



# **Lokalplan nr. 2.09.1.1**

---

Torstorp Østerby

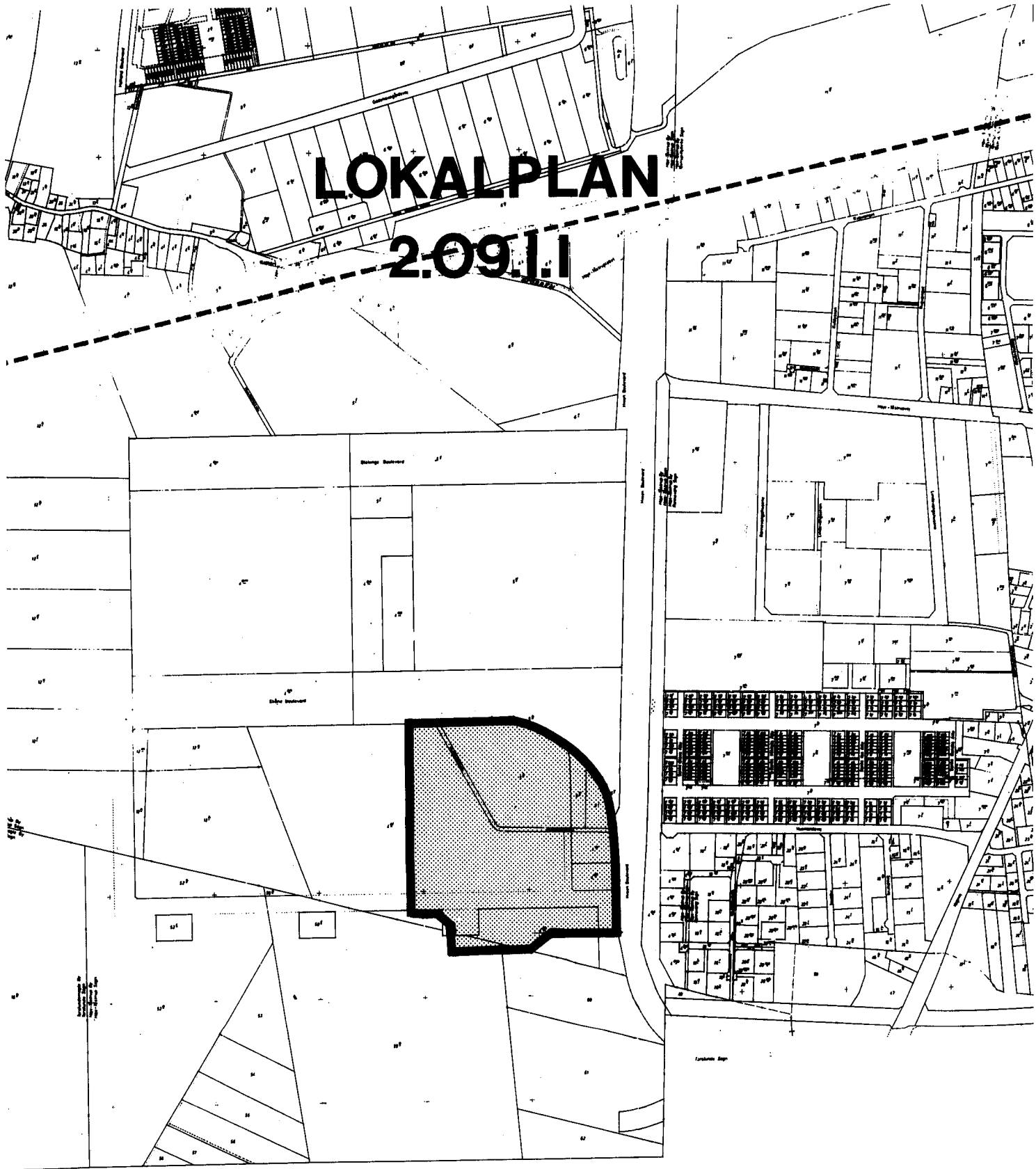
Høje Taastrup By

Boligbebyggelse

**11.08.1982**

# LOKALPLAN

## 2.09.1.1



# Høje - Taastrup kommune

# LOKALPLAN

## 2.09.1.1

OMRADET ER BELIGGENDE I HØJE TASTRUP (DEN NORD-ØSTLIGE DEL AF TORSTORP-OMRADET - ØSTERBY).

