

# Lokalplan 1.71

Nyt bycenter ved Taastrup station  
Taastrup



**Høje-Taastrup  
Kommune**

# Høje-Taastrup Kommune

## Lokalplan 1.71

### Indhold:

### Redegørelse

3

Indledning.....	3
Områdets beliggenhed .....	3
Baggrund og formål med lokalplanen .....	3
Lokalplanens indhold .....	4
Områdets historie og eksisterende forhold .....	6
Forhold til anden planlægning .....	6
Miljøvurdering og VVM-screening .....	7
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj .....	10
Tilladelser fra andre myndigheder .....	10
Bæredygtig udvikling.....	11
Energi .....	11

### Lokalplanens bestemmelser

12

§ 1. Lokalplanens formål .....	12
§ 2. Områdets afgrænsning .....	12
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus .....	12
§ 4. Områdets anvendelse .....	12
§ 5. Udstykning .....	13
§ 6. Veje og stier.....	13
§ 7. Parkering .....	14
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	15
§ 9. Bebyggelsens udseende .....	15
§ 10. Ubebyggede arealer .....	16
§ 11. Energiforbrug.....	17
§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg.....	18
§ 13. Afskærmningsforanstaltninger.....	18
§ 14. Grundejerforening .....	18
§ 15. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	18
§ 16. Servitutter.....	19
§ 17. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan.....	20
§ 18. Lokalplanens retsvirkninger .....	20
Vedtægelsespåtegning .....	20

### Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Matrikelplan
- Bilag 3: Delområder
- Bilag 4: Byggefelt
- Bilag 5: Oversigtskort
- Bilag 6: Situationsplan
- Bilag 7: Snit og facader
- Bilag 8: Illustration. Torvet set fra Vesterparken
- Bilag 9: Illustration. Torvehallen set i anden sals højde fra krydset Taa. Hovedgade og Parkvej

## Redegørelse

### Indledning

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

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

I lovdelen fastlægges planområdet afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelse 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 mindst 8 uger. 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 ikke 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.

### Områdets beliggenhed

Lokalplan 1.71 omfatter et område, der er afgrænset af jernbanen mod nord, af Taastrup Hovedgade mod øst, af Vesterparken og Ahornvej mod syd og af Godsbanevej mod vest.



Taastrup Bycenter set fra Taastrup Hovedgade

### Baggrund og formål med lokalplanen

#### Baggrund

Der blev i 1998 afholdt en arkitektkonkurrence om den fremtidige udformning af Køgevej. Det vindende forslag er siden blevet bearbejdet og udbygget til en helhedsplan omfattende hele Taastrup Bymidte og dermed også stationsområdet. Stationsforpladsen er i dispositionsplanen bearbejdet med det formål at give pladsen en ny funktion som den samlende plads i byen og indgangsportal til hande!sgaden Taastrup Ho-

vedgade.

### **Bebyggelsens struktur**

Bebyggelsen koncentrerer ved Taastrup Hovedgades udmunding og placeres på det areal, der i dag anvendes til busholdeplads. Hermed opnås en naturlig kobling til Taastrup Hovedgade.

Bebyggelsen danner ryg mod banen og lukker af for udsyn til det i bymæssig sammenhæng noget diffuse og upræcise banereale. Bebyggelsen danner et byrum, et torv, som forstærkes af en vinkelbygning over butiks- og parkeringsetagen i 1 til 3 etager.

Torvet fanger strømmen af fodgængere fra hovedgaden, der er på vej til S-toget eller til området nord for banen. Stationsområdets aktiviteter er koncentreret omkring torvet med adgang til S-togs perronerne, til butikkerne og til boligerne eller kontorerne over butiksetagen.

Busterminalen flyttes til Ahornvej, og det areal, som i dag ligger mennesketomt hen på grund af busserne, intensiveres med publikumsorienterede funktioner som butikker, caféer m.m.

### **Den kollektive trafik og bymidten**

Placering af et bycenter tæt på Taastrup Station vil gøre det attraktivt for mange taastrupborgere at bruge den kollektive trafik. Pendlere kan foretage deres daglige indkøb i bycenteret i forbindelse med transport mellem arbejde og hjem. Dernæst vil bycenterets butikker indgå i en sammenhæng med udvalgsbutikkerne på Taastrup Hovedgade og øge mulighederne for indkøb i Taastrup Bymidte.

## **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området anvendes til et bycenter, der indeholder 8.000 kvadratmeter detailhandelsareal og 4.000 kvadratmeter til bolig- eller liberalt erhverv som administration, klinikker o.l., offentlig formål samt café og restaurant.

Der placeres et torv inden for området mod krydset Taastrup Hovedgade og Vesterparken. Omkring torvet er de mindre butikker placeret, og fra torvet er der adgang til tunnelerne til S-togs perronerne.

På torvet placeres en torvehandel i en let konstruktion med glasfacader, hvor der kan placeres mindre butikker og en café, da der her er mulighed for udeservering.

Torvet omkranses af en række platantræer for at gøre torvet rummeligt. Trærækken er med til at definere torverummet, markere ganglinjerne til perrontunnelerne og styre placering af cykelparkeringen på torvet. Torvet møbleres med det samme byudstyr som findes på Taastrup Hovedgade for at understrege sammenhængen med hovedgaden.

Taxiholdeplads og korttids parkering som af- og pålæsning placeres på Vesterparken tæt på torvet.

Cykelparkeringen placeres dels ved tunnelerne til S-togs perronerne, så der er kort afstand for pendlere, der anvender cyklen til stationen, og dels på torvet og langs Vesterparken

ud for den store dagligvarebutik. Cykelparkeringen ved tunnelerne er overdækket.

Busterminalen, som i dag er det første der møder den gående fra Taastrup Hovedgade, flyttes til området ved Vesterparken og Ahornvej. Busterminalen får form som en ø, og bliver dermed mere kompakt og overskuelig. Fra bus-øen er der visuel kontakt til torvet og dermed adgang til tunnelerne til perroerne, så et skifte mellem tog og bus let kan foretages.

Vest for bebyggelsen er der parkeringsplads på terræn samt tagparkering over butiksetagen, der rummer langtidsparkering for pendlere.

Bebyggelsen er i 5 etager mod Taastrup Hovedgade og trapper herefter ned til 4 etager for at slutte med 3 etager mod Vesterparken. Bebyggelsen har samme højde som de modstående bygninger på Taastrup Hovedgade. Omkring torvet og ud mod krydset Taastrup Hovedgade og Vesterparken har bebyggelsen stor intensitet, den markerer ankomstarealet til stationen og virker som pejlemærke for stationsområdet set nede fra hovedgaden.



Taastrup Bycenter set fra Medborgerhuset

Bebyggelsens facader i stueplanet mod Taastrup Hovedgade, torvet og Vesterparken er åbne og transparente og indeholder butikkerne. De oplyste butikker kaster i aftentimerne lys ud på torvet, Taastrup Hovedgade og Vesterparken, og gør disse byrum til trygge og vel belyste arealer at færdes i.

Hvor der ikke er glaspartier, fremstår underetagen i en lys glat beton eller lys glatpudset murværk.

Bebyggelsen, der placeres over butiks- og parkeringsdækkene fremstår med lette facader i facadeplader af stål, zink eller aluminium eller af glatte fiberplader i en hvid til hvidgrå farve.

Der udarbejdes en skilte- og belysningsmanual for bebyggelsen, som skal sikre, at skiltningen får et ensartet udtryk og dermed bliver en integreret del af facadeudformningen. Skiltningen skal være funktionel og have stor læsbarhed og ikke indeholde slogans eller anden reklameagtig tekst. Manualen skal indeholde samme hovedprincipper for skiltning og belysning som "Regulativ for Facader og Skilte i Taastrup Bymidte", men tilpasset bycenterets skala.



Byggeriet skal opføres som et lavenergiklasse 2015 byggeri (BR10), svarende til lavenergi klasse 1 i det forrige bygningsreglement, BR08.



