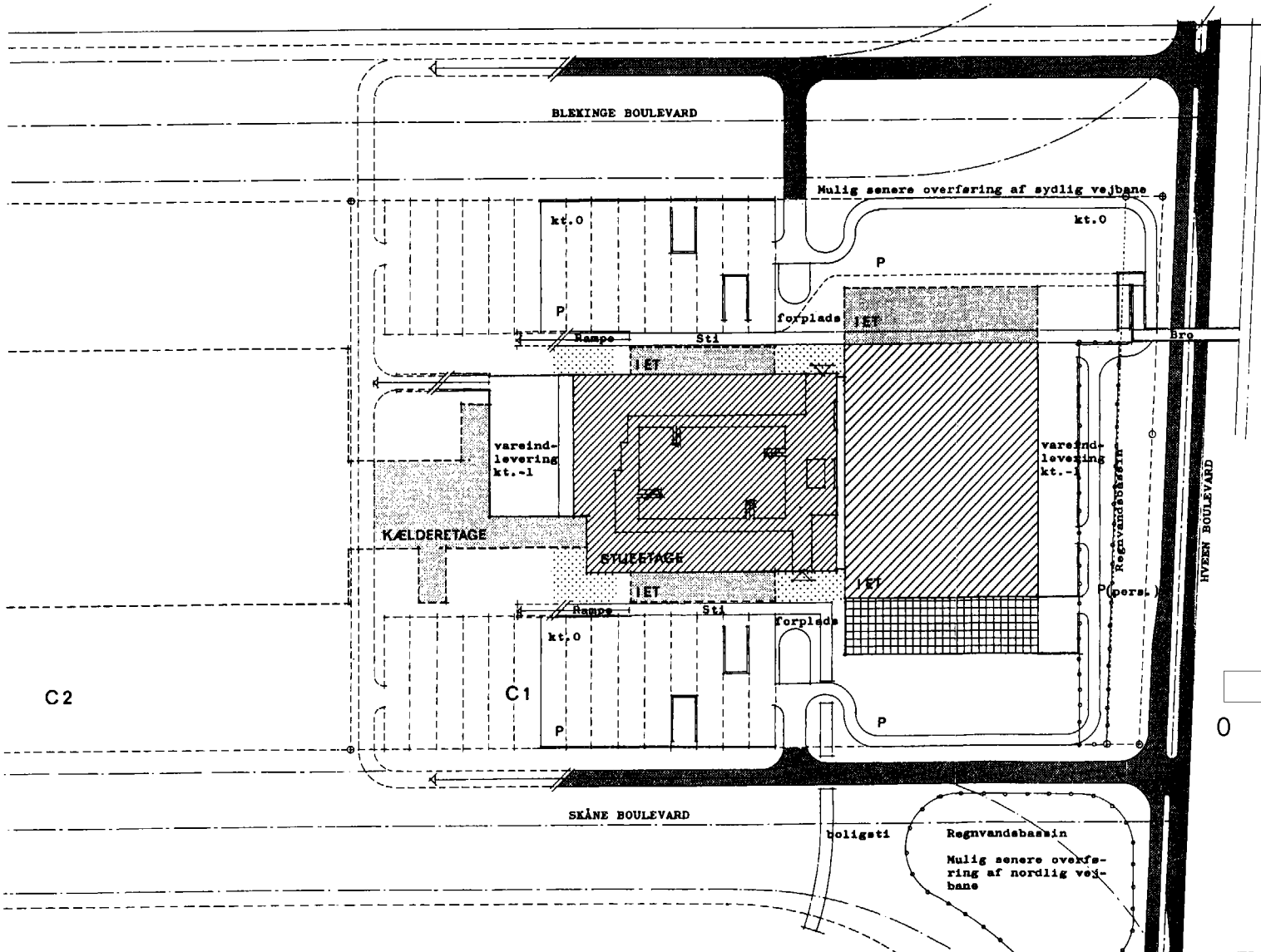
- Grænse mellem delområder
- - - - - Grænse for byplanvedtægt
- [Stippled area] Udlagt vejareal
- [Hatched area] Hovedstisystem
- [Dotted area] Område til centerbebyggelse

C1-4



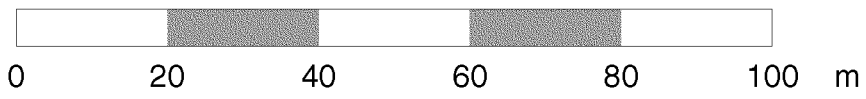
Del af Høje-Taastrup By og Sogn
Ejendommens matrikelbetegnelse kontrolleret og ført ajour efter matrikelkortet d. 4/10 - 72