Høje-Taastrup kommune

## Redegørelse

### Indledning

Lokalplan 2.09.1.1 omfatter den nordøstlige del af Torstorpområdet. Formålet med lokalplanen er at supplere og detaljere bestemmelserne i lokalplan 2.09.1, således at byggeri i byenhed 1 (Østerby) kan påbegyndes.

Det er hensigten, at der i Østerby skal bygges såvel almenyttige boliger som private ejerboliger. Med nærværende lokalplan kan det almenyttige byggeri, som tænkes opført omkring bustorvet (se nedenfor), påbegyndes.

Opførelse af det private byggeri forudsætter, at der tilvejebringes supplerende lokalplan(er), som for de pågældende arealer præciserer bebyggelses placering på grunden m.v.

Lokalplanens forhold til anden planlægning - herunder regionplanlægningen, kommuneplanlægningen og den vedtagne strukturplan for Torstorp - er nærmere beskrevet i lokalplan 2.09.1.

Lokalplanens indhold Lokalplanen følger de retningslinier for byenhedens opbygning, som er fastsat i lokalplan 2.09.1.

Lokalplanen reserverer arealer til etageboliger, tæt-lavt boligbyggeri, et fælleshus, to børneinstitutioner og endnu et areal til offentlige formål, som eventuelt kan anvendes til skolebyggeri i overensstemmelse med de tanker om en decentraliseret skole, som er fremlagt i strukturplanen for Torstorpområder. (Det skal anføres, at der er truffet principbeslutning om at bygge skolen efter strukturplanens retningslinier).

Byenheden er bygget op omkring et "bustorv" (grøn plads med busstop). Fra bustorvet er der adgang til boligområder, fælleshus og institutioner. Der kan opføres mindre pavillonbygninger til detailhandel og lignende på selve torvet.

Etageboligerne vender ind mod bygrønningen i midten af Torstorpområdet. De skal opføres efter et samlet projekt og kan højst bygges i tre etager.

Arealerne til tæt-lavt boligbyggeri er opdelt i flere delområder. For de delområder, som vender ind mod bustorvet gælder, at bebyggelsen kun kan opføres efter et samlet projekt. Herved opnås en arkitektonisk helhed omkring torvet. Bebyggelsen - som kun må opføres i to etager (dog tre etager i randen af bustorvet) - skal indeholde et varieret udbud af boliger i forskellige størrelser. Byrådet har tidligere besluttet, at arealet skal anvendes til almennyttigt boligbyggeri.

På de arealer, som vender længst væk fra bustorvet, kan bebyggelsen opføres i mindre enheder (dog mindst 15 af gangen). Det skal være familieboliger af en vis størrelse. Arealet tænkes her anvendt til ejerboliger. Det kan ikke bebygges før der er tilvejebragt supplerende lokalplaner.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der skal etableres lege- og opholdsarealer, som svarer til mindst 100% af etagearealet. Opholdsarealet udlægges dels som individuelle haver i forbindelse med boligen og dels som fælles opholdsarealer. Herudover skal det udlagte støjzoneareal udformes, så det kan anvendes som supplerende rekreativt område.

Trafikken til og fra området sker via en adgangsvej med forbindelse til Skåne Boulevard og via en bustracé, som skal forløbe gennem hele Torstorp og have forbindelse til den kommende hoved-

banegård og til bebyggelsen i Taastrup stationsby. Herudover vil der blive etableret stillevejsforbindelser til de øvrige byenheder i Torstorp. I de enkelte boligområder vil trafiksystemet blive opbygget efter intentionerne i vejdirektoratets vejregler for lege- og opholdsgader.

Bustraceen vil blive etableret i takt med udbygningen af den kollektive trafik i området.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der skal udlægges arealer til 1,5 parkeringsplads pr. bolig. Ved bebyggelsens ibrugtagen skal der være anlagt 1,0 plads pr. 100 m<sup>2</sup>. Det ikke udnyttede parkeringsareal kan anvendes som ekstra lege- og opholdsareal indtil der evt. bliver behov for flere parkeringspladser. I parkeringsnormerne indgår særlige holdepladser for lastbiler.

Arealerne til offentlige formål vender ud mod den fælles bygrønning.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse foreligger der et konkret byggeprojekt for den del af arealet, som i henhold til byrådets tidligere vedtagelse kan bebygges med almennyttige boliger. Det indeholder 256 boliger - heraf 120 etageboliger og 136 tæt-lav boliger. Det samlede boligetageareal i projektet udgør 19.713 m<sup>2</sup>, således at bebyggelsesprocenten under ét bliver 32,5.

På de arealer, som ikke er omfattet af projektet - dvs. arealer, som i henhold til byrådets tidligere beslutninger skal anvendes til privat boligbyggeri - kan der opføres ialt ca. 140 boliger.

Foruden det her nævnte byggeri, er det muligt at bygge ca. 1.200 boliger inden for lokalplan 2.09.1's område.



Illustration af bustorv



Illustration af tæt-lavt boligbyggeri

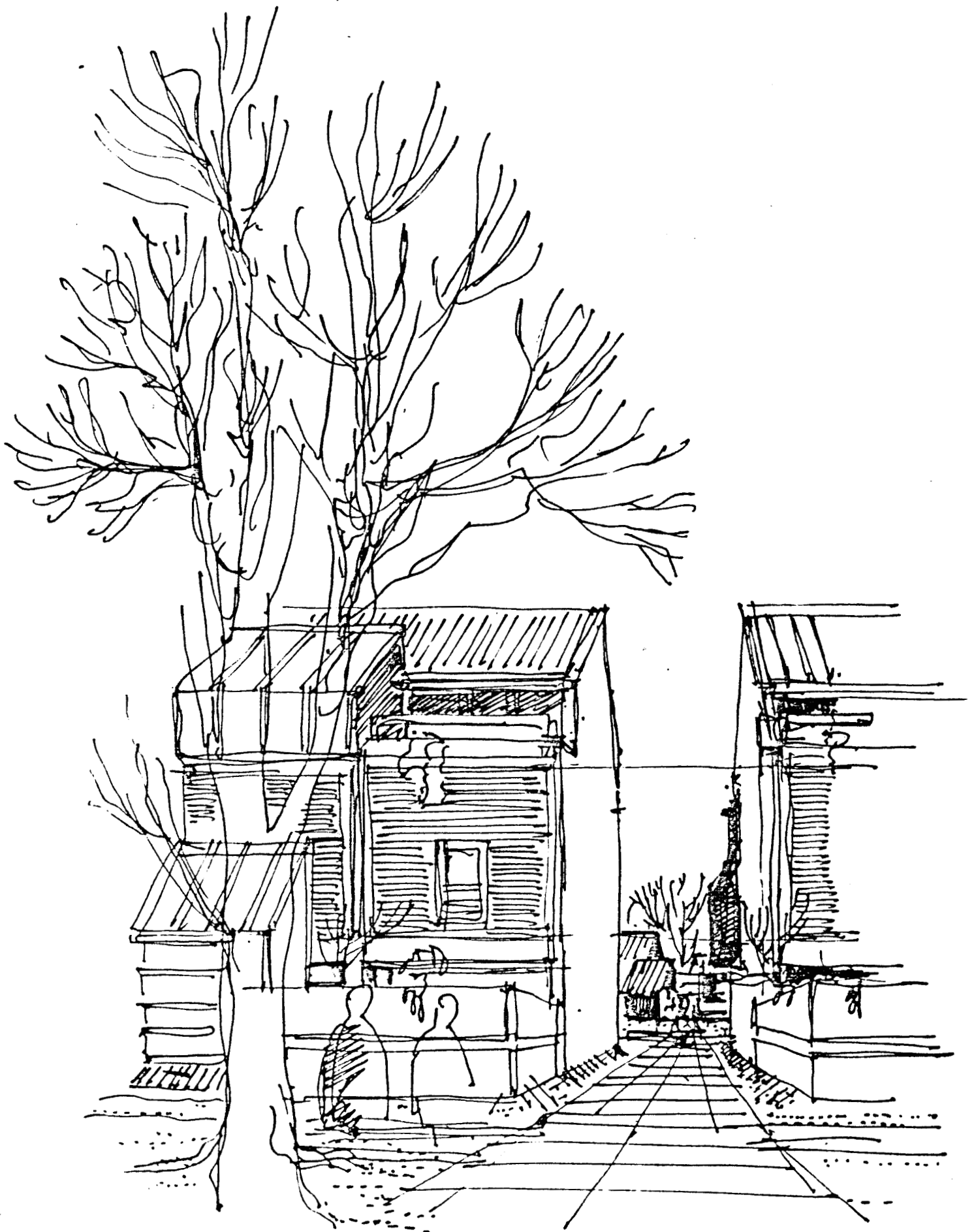


Illustration af etageboligområde



Til projektet hører et fælleshus og en varmecentral ved bustorvet samt en materielgård i støjzonen ved Skåne Boulevard. Varmecentralen vil få en kapacitet, så den kan forsyne hele byenheden med varme. Ved materielgården placeres et centralt affaldsdepot. Rundt i bebyggelsen placeres mindre affaldscontainere, som af bebyggelsens funktionærer tømmes i det centrale depot, således at kørsel med tungere renovationsvogne undgås på bebyggelsens stilleveje og lege- og opholdsgader.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der foretaget en overordnet registrering af områdets nuværende beplantning. Det generelle indtryk er, at kun enkelte dele af beplantningen vil kunne bevares.

De få sammenhængende plantesamfund, der direkte knytter sig til de i området liggende ejendomme, vil vanskeligt kunne bevares inden for byenhederne. Eksisterende læhegn fremstår som helhed i ringe forfatning.

Som en direkte følge heraf tilstræber lokalplanen, at der opbygges en ny landskabelig sammenhæng i samspillet mellem bebyggelse og beplantning.

#### Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens §31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

I henhold til kommuneplanlovens §34 er der mulighed for at ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen. For de arealer, der er udlagt til offentlige formål, gælder, at ejerne efter lovens §32 under visse forudsætninger kan forlange, at kommunen mod erstatning overtager ejendomme.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt og fastholdt ved lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

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

Høje-Taastrup kom- I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af  
mune. 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser  
Lokalplan 2.09.1.1 for det i §1 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens område

1.1 Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 901/4-1-1 og omfatter følgende matr.nr.:

4 ak, 4ai, 5g, 5h, 5i  
samt del af matr.nr.:

4ag, 4ah, 4al, 59a og 60,  
alle af Høje Taastrup by, Høje Taastrup, samt alle parceller, der efter den 15. december 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2 Området opdeles som vist på kortbilag 901/4-1-2 i 13 delområder.

Delområderne A1A, A1B, A2A, A2B, A3A og A3B anvendes til tæt-lav boligbyggeri.

Delområde A4B anvendes til "bustorv" og fælleshus for boligbebyggelsen.

Delområderne A4C, A4D og A4E anvendes til offentlige formål.

Delområde G2A anvendes som fælles friareal.

Delområde G1A anvendes som støjzone, supplerende friareal og parkering.

§ 2 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at supplere og de-

taljere bestemmelserne i lokalplan 2.09.1 vedrørende byenhed 1 (Østerby).

Lokalplanen skal fastlægge samlede retningslinier for byenhedens udformning, herunder

- den indbyrdes placering af boligområder og arealer til offentlige formål,
- bebyggelsens udformning og placering på grunden,
- beplantning og udformning af friarealer, samt
- udformning af et vej- og stinet, som specielt tilgodeser hensynet til legende børn, fodgængere, cyklister og kollektiv trafik.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområderne A1A, A2A og A3A må kun anvendes til række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen i delområderne må ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Der kan etableres transformerstationer ved de på kortbilag 901/4-1-2 markerede lokaliteter.

3.2 Delområderne A1B, A2B og A3B må kun anvendes til række-, kæde- og gårdhuse, individuel tæt-lav på småparceller og lignende tæt-lav boligbebyggelse. Byrådet kan tillade, at der i bebyggelsen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af

beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.3 Delområde A4A må kun anvendes til etageboligformål. Bebyggelsen må ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.4 Delområde A4B anvendes til "bustorv", varmecentral og fælleshus for bebyggelsen. I fælleshuset kan der indrettes mødelokaler, hobbyrum, fællesvaskeri, restaurationsvirksomhed o.l. Herudover må bebyggelsen ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

På bustorvet kan der opføres pavillonbygninger til detailhandel, kiosk o.l.

3.5 Delområderne A4C og A4D anvendes til børneinstitutioner o.l. Delområde A4E anvendes til andre offentlige formål (eksempelvis skolebygning).

3.6 Delområde G2A anvendes som fælles friareal for boligbebyggelsen. Området udgør en del af den fælles bygrønning, som for hele Torstorp området er fastlagt i lokalplan 2.09.1.

3.7 Delområde G1A anvendes til parkering, støjafskærmning mod omkringliggende veje og supplerende rekreativt område. Støjafskærmning og beplantning etableres i takt med udbygningen af Østerby.

I støjzonen kan der opføres en materielgård til

opbevaring af haveredskaber, snerydningsmateriel o.l.

§ 4 Trafiksystemet 4.1 Der udlægges areal til de i punkterne 4.2 - 4.14 nævnte trafik anlæg med en beliggenhed og retning som vist på kortbilag 901/4-1-3. Den endelige udformning skal godkendes af byrådet.

4.2 En adgangsvej på strækningen a - b. Vejen udlægges i 10 meters bredde. Tilslutning til Skåne Boulevard skal udformes som vist på tegningsbilag A.

4.3 "Stilleveje" på strækningerne b - c, b - d og e - f udlægges i 10 meters bredde. Tværprofiler fastlægges i overensstemmelse med tegningsbilag B.

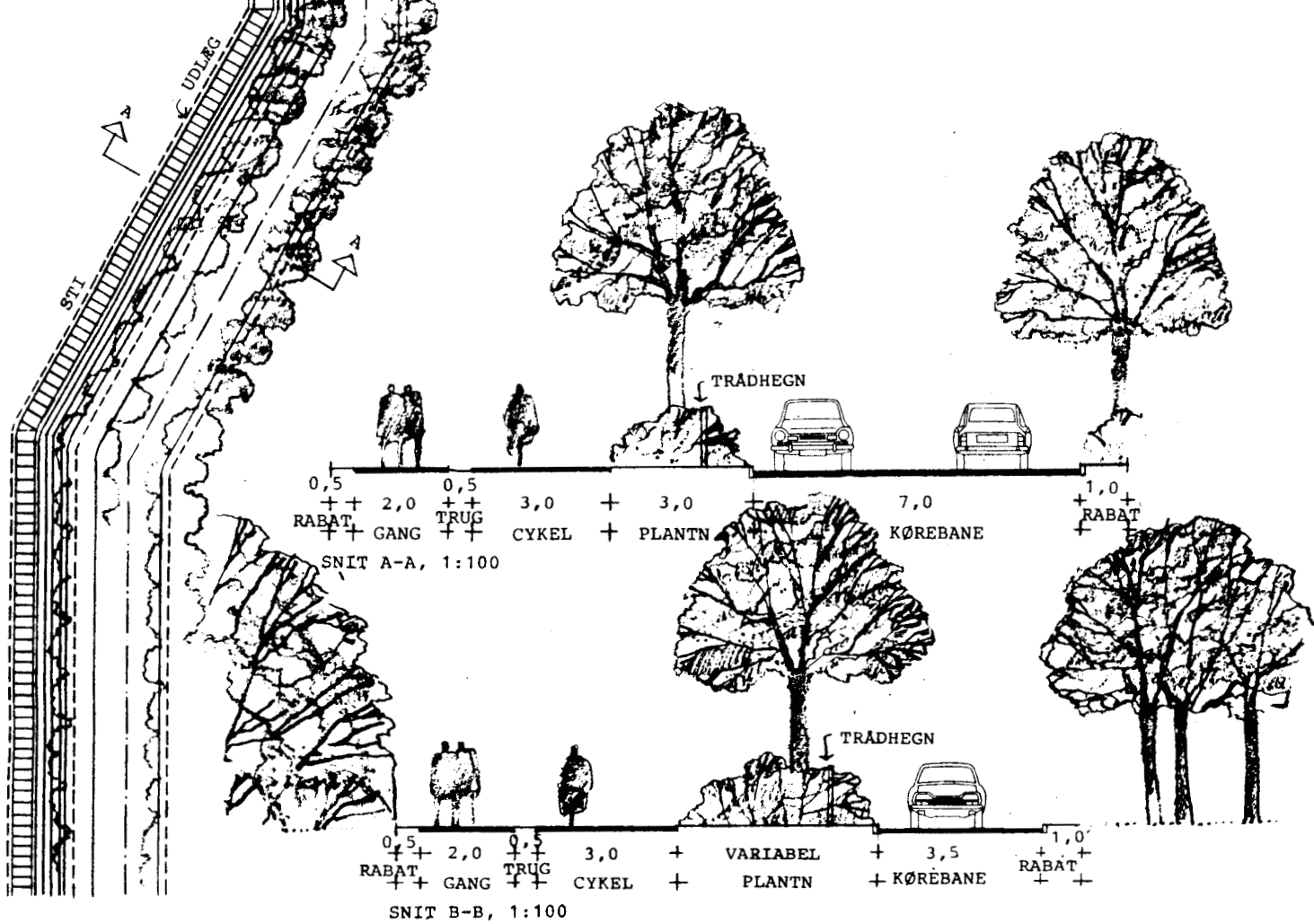
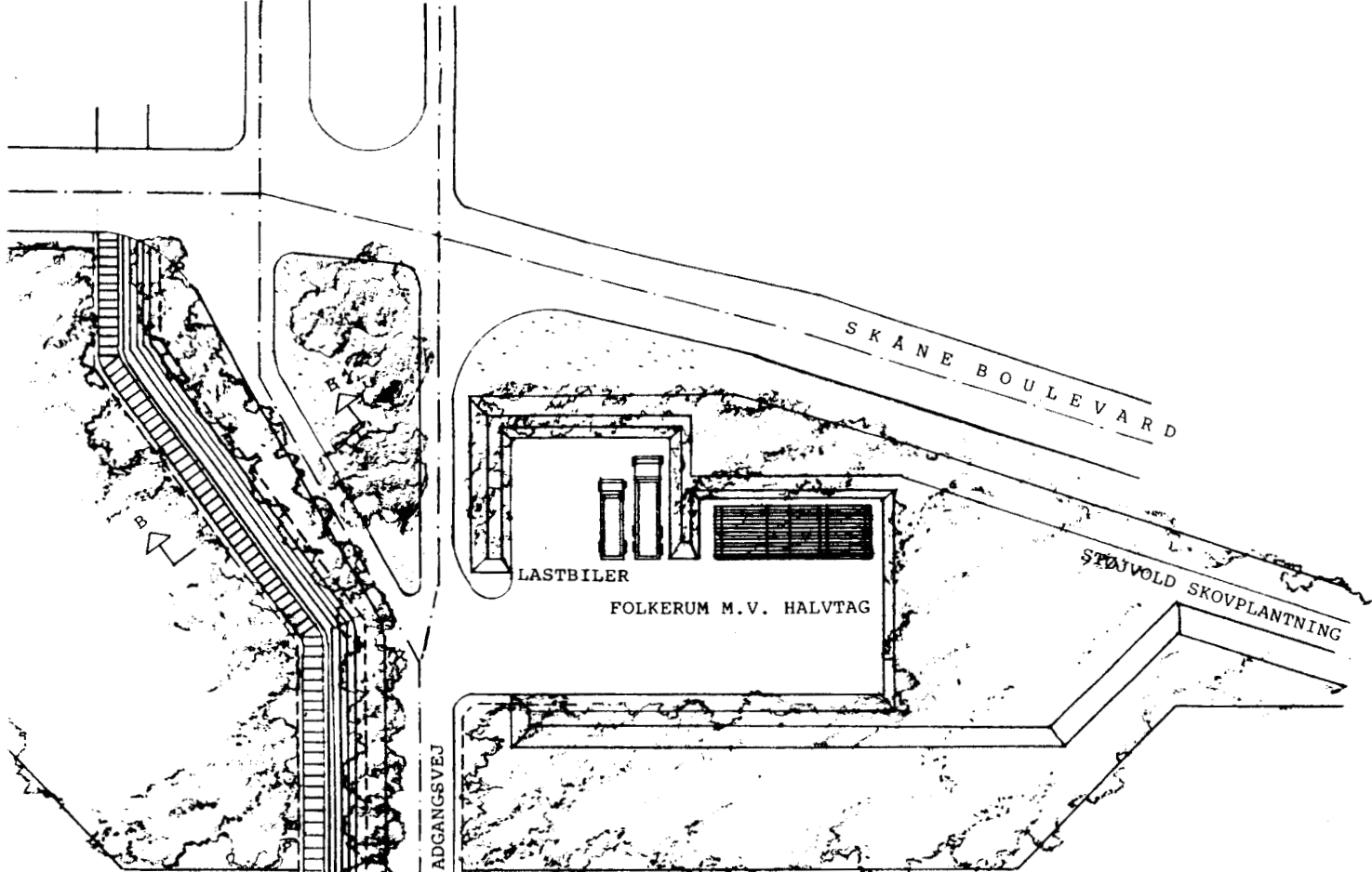
4.4 "Stilleveje" på strækningerne g - h, i - j og c - k. Vejene udlægges i 6 meters bredde. Tværprofiler fastlægges i overensstemmelse med tegningsbilag B.

4.5 En bustracé på strækningen l - c - m. Traceen udlægges i 12 meters bredde og disponeres til bus- og stitrafik. Tværprofilen tilpasses traceens udformning på de øvrige dele af Torstorp. Ved punktet m reserveres areal til en rampe, så vejen evt. kan føres over Hveen Boulevard på en bro.

Bustraceen etableres i takt med udbygningen af den kollektive trafik i området, og når byrådet finder det nødvendigt.

Den del af traceen på strækningen c - m, som omfatter den nævnte stitrafik, kan etableres selvstændigt i forbindelse med anlæg af bro over Hveen Boulevard.

4.6 Overordnede stier på strækningerne n - k - m



TEGNINGSBILAG A  
ADGANGSVEJENS TILSLUTNING TIL SKÅNE BOULEVARD

TRÆER

HÆK

PI/TRÆER

DOB. HEGN

HAVE

B. BEV. HÆNDET

HÆK

HAVE

GRUS/TRÆER

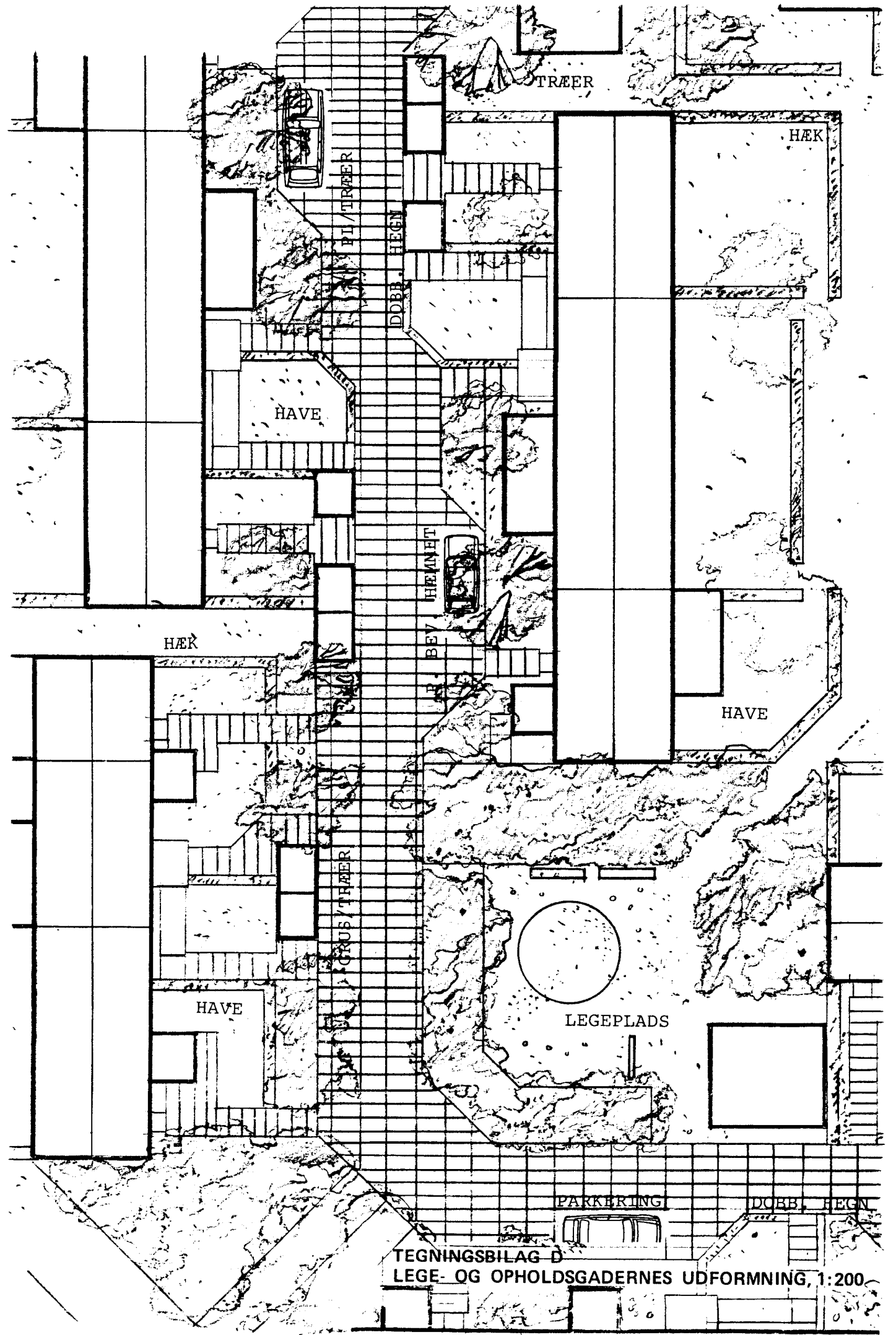
HAVE

LEGEPLADS

PARKERING

DOB. HEGN

TEGNINGSBILAG D  
LEGE- OG OPHOLDSGADERNES UDFORMNING, 1:200





(hovedsti) og t - u. Stierne udlægges i 7 meters bredde. Tværprofiler fastlægges i overensstemmelse med tegningsbilag B. Ved punktet m reserveres areal til en rampe, så stien kan føres over Hveen Boulevard sammen med busvejen. Ved punktet u reserveres areal til en rampe, så stien kan føres under Skåne Boulevard i en tunnel. Hældningen på de nævnte ramper må på intet sted overstige 60 °/oo.

4.7 Andre stier på strækningerne q - r - s - t og r - v - w. Stierne udlægges i 5 meters bredde. Tværprofiler fastlægges i princippet i overensstemmelse med tegningsbilag B.

4.8 Et bustorv på det med særlig signatur viste areal. Torvet skal i princippet udformes som vist på tegningsbilag C.

4.9 Vejnettet inden for delområderne A1A, A2A og A3A fastlægges som vist på kortbilag 901/4-1-3 og udformes efter intentionerne i vejdirektoratets vejregler for opholds- og legeområder. Vejene udformes i princippet som vist på tegningsbilag D.

4.10 Vejnettet inden for delområderne A1B, A2B og A3B udformes efter intentionerne i vejdirektoratets vejregler for opholds- og legeområder og tilsluttes det øvrige vejnet ved de på kortbilag nr. 2 med særlig signatur viste steder.

Stillevejene skal i øvrigt udformes, så der opstår en naturlig trafikforbindelse for svagere trafikanter til stiforbindelsen over Hveen Boulevard - jf. kortbilag 901/4-1-3.

Vejenes linieføring skal fastlægges i supplerende lokalplaner.

4.11 Der skal anlægges 10 vognpladser til parke-

ring af lastbiler. Mindst 5 pladser skal etableres ved indkørslen fra Skåne Boulevard. De resterende pladser kan på længere sigt anlægges uden for lokalplanområdet i forbindelse med en samlet løsning for hele Torstorp (jf. bestemmelserne i lokalplan 2.09.1).

4.12 Der udlægges arealer til parkeringsformål svarende til 1,5 plads pr. bolig. Ved bebyggelsens ibrugtagen skal der være anlagt 1,0 plads pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal (inklusive parkeringspladser til lastvogne).

For bygninger, som anvendes til andre formål end beboelse, udlægges en parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

4.13 De i punkt 4.12 anførte normer for udlæg af arealer til parkering skal kunne opfyldes

- for delområderne A1A og A1B under ét
- for delområderne A2A og A2B under ét (inklusive parkering i støjzone),
- for delområderne A3A og A3B under ét (inklusive parkering i støjzone),
- for delområderne A4A og A4B under ét med udlæg inden for delområde A4A, og
- for delområderne A4C, A4D og A4E under ét.

4.14 Parkeringsarealer for boligbebyggelsen udlægges på de på kortbilag 901/4-1-3 med særlig signatur viste områder.

Herudover anlægges parkering i tilknytning til den enkelte bolig (i delområderne A1B, A2B og A3B) og på lege- og opholdsgaderne (i delområderne A1A, A2A og A3A).

Parkering i lege- og opholdsgaderne kan kun finde sted på særligt afmærkede arealer - i princippet som vist på tegningsbilag D. Disse pladser bør i princippet forbeholdes gangbesværede.

4.15 Ved skiltning, særlig belægning, opstriking eller lignende foranstaltning markeres på kørebanen

- kryds mellem stillevej og bustrace ved punktet c,
- kryds mellem stillevej og hovedsti ved punktet k,
- kryds mellem bustrace og hovedsti ved punktet o,
- en fodgængerpassage af adgangsvejen ved punktet g, og
- en fodgængerpassage af stillevejen e - f ved punktet z.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Bebyggelsesprocenten for etageboliger fastsættes til maksimalt 40. For tæt-lav boligbebyggelse og andet byggeri fastsættes bebyggelsesprocenten til maksimalt 30. Byrådet kan - i forbindelse med bebyggelsens detailplanlægning - give tilladelse til en forøget bebyggelsesprocent (dog maksimalt 35 for boligbebyggelsen under ét) under forudsætning af, at de i § 3 anførte krav til parkering og de i § 8 anførte krav til opholdsarealer er overholdt.

5.2 Ved beregning af bebyggelsesprocenterne for boligbebyggelsen anvendes et grundareal, som svarer til de respektive delområdernes grundareal plus det fælles opholdsareal i bygrønningsen (delområde G2A) plus den del af støjzonen, som anvendes til bebyggelse og parkering.

Efter disse retningslinier (se bilag 1) kan der

- på delområderne A1A, A2A og A3A tilsammen opføres et etageareal, som svarer til 30% af 38.400 m<sup>2</sup>,
- på delområderne A1B, A2B og A3B tilsammen opføres et etageareal