Taastrup Bycenter set fra Vesterparken

### Områdets historie og eksisterende forhold

I 1847 bliver jernbanen mellem København og Roskilde åbnet for person- og godstrafik. Hvor jernbanen skærer Køgevej i yderkanten af landsbyen Taastrup-Valby, bliver der bygget en station, som får navnet Køgevejen Station. Her er også forbindelse med diligencen fra Køge, så passagerer og gods kan udveksles. Udviklingen omkring stationen står i stampe indtil 1900-tallet, men så sker der en byudvikling og Taastrup udvikler sig omkring 1900-tallet til en handels- og serviceby for Hedeboegnens bønder. Der bygges skoler, kommunekontor, gas- og vandværk. En ny flot 2-etagers stationsbygning nord for banen erstatter den gamle stationsbygning af træ. Småhusene langs Køgevej erstattes af 2- og 3-etagers huse, der prydes med resalitter, karnapper og tårne. Taastrup udvikler sig mere og mere til en købstadslignende stationsby med Køgevej som livsnerven. I 1963 kommer der S-togforbindelse til Taastrup, og byen vokser eksplosivt med nye parcelhusområder. I 1972 bliver Taastrup Stationscenter bygget med et stort udvalg af butikker, beregnet især for de mange, der benytter toget til og fra arbejde. Taastrup Station nedrives i 1978, og stationen flyttes til arealet syd for banen tillige med busterminalen.

Arealet mellem Ahornvej og banearealet har tilhørt Bane-Danmark og været anvendt til nyttehaver.

### Områdets karakter

Området har i dag karakter af ubenyttethed, reserve parkeringsareal og oplagringsplads. Støjgenen fra togtrafikken har bevirket, at området vest for Taastrup Station ikke er blevet bebygget, da det kræver afskærmning mod støj fra togtrafikken.

### Forhold til anden planlægning

#### Kommuneplan 2010

Kommunens målsætninger i forbindelse med detailhandlen og udviklingen er, at detailhandelen skal bidrage til, at bymidterne, herunder Taastrup Bymidte, skal opleves som byernes mødesteder. Bymidten er stedet for byens handels- og byliv. Borgernes handel skal kunne ske lokalt. Detailhandelen i

kommunen skal fastholde sin markedsandel og skal kunne udbygge sin andel af det forbrug, kommunens indbyggere har.

#### **Detailhandel – rammer for detailhandel**

Rammerne for udbygning af detailhandel i Taastrup Bymidte er 10.000 m<sup>2</sup>. Maksimal butiksstørrelse for dagligvarer er 3.500 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarer 2.000 m<sup>2</sup>.

#### **Område 189**

Lokalplanområdet er omfattet af område 189 i Kommuneplan 2010, hvor det fastlægges, at område 189 anvendes til centerformål og offentlige formål (stationsforplads, trafikterminal til busser, taxi, personbiler, cykler og fodgængere), detailhandel, offentlig service, liberale erhverv, administration, hotel, restaurant, café, møde- og konferencefaciliteter samt boliger.

Der skal som minimum udlægges et areal svarende til 2 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsareal og 4 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> detailhandel samt 1 parkeringsplads pr. bolig. Området er stationsnært.

Lokalplanen 1.71 følger rammebestemmelserne i Kommuneplan 2010.

#### **Eksisterende lokalplaner**

Området ved Taastrup Station er omfattet af lokalplan 1.57. Ifølge lokalplan 1.57 kan der max opføres 10.000 m<sup>2</sup>, heraf 7.000 m<sup>2</sup> til detailhandel og 3.000 m<sup>2</sup> til erhverv eller boligformål. En bebyggelse i max 3 etager placeres vest for Stationsforpladsen og en bebyggelse i 1½ etage langs baneearealet.

#### **Sektorplaner**

Lokalplanområdet er beliggende i et område, der skal forsynes med fjernvarme.

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes vandforsyning efter gældende vandforsyningslov.

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

#### **Zoneforhold**

Lokalplanområdet ligger i byzone og er stationsnært.

#### **Miljøvurdering og VVM-screening**

*Kommunen skal i henhold til lov om miljøvurdering foretage en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Bekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer § 3 og §4.*

*Vurderingen kan dog undlades, hvis der er tale om "mindre områder" eller "mindre ændringer", og planen "ikke*

#### **Konklusion af miljøvurderingen**

Lokalplanområdet indgår i den planlagte udvikling af Taastrup Bymidte. Den planlagte bebyggelse ændrer ikke på områdets anvendelse og rummelighed.

Et projekt, der giver mulighed for bebyggelse til detailhandel og til liberalt erhverv eller boliger vil ikke belaste området yderligere, snare styrke området og især handelsgaden Taastrup Hovedgade, da der kan skabes en sammenhæng mellem hovedgaden og stationsområdet. Flere butikker i stationsområdet vurderes at bevirke, at flere vil handle lokalt frem for at handle uden for Taastrup Bymidte. Endvidere vil Taastrup Station blive mere attraktiv som trafikterminal for pendlere med en forbedring af indkøbsmulighederne.

Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal udarbejdes

*antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet" jf. § 3, stk. 2*

miljøvurdering for planen i henhold til miljøvurderingsloven. Lokalplan 1.71 afløser lokalplan 1.57, og de to lokalplaner har samme anvendelsesbestemmelser og byggemulighed. Den nye lokalplan ændrer ikke væsentligt på betingelserne for områdets udvikling.

### **Bymiljø**

En byfortætning af stationsområdet styrker Taastrup Bymidte og binder stationsområdet til Taastrup Hovedgade.

Det vurderes at have en positiv virkning på Taastrup By og Taastrup Bymidte, at der lokaliseres et bycenter med en dagligvarebutik med et fuldvaresortiment, der kan danne en symbiose med udvalgsvarebutikkerne på Taastrup Hovedgade. Desuden kan et nyt bycenter ved Taastrup Station yde trafikterminalens pendlere gode indkøbsmuligheder på vej til og fra arbejde. Koncentration af detailhandel, opførelse af bebyggelse til erhvervs- og boligformål ved en trafikterminal vil skabe et øget kundeunderlag til den kollektive trafik og gøre det mere attraktivt at bruge den kollektive trafik.

### **Detailhandel**

Institut for Centerplanlægning, ICP, konkluderede i 2005 i forbindelse med analyse af udviklingsmulighederne for detailhandelen i kommunen:

- at etableres der en dagligvarebutik på 3.000 m<sup>2</sup> samt yderligere 3.000 m<sup>2</sup> mindre udvalgsvarebutikker ved Taastrup Station, vil det styrke den centrale del af Taastrup Hovedgade på bekostning af Taastrup Stationscenter, og
- at en mulig løsning er at omdanne Stationscenteret til at rumme større udvalgsvarebutikker eller butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.
- ICP vurderede i 2005, at Taastrup Hovedgade mellem stationen og Gasværksvej var blevet en attraktiv handelsgade. Renoveringen af Taastrup Hovedgade havde skabt et unikt miljø, der i vid udstrækning har taget hensyn til forbrugernes krav om fredeliggjorte gader samt parkering tæt på butikkerne. ICP vurderede også, at ville være væsentligt, at der var en visuel kontakt fra bycenteret til hovedgaden, og at distancen fra bycenteret til hovedgaden var så kort og let fremkommelig for kunderne som muligt.

### **Trafik afledt af Taastrup Bycenter**

Institut for Centerplanlægning, ICP, har vurderet hvor meget trafik, der vil blive afledt af Taastrup Bycenter. ICP vurderer, at der dagligt vil komme 1.100 – 1.300 biler til bycenteret, hvilket vil afføde 2.200 – 2.600 ture. På baggrund af kendskabet til forbrugernes indkøbsmønster og en vurdering af hvorledes dette vil blive påvirket af etableringen af Taastrup Bycenter, vurderer ICP, at 250 – 300 biler dagligt vil komme til bycenteret fra områder uden for Taastrup bydel. Dette afføder 500 – 600 ture dagligt.

Antallet af biler på 250 - 300, der dagligt vil komme til Taastrup Bycenter fra områder uden for Taastrup bydel, skal ses i sammenhæng med, at der dagligt kører 4.800 biler på Vesterparken. Det er en stigning på 5 % til 6 %. Den resterende del af trafikken til bycenteret færdes i forvejen inden for Taastrup bydel og benytter krydset Taastrup Hovedgade og Vesterparken. Den trafik udefra, som Taastrup Bycenter afleder, er minimal, da størstedelen af kunderne til bycenteret vil være borgere, der bor i Taastrup syd for jernbanen og



allerede i dag benytter Taastrup Hovedgade til transport for indkøb og transport mellem hjem og arbejde.

### **Støj - Myndighedskrav**

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner" anføres det, at der i situationer, hvor der planlægges boliger i eksisterende støjbelastede områder, skal sikres, at alle udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjbidrag fra togtrafikken,  $L_{den}$ , lavere end 64 dB. Denne værdi skal udtrykkes i frit felt, det vil sige, at refleksioner fra selve bebyggelsen ikke skal medregnes. Derudover skal facaderne udformes således, at der indendørs i opholdsrum ikke er støjniveauer,  $L_{den}$ , over 33 dB, jf. Bygningsreglementet 2008. Miljøstyrelsen anfører endvidere, at togstøjens bidrag indendørs i boligers opholdsrum med åbne vinduer ikke må overstige 52 dB.

### **Vibrationer**

Miljøstyrelsen har i "Retningslinjer for måling og vurdering af vibrationer i det eksterne miljø" fastlagt vejledende grænseværdier for boliger i områder med blandet bolig/erhverv og for erhvervsbebyggelse. Det anbefales ved opførelse af ny bebyggelse nærmere end 50 meter fra jernbane med fjerntrafik, at der udføres målinger og vurderinger af vibrationer af forbikørende tog.

### **Jordforurening**

Inden for lokalplanområdet er der registreret flere jordforureninger, som er følgende:

- Ahornvej, matr. nr. 5 fc er der kortlagt et område på 270 m<sup>2</sup> som følge af en olieforurening med let flygtige kulbrinter fra et tankanlæg, der blev etableret i 1962. Det tidligere Københavns Amt har ved undersøgelse af ejendommen fundet en kraftig jordforurening med oliekomponenter op til 3100 mg kulbrinter/kg. Endvidere er det sekundære grundvand forurennet med oliekomponenter og i mindre omfang med pesticider.
- På matr. nr. 6 l og litra co er der fundet olieforurening i det sekundære grundvand, og det er vurderet, at der er risiko for forurening af det primære grundvand med kulbrinter.
- På Stationsforpladsen, litra as, har der tidligere været installeret tankstander anlæg. I 2003 har Oliebranchens Miljøpulje udført undersøgelser omkring det tidligere tankstander anlæg. Der blev udført en enkelt boring ved det ældste tankanlæg. Da det ikke har været muligt for Oliebranchens Miljøpulje at lokalisere et nyere tankanlæg, er der ikke foretaget yderligere boringer.
- En del af matr. nr. 125 a er kortlagt som muligt forurennet på vidensniveau 1 efter lov om forurennet jord. Det kortlagte areal udgør 70.401 m<sup>2</sup>. Oplysninger omfatter værkstedsaktiviteter, tankanlæg, udendørs opbevaring og håndtering af metalskrot.
- På en del af matr. nr. 125 a er der kortlagt et areal på 2005 m<sup>2</sup> på vidensniveau 2. Ved undersøgelser er der i fyltlaget konstateret et slaggelag fra 1,5 til ca. 3,3 m.u.t. Slaggen er forurennet med bl.a. bly, nikkel og

tungere olieprodukter i jorden.

DSB og Banestyrelsen har i 2002 lavet en historisk kortlægning af mulige forureningskilder ved Taastrup Station.

### Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj

#### Byfunktioner

Området ligger ved Taastrup Station, som sammen med bus-terminalen er knudepunkt for den kollektive trafik i Taastrup. Her kan der ske skifte mellem S-tog og buslinier. Lokalisering af butikker og en stor dagligvarebutik tæt på trafikterminalen vil give pendlere gode indkøbsmuligheder og sammen med specialbutikkerne på Taastrup Hovedgade vil disse være medvirkende til at styrke handelslivet i Taastrup Bymidte.

Placering af ca. 8.000 m<sup>2</sup> detailhandel i lokalplanområdet ligger inden for rammen for detailhandel i Taastrup, som i Kommuneplan 2010 er fastlagt til 10.000 m<sup>2</sup>. Dermed er der 2.000 m<sup>2</sup> til rest for udvidelser af detailhandelsarealet på Taastrup Hovedgade.

En dagligvarebutik på 3.500 m<sup>2</sup> samt en mindre på 750 m<sup>2</sup> i et kommende bycenter svarer til de ønsker, der er om at styrke handelslivet på Taastrup Hovedgade. I forbindelse med kommuneplan 2010 har Institut for Centerplanlægning, ICP vurderet og anbefalet, at detailhandelen i bymidten skal styrkes, og at denne målsætning er i tråd med det seneste landsplandirektiv for Hovedstadsområdets udvikling. I direktivet er der lagt stor vægt på at udvikle bymidterne som detailhandelsområder, for at styrke bylivet og for at styrke den kollektive transport. ICP vurderer, at dagligvarehandelen er den "motor", der trækker kunder til udvalgsvarehandelen og omvendt. Hvis et områdes dagligvarehandel ikke er tilfredsstillende, vil kunderne søge deres handelsmuligheder i et andet område f.eks. nær deres arbejdsplads. For Taastrup Bymidte har ICP lagt til grund, at det er en god ide at etablere en større fuldsortiment dagligvareenhed i et nyt bycenter syd for jernbanen som supplement til de dagligvarebutikker, der i dag ligger syd for jernbanen. Tilsammen skal disse dagligvarebutikker trække kunderne til Taastrup Hovedgade og til de udvalgsvarebutikker, der findes på hovedgaden.

#### Støj

Lokalplanområdet er udsat for støj fra jernbanetrafikken, hvor alle tog både person- og godstog mellem Øst og Vestdanmark passerer. Der passerede i 2007 ifølge Trafikstyrelsen 194 tog pr. døgn ud for Taastrup Station. Dog vil den nye bane mellem København og Ringsted over Køge, når den står færdig i 2017, reducere belastningen og dermed også støjen på lokal planområdet.

### Tilladelser fra andre myndigheder

#### Jordforurening

Der er registreret en kortlagt jordforurening på matr. nr. 5 fc Taastrup-Valby Taastrup Nykirke. Bygge- og anlægsvirksomhed på en ejendom med kortlagte jordforureninger kræver tilladelse fra miljømyndigheden, jf. jordforureningslovens § 8. Ændret arealanvendelse og/eller grave- og anlægsarbejde på det kortlagte areal kræver tilladelse fra miljømyndigheden, jf. jordforureningslovens § 8.

#### Fortidsminder

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, boplad-

ser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet.

Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (Lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006).

### Naturbeskyttelse

Områdets beliggenhed og tilstand gør det ikke sandsynligt, at der er levesteder eller furageringspladser for beskyttede dyre- og plantearter. Der er inden for området ikke kendskab til beskyttede naturtyper, og der er ikke registreret fund af beskyttede dyre- og plantearter.

## Bæredygtig udvikling

Det er Byrådets holdning at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune skal stræbe efter en udvikling der både økonomisk og økologisk er bæredygtig. Bygningernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på positivt at overveje at give de tilladelser og dispensationer, der er nødvendige for at fremme en bæredygtig udvikling.

## Energi

*Jævnfør Planlovens § 15, stk. 2, nr. 22, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.*

*Jævnfør § 21 a defineres dette som bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.*

*BR10, pkt. 7.2:*

*Lavenergi klasse 2015 for kontorer, skoler, institutioner: 41 kWh/m<sup>2</sup> tillagt 1000 kWh/m<sup>2</sup> pr. år divideret med det opvarmede etageareal.*

*Lavenergi klasse 2015 for boliger, kollegier, hoteller: 30 kWh/m<sup>2</sup> tillagt 1000 kWh/m<sup>2</sup> pr. år divideret med det opvarmede etageareal.*

Kommunen arbejder for at nedbringe energiforbruget og CO<sub>2</sub>-udledningen. Byrådet har derfor besluttet, at der i lokalplan 1.71 stilles krav om, at byggeriet lever op til lavenergi klasse 2015, som tilnærmelsesvis svarer til lavenergi klasse 1 i bygningsreglement 2008 (BR08). Nyt byggeri skal samtidig som minimum overholde energibestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Hvor der er tale om specielle bygninger, f.eks. bygninger med særlige funktioner, bygninger med behov for stort lysindfald, bygninger med specielle krav til opvarmning, bygninger med stor rumhøjde og bygninger med særlige ventilationsbehov, kan der tillades en forhøjelse af energirammen med et tillæg, der modsvarer det beregnede energibehov hertil.

## Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lov bekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

### § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at etablere en bebyggelse på max 12.000 kvadratmeter, der indeholder detailhandel samt bolig- og/eller liberalt erhverv,
- at etablere et torv, hvori Taastrup Hovedgade udmunder, og som giver adgang til perrontunnelerne,
- at etablere areal til cykelparkering til S-Stationen i forbindelse med perrontunnelerne og
- at etablere en busterminal vest for bebyggelsen ved Ahornvej.

Bebyggelsen etableres på det areal, der i dag udgør Stationsforpladsen og parkeringsarealet vest for Stationsforpladsen.

### § 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr.:

5 æ, 5 fc, 5 fb og litra as, Taastrup-Valby, Taastrup Nykirke.

samt dele af matr. nr. 125 a, 125 f , 5 ey samt 148, Ahornvej, alle Taastrup-Valby, Taastrup Nykirke.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 12. maj 2010 udstykkes fra disse ejendomme.

### § 3. Områdeinddeling og zonestatus

#### Områdeinddeling

Lokalplanområdet inddeles i områderne A, B, C, D, E og F som vist på bilag 3.

#### Zonestatus

Lokalplanens område ligger i by zone og inden for det angivne stationsnære område i Kommuneplan 2010.

### § 4. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til:

#### Område A:

Detailhandel, café, restaurant, offentlige formål, kontor, administration, klinikker o.l. samt boligformål

#### Område B:

Offentlig torv/plads, som forbinder Taastrup Hovedgade med S-stationen. Cykelparkering. På torvet kan der placeres

*Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (fx lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet ud-*

*øves af beboerne uden fremmed medhjælp, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.*

en torvehandel på max 500 m<sup>2</sup> til detailhandel, café, restaurant og evt. DSB-korthandel.

Inden for lokalplanområdet må detailhandelsdelen max udgøre 8.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Dagligvarebutikker må max være på 3.500 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker på max 2.000 m<sup>2</sup>. Angivne størrelser er bruttoetageareal, alt inklusive.

Detailhandel kan kun placeres i stueetagen, dog kan detailhandel placeres på 1. sal, når det sker i sammenhæng med butikslokale i stueetagen og ikke fremtræder som en selvstændig butik.

Område C:  
Cykelparkering

Område D:  
Parkering samt rampe til DSB's arealer, benævnt Godsbanevej.

Område E:  
Busterminal

Område F:  
Vejareal, taxiholdepladser og parkeringspladser til af- og pålæsning.

Der må ikke inden for lokalplanområdet opføres eller indrettes spillehal eller lignende.

## § 5. Udstykning

Arealer til torv, busterminal, vej- og stiareal frastykkes, og disse arealer sammenlægges med eksisterende vejmatrixer.

## § 6. Veje og stier

### Vejadgang

Vejadgang til bycenteret skal ske fra Taastrup Hovedgade, torvet, område B, Vesterparken og Ahornvej.

Rampen til parkeringsdækkene skal placeres i bebyggelsens vestlige del med adgang fra område D.

Godsbanevej, som er udformet som en rampe til BaneDanmarks arealer, forlægges til området vestlige del, område D, og med adgang fra Ahornvej.

Tilkørsel, udkørsel og vendeareal for varetilkørsel til bycenteret skal ske på arealet vest for bebyggelsen, område D.

Der skal etableres en aflæsningsplads for vareindlevering på Vesterparken til butikkerne, der er placeret omkring torvet.

### Cykelstier

Der skal etableres cykelstier inden for område F, langs bebyggelsens sydfacade og parkeringsareal samt langs Ahornvejs sydside til Vesterparken

### Tunnelforbindelser

Der skal etableres adgang til de eksisterende tunneler under banearealet til perronerne fra torvet, område B. De to eksisterende tunneler skal fastholdes som adgange til perronerne.

**Busterminal**

Busterminalen, område E, placeres nord for Ahornvej og med indkørsel fra Ahornvej og udkørsel fra Vesterparken.

**§ 7. Parkering****Bilparkering**

Til bycenteret skal anlægges:

- 4 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> detailhandelsetageareal
- 2 parkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal
- 1 parkeringsplads pr. bolig
- ½ parkeringsplads pr. bolig med 2 rum eller derunder

Af det samlede parkeringsantal skal 8 pladser være indrettet som handicap parkeringsplads og fordelt med 4 pladser på terræn og 2 pladser på hvert parkeringsdæk.

Der skal afsættes 6 pladser på 3,50 x 5 meter til almindelig biler og 2 pladser på 4,50 x 8 meter til kassebiler. De 2 handicappladser til kassebiler placeres på terræn, henholdsvis på Vesterparken, område F, og parkeringsarealet, område D.

Der er ikke parkeringskrav til terminalrelaterede arealer som DSB-billetsalg og kiosk.

Der skal inden for lokalplanområdet anlægges: 70 offentlige parkeringspladser til trafikterminalen, heraf 18 offentlige parkeringspladser til ejendommen Taastrup Hovedgade 109-111

Parkeringspladser skal anlægges efter vejreglernes vejledning.

Der skal mindst anlægges 80 parkeringspladser på terræn. De resterende parkeringspladser anlægges som tagparkering.

Der skal anlægges 7 korttidsparkeringspladser på Vesterparken, område F, samt 1 handicap parkeringsplads til kassebil på Vesterparken..

Der skal herudover anlægges 4 taxi parkeringspladser på Vesterparken.

**Cykelparkering**

Der skal anlægges mindst 800 cykelparkeringspladser tæt på perrontunnelerne til brugere af den offentlige trafik.

Der skal anlægges:

- 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> detailhandelsetageareal
- 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal
- 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, som skal placeres tæt på adgangsarealerne til boligerne eller som kælderparkering.

Mindst halvdelen af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. De overdækkede cykelparkeringer medregnes ikke i bebyggelsens bruttoetageareal.



## § 8. Bebyggelsens omfang og placering

### Omfang

Der kan max opføres 12.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Parkeringsdækkene medregnes ikke i det samlede bruttoetageareal.

Dele af bebyggelsen mod Taastrup Hovedgade og Vesterparken må max opføres i 5 etager og i max højde af 20 meter. Den resterende del må max opføres i henholdsvis 4 og 3 etager mod torvet.

Stueetagen må max have en etagehøjde på 5,40 meter.

Der kan etableres taghuse på max 3 meter i højden til tekniske anlæg som ventilation og elevatorårne. Taghusene skal placeres 10 meter inde på tagfladen fra facadelinjen mod Taastrup Hovedgade, torvet og Vesterparken.

Der kan max opføres 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal på torvet i en højde af max 5,50 meter.

### Placering

Bebyggelsen skal placeres som vist på kortbilag 4. Mindre afvigelser, der ikke påvirker bebyggelsens hovedstruktur, kan tillades.

Bebyggelsen skal følge byggefeltets afgrænsning mod Taastrup Hovedgade mod øst, mod torvet og mod Vesterparken mod syd, i princippet som vist på kortbilag 4.

Bebyggelsen på torvet skal i princippet placeres inden for det angivne byggefelt, område B.

Uden for byggefelterne kan der opføres transformestation til bebyggelsens forsyning, bygninger til renovation og indkøbsvogne.

## § 9. Bebyggelsens udseende

### Udseende

Bebyggelsen skal bestå af overvejende glaspartier i butikspanets stueetage mod Taastrup Hovedgade, torvet og Vesterparken. Det vil sige 75 % af facadelængden skal være klart glas.

Glaspartierne skal udføres som egentlige vinduespartier i butikspanets stueetage mod Taastrup Hovedgade, torvet og Vesterparken og må ikke afblændes eller tildækkes af andre materialer eller påføres ikke-transparent folie.

Parkeringsetagens facader skal på alle tre sider, undtagen facaden mod banearbejdet, fremstå som den øvrige bebyggelses facader og skal udformes som en integreret del af bebyggelsens arkitektur. Facadernes åbninger skal udformes til luftindtag for naturlig ventilation af parkeringsetagen.

Værn/brystning til tagparkering og tagterrasser skal være en integreret del af facaden og må ikke fremtræde som en ekstra etage med et andet facadeudtryk end resten af bygningen.

Tage skal udformes enten flade eller med ensidigt fald på max 20 grader. Af tekniske hensyn skal flade tage gives en taghældning på min 3 grader på grund af afvandingen.

Facader og andre bygningselementer i stueetagen skal udføres med en anti graffitibehandling.

### **Materialer**

Bebyggelsens underetage, som ikke består af glaspazier, samt den etage som anvendes til parkering skal opføres med ydervægge af glatstøbt beton eller glatpudset murværk.

Bebyggelsens øvrige etager, der omkranser torvet, skal fremstå med lette facader med facadeplader af stål, zink eller aluminium og/eller glatte fiberbetonplader.

Vinduespartier i butikspartiet skal udføres i metal. Øvrige vinduespartier skal enten udføres af metal eller træ.

Skrå tagflader skal dækkes med metalplader, der harmonerer med facadepladerne. Flade tage skal dækkes med tagpap.

Der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer. Det maksimale glansstrin på metalpladerne må højst være 30.

### **Farve**

Facaderne skal fremstå i en hvid til hvidgrå farve.

Vinduespartiernes karme og rammer skal fremstå i farveskalaen fra lysgrå til antrasit.

Tagfladerne skal fremstå enten i samme farve som facaderne eller i en mørkere grå farve. Anvendes der tagpap, skal farven være grå.

### **Baldakin**

Der kan etableres en baldakin over stueetagens butikker som en integreret del af facaden.

### **Skiltning og belysning**

Der skal udarbejdes en manual for skiltning og belysning til bebyggelsens butikker, til S-tog Stationen og busterminalen.

Der kan placeres én flagstang inden for området til national flagning.

Pyloner med oplysning om bycenterets butikker og som markerer Taastrup Station og busterminal, kan opstilles på torvet og vejareal inden for området. Størrelsen på pyloner skal fastlægges i en manual for skiltning og belysning.

## **§ 10. Ubebyggede arealer**

Ubebyggede arealer må kun anvendes til torv, fortov, rekreativt opholdsareal, varegård, adgangsvej, parkering samt busterminal.

### **Torvet**

Der skal plantes en række platantræer på torvet og som fortsætter langs Vesterparken med en indbyrdes afstand på

max 10 meter og min 7 meter. Træerne plantes i princippet som vist på bilag 6.

Der skal opstilles cykelstativer ved rækken af platantræer på torvet.

Bænke og papirkurve, som opstilles på torvet, skal have samme udseende som bænke og papirkurve på Taastrup Hovedgade.

### **Udeopholdsareal**

Der skal anlægges udeopholdsareal svarende til 40 % af boligbruttoetagearealet. Krav til udeopholdsareal kan opfyldes ved, at der etableres udeopholdsarealer som fælles taghaver, tagterrasser og altaner til boligerne.

Der skal anlægges udeopholdsareal svarende til 5 % af bruttoetagearealet for detailhandelsbutikker og erhverv på terræn eller som tagterrasse. Butikker, hvis bruttoetageareal er under 300 m<sup>2</sup>, skal ikke etablere udeopholdsarealer.

### **Gadeudstilling**

Der kan etableres en 1 meter bred zone langs butiksfacaderne mod torvet, Taastrup Hovedgade og Vesterpark en til udstillingsformål. Forudsætning for etablering af den max 1 meter brede zone til udstillingsformål er, at der er en fri bredde på mindst 1,50 meter til fodgængere langs Taastrup Hovedgade og mod Vesterparken.

Er der ikke mindst en 1,50 meter fri gangzone, indskrænkes zonen til udstillingsformål.

Overdækning af kundevogne skal ske efter en samlet plan.

### **Hegning**

Mod jernbanearealet opsættes et trådhegn på max. 2,50 meter i højden.

### **Oplagring og opbevaring af affald**

Oplagring uden for bygningerne eller uden for dertil indrettede tæt hegnede varegårdsarealer må ikke finde sted.

Der skal afsættes plads til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativer. Affald og genbrug skal kunne afhentes jf. regulativernes bestemmelser, det vil sige nem og hensigtsmæssig adgang for renovationen.

### **Belysning**

Parkerings- og gårdarealer belyses med fritstående, fortrinsvis nedadlysende armaturer med et max blændingstal på 500, svarende til blændingsklasse D6 og med en lyspunktshøjde på max 5 meter og lavenergikilde.

## **§ 11. Energiforbrug**

*BR10, pkt. 7.2.3:*

*Lavenergi klasse 2015 for kontorer, skoler, institutioner: 41 kWh/m<sup>2</sup> tillagt 1000 kWh/m<sup>2</sup> pr. år divideret med det opvar-*

Byggeri inden for lokalplanområdet skal opføres som lavenergi huse og opfylde kravene til lavenergi klasse 2015 for kontorer, institutioner, boliger, kollegier i Bygningsreglement 2010. Nyt byggeri skal samtidig som minimum overholde energibestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

For bygninger med specielaanvendelse eller konstruktion, der nødvendiggør et forøget energiforbrug, kan der tillades

mede etageareal.

Lavenergi klasse 2015 for boliger, kollegier, hoteller: 30 kWh/m<sup>2</sup> tillagt 1000 kWh/m<sup>2</sup> pr. år divideret med det opvarmede etageareal.

en forhøjelse af energirammen med et tillæg, der modsvarer det beregnede energibehov hertil.

## § 12. Lednings- og forsyningsanlæg

Bebyggelse skal tilsluttes:

- Kollektiv varmforsyning, som er fjernvarme.
- Fælles kabel antenne anlæg

Der kan etableres transformerstation til områdets drift.

## § 13. Afskærmningsforanstaltninger

Boligområder op til eksisterende jernbaneanlæg skal af-skærmes, så støjbelastningen i boligområdet ikke overstiger 64 L<sub>den</sub> dB for udeopholdsarealer og 33 L<sub>den</sub> dB i selve boligen. For offentlig og privat administration, liberale erhverv o.l. er de tilsvarende støjgrænser 69 L<sub>den</sub> dB for udeopholdsarealer og 38 L<sub>den</sub> dB i selve bygningen, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 fra 1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner". Korrektur af Miljøstyrelsens vejledning vil være gældende ved senere ombygninger og tilbygninger inden for lokalplanområdet.

Grænseværdien for vibrationer fra togtrafik på 80 KB-vægtet accelerationsniveau skal overholdes, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 1 fra 1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner". En korrektur af Miljøstyrelsens vejledning vil være gældende ved senere ombygninger og tilbygninger.

Der skal i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse forelægges dokumentation for, at togstøjbelastningen i boligområdet ikke overstiger 64 L<sub>den</sub> dB for udeopholdsarealer og 33 L<sub>den</sub> dB i selve boligen, jf. Bygningsreglementet 2010. Det anføres endvidere, at togstøjens bidrag indendørs i selve boligens opholdsrum med åbne vinduer ikke må overstige 52 L<sub>den</sub> dB.

## § 14. Grundejerforening

Til vedligeholdelse af interne veje og parkeringsarealer etableres der en grundejerforening. Grundejerforeningen skal omfatte de ejendomme, der har vejadgang via fælles interne veje.

En grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af den pågældende ejendoms friarealer, gårdarealer samt antenneanlæg m.m.

## § 15. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Bebyggelsen må ikke tages i brug før følgende er gennemført:

- Anlæg af parkeringspladser med belysning, jf. § 7.
- Anlæg af 800 cykelparkeringspladser til trafikterminalen og de i § 7 fastlagte antal cykelparkeringspladser til detailhandelsbutikkerne og liberalt erhverv.

- Udeopholdsarealerne til butikker over 300 m<sup>2</sup> og boligerne er etableret, jf. § 10.
- Affalds- og containerplads, jf. § 10.
- Etablering af tekniske anlæg for vand- og energiforsyning, spildevandsafledning samt renovation, der er dimensioneret til bebyggelsens anvendelse, jf. § 11.
- Der foreligger dokumentation for, at bebyggelsen overholder miljølovgivningens krav til støj og vibrationer mod boliger og liberalt erhverv som administration, klinikker o.l. Jf. § 13.
- Der foreligger dokumentation for, at der ved en bygningsindretning er taget højde for støj fra brugen af kølekompressorer, støj fra vareindlevering og støj fra anden til- og frakørsel, således at miljølovgivningens krav til støj mod boliger kan forventes overholdt.
- Der er etableret vejadgang til offentlig vej, jf. § 6.
- Der er etableret en grundejerforening, jf. § 14

## § 16. Servitutter

Følgende servitutter ophæves inden for lokalplanområdet:

### **Matr. nr. 5 æ**

Servitut på matr. nr. 5 æ, tinglyst den 12. april 2005 under nr. 900929 dokument om vej m.v., ophæves.

Servitut på matr. nr. 5 æ, tinglyst den 11. maj 1971 under nr. 4652, dokument om oversigt m.v. samt adgangsvej m.m. ophæves.

Tinglyst på matr. nr. 5 æ den 8. december 1980 under nr. 29570, lokalplan 1.16.2 ophæves.

### **Matr. nr. 5 fc**

Servitut på matr. nr. 5 fc, tinglyst den 25. marts 1903 under nr. 907828 dokument om bebyggelse, ophæves.

Servitut på matr. nr. 5 fc, tinglyst den 1. december 1941 under nr. 10435 dokument om forbud mod oplagsplads for tømmer, ophæves.

Tinglyst på matr. nr. 5 fc den 8. december 1980 under nr. 29570 lokalplan 1.16.2, ophæves

### **Matr. nr. 5 fb**

Servitut på matr. nr. 5 fb, tinglyst den 25. marts 1903 under nr. 907828 dokument om bebyggelse og benyttelse ophæves.

Servitut på matr. nr. 5 fb, tinglyst den 1. december 1941 under nr. 10435 dokument om forbud mod oplagsplads for tømmer, ophæves.

Tinglyst på matr. nr. 5 fb den 8. december 1980 under nr. 29570 lokalplan 1.16.2 ophæves.

**Matr. nr. 5 ey**

Servitut på matr. nr. 5 ey, tinglyst den 5. maj 1989 under nr. 6268, dokument om fjernvarme, respektive lån i offentlige midler ophæves.

**§ 17. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan**

Lokalplan 1.57 (of fentligt bek endtgjort den 24. oktober 2006) ophæves for den del, som er omfattet af lokalplan 1.71.

**§ 18. Lokalplanens retsvirkninger**

*Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.*

*Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang (som fx – i boligområder – til lokale transformerstationer eller til mindre generende erhverv som sagførerarkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).*

*Byrådet har efter planlovens bestemmelser mulighed for at dispensere fra de bestemmelser der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, med mindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.*

*Ved ansøgninger om dispensation foretager Byrådet en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og den øvrige planlægning for det pågældende område.*

**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.

**5.** I lokalplanens § 4 udlægges areal til offentligt torv med adgang til perrontunnelerne. Det betyder at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

**Vedtagelsespåtegning**

Vedttaget af Høje-Taastrup Byråd den 15. februar 2011.

Michael Ziegler  
borgmester

/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør





Lokalplangrænse

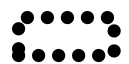
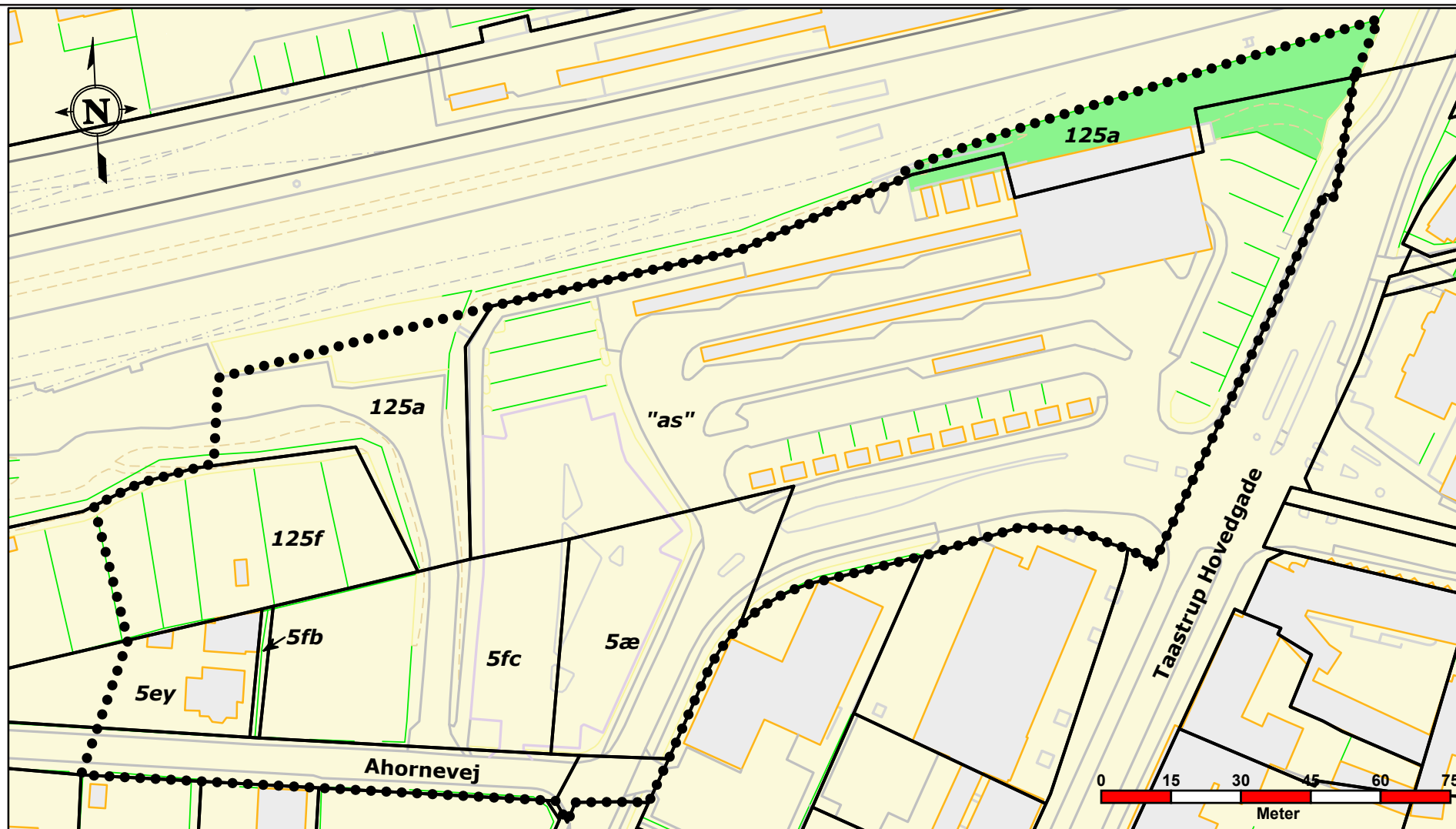


**Bilag 1: Oversigtskort**

**Taastrup**

SAG: 2725623

Dato: 12-05-2010



Lokalplangrænse

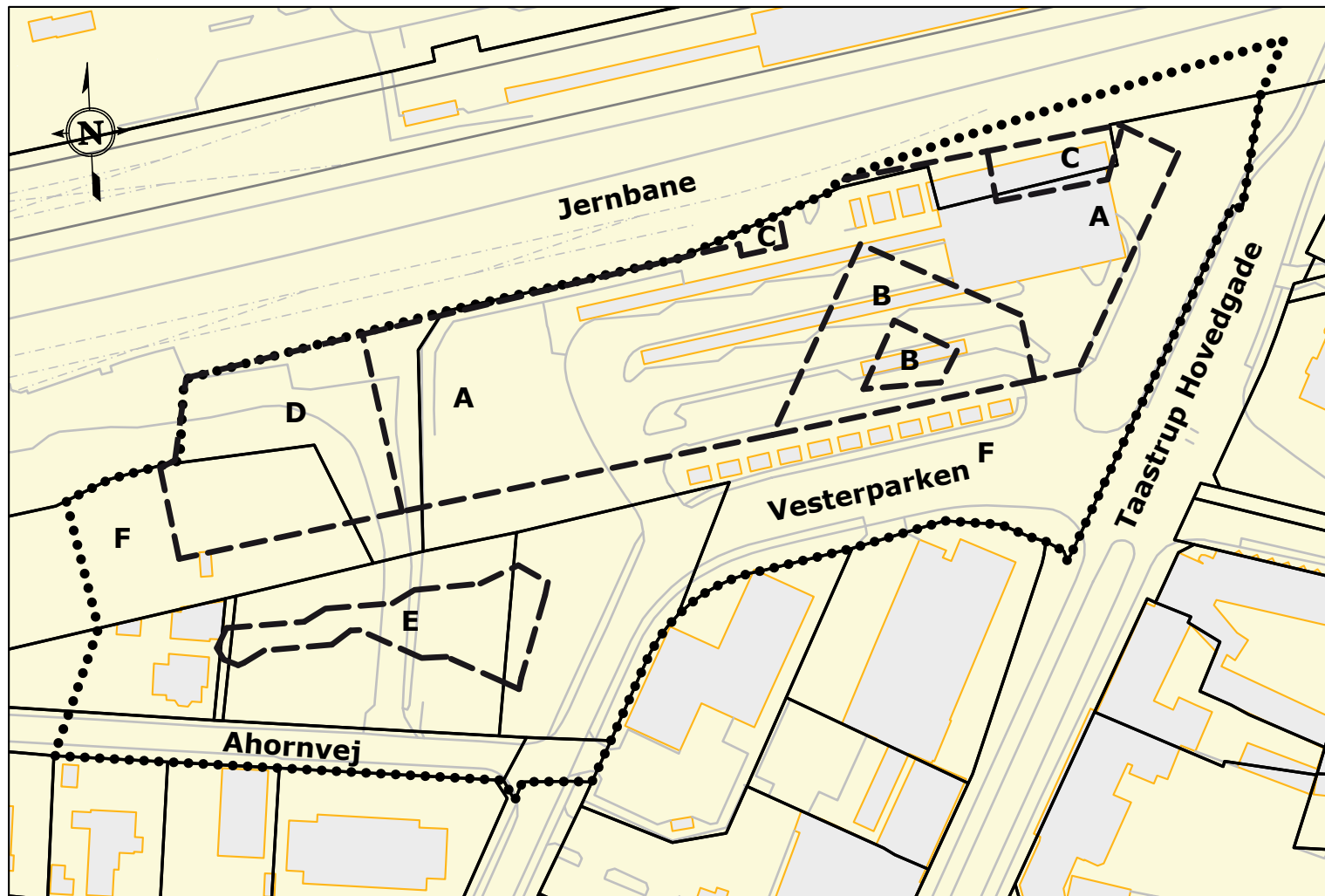
## Bilag 2: Matrikelplan

## Taastrup-Valby By, Taastrup-Nykirke

SAG: 2725623

Dato: 12-05-2010





- A Bycenter
- B Torv og Torvehal
- C Cykelparkering
- D Parkering
- E Busterminal
- F Vejareal

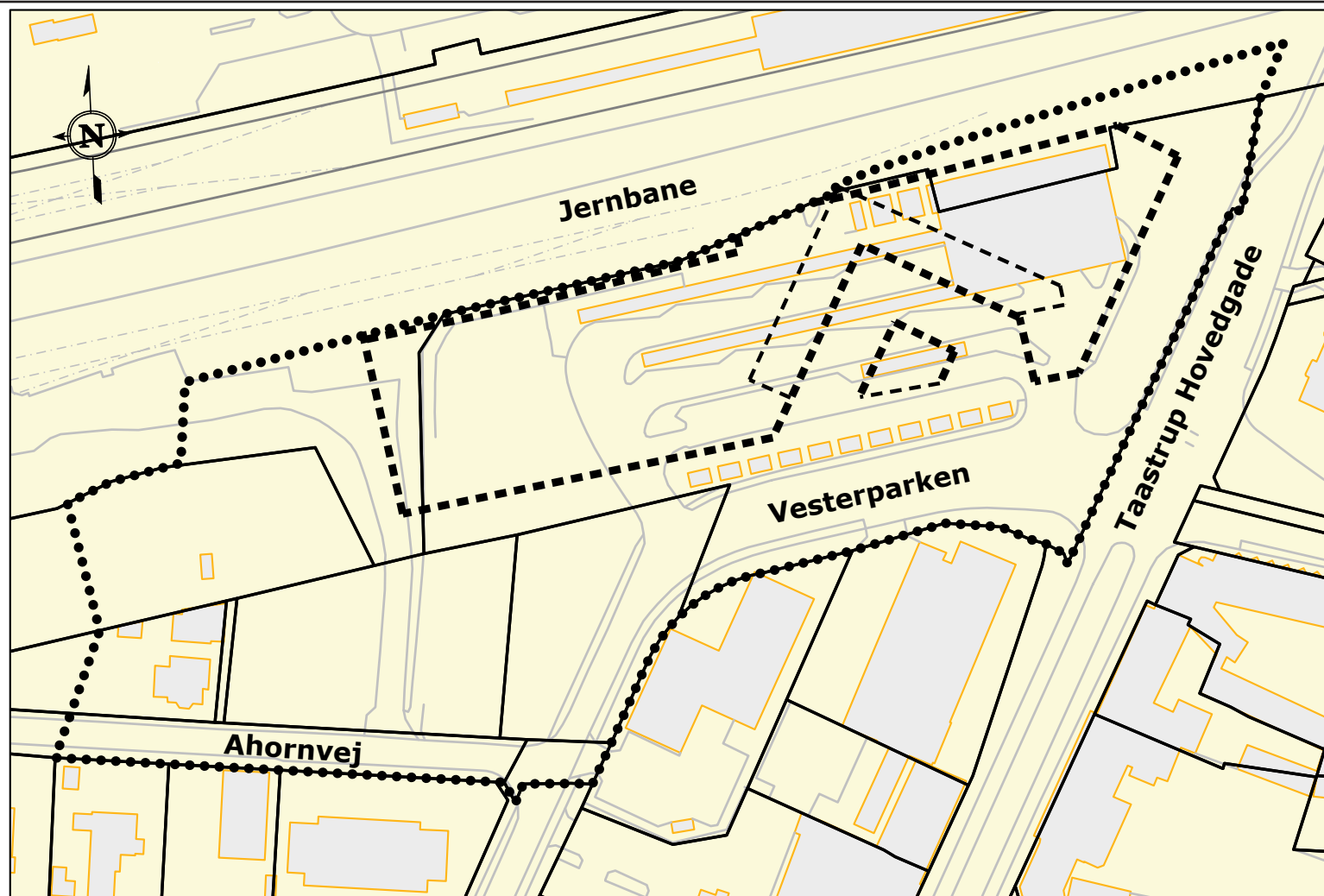
- ..... Lokalplangrænse
- Delområder

## Bilag 3: Delområder

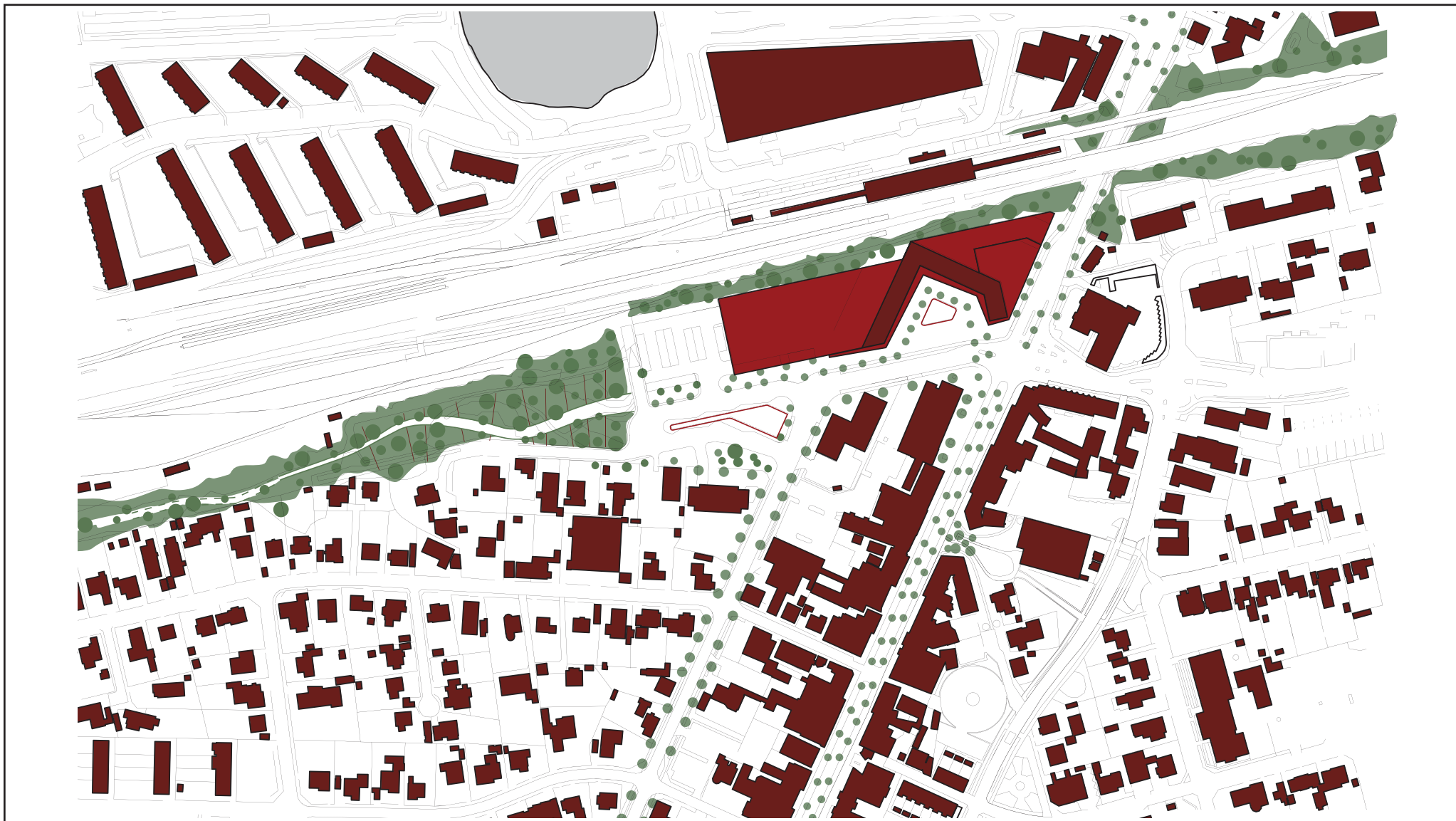
Taastrup

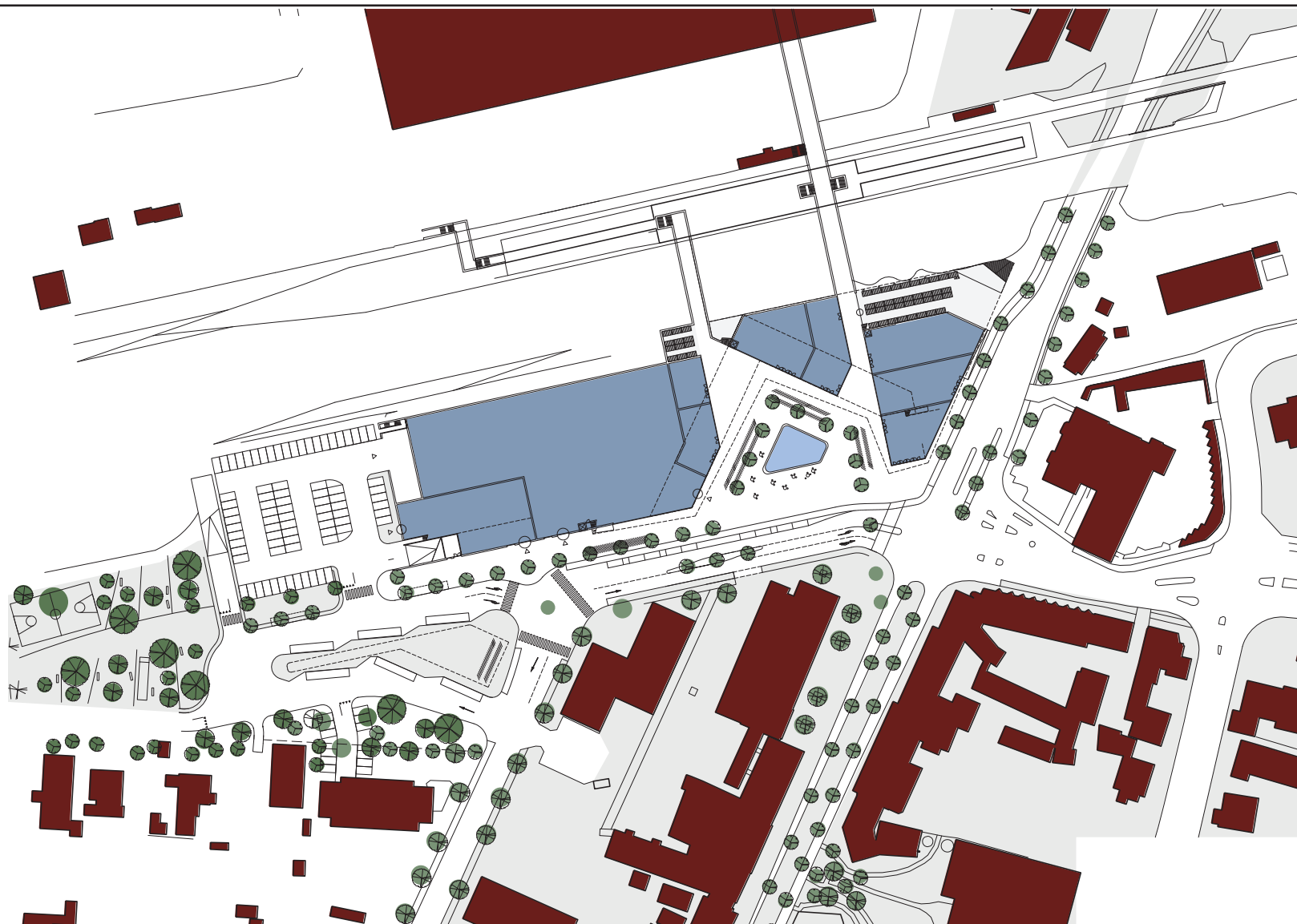
SAG: 2725623

Dato: 12-05-2010

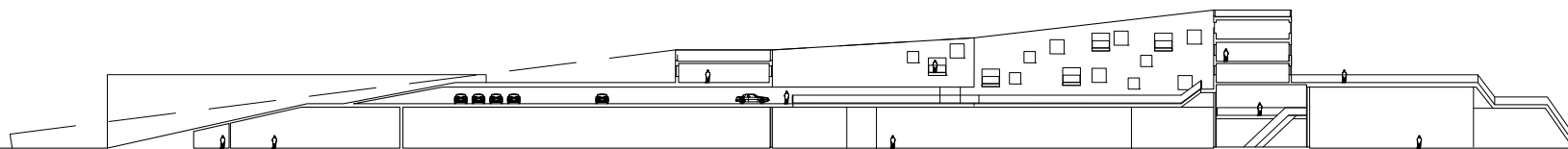


- Lokalplangrænse
- - - Byggefelt

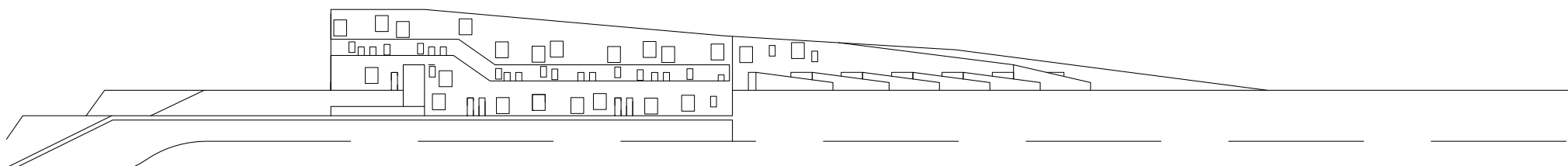




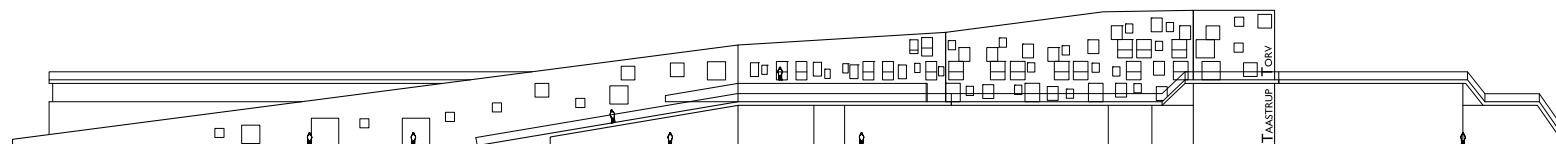




**Snit Øst - Vest**



**Nordfacade**



**Sydfacade**



**Bilag 8: Illustration, torvet set fra Vesterparken**

**Taastrup**

SAG: 2725623

Dato: 12-05-2010





**Bilag 9: Torvehallen set i 2. sals højde fra krydset Taastrup Hovedgade og Parkvej**

**Lokalplan 1.71  
for Høje-Taastrup Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret  
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret  
Bygaden 2  
2630 Taastrup