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT 2-10		Konstr.	
OVERSIGTSPLAN		Tegn.	
		Godk.	<i>[Signature]</i> 110-72
		Målestok:	1:4000
Rettelser	A B C		
Dato	11-72/12-72/2-73		919/1-1-1
Int.	LB LB PL		

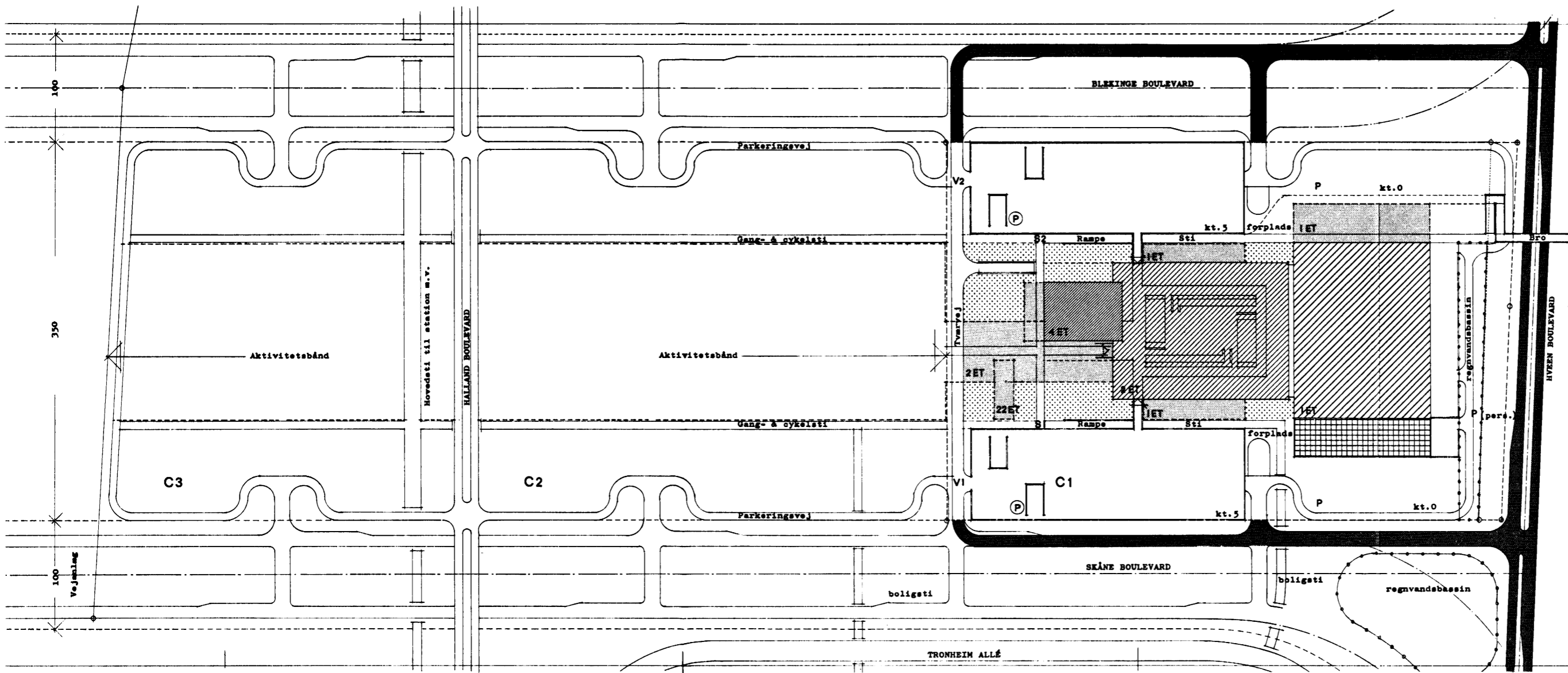


SIGNATURER, stueetage, fiktiv kote 0

- Delområde C1
- Byggelinie
- ▬ Vejanlæg, 1. etape
- ▨ Friarealer, grønne områder
- ▧ Varehus/Byg-bo Havecenter
- ▩ Storcenter
- ▤ Fremtidig bebyggelse
- ▧ Regnvandbassin
- ▧ Parkering i mellemetage, fiktiv kote 2,3
- P Terranparkering
- 4 ET Antal etager (regnet fra nedre niveau - fiktiv kote 0)

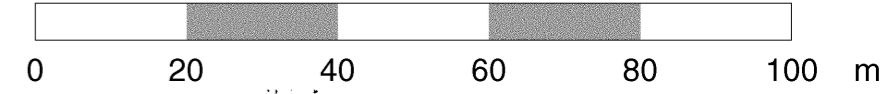


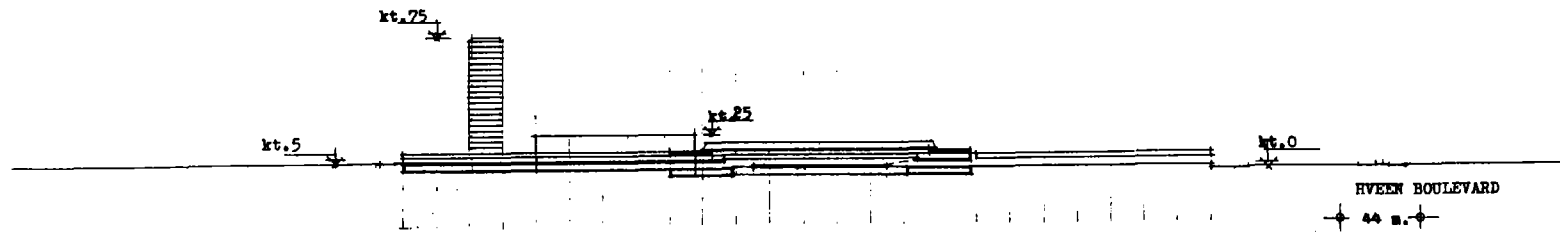
Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT 2-10		Konstr.	
VEJ-STI-OG BEBYGGELSESPLAN FOR STUE - ETAGE		Tegn.	1:2 73
		Godk.	<i>[Signature]</i>
		Målestok:	1: 000
Rettelse			
Dato			
Int.			
			919/1-1-2



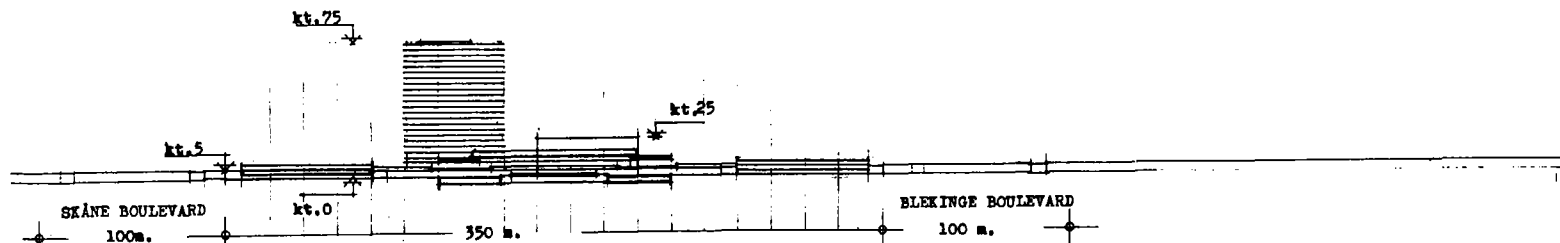
- SIGNATURE R, 1. etage, fiktiv kote 5.
- Delområde C1
 - Byggelinie
 - ▬ Vejanlæg, 1. etape
 - ▨ Friarealer, grønne områder
 - ▧ Varehus/Byg-bo Havecenter
 - ▩ Storcenter
 - Stormagasin
 - Fremtidig bebyggelse
 - ▬ Regnvandsbassin
- Ⓟ Dakparkering
- P Terranparkering
- 4 ET Antal etager (regnet fra nedre niveau - fiktiv kote 0)

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT 2-10		Konstr.	
VEJ-STI-OG BEBYGGELSESPLAN FOR 1'ETAGE		Tegn.	
		Godk.	1.2.73
		Maalstok:	1: 000
Retteelse			
Dato			
Int.			919/1-1-3

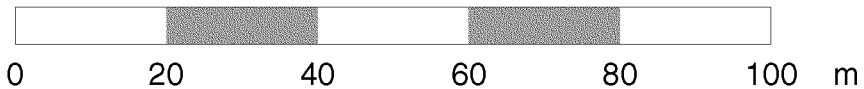




LÆNGDEPROFIL



TVÆRPROFIL



Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning		Konstr.		
BYPLANVEDTÆGT 2-10		Tegn.		
PROFILER		Gedl.	BB	19/10-72
		Målestok:	1: 000	
Rettselse	A			
Dato	7/2-73			
Int.	PL			
				919/1-1-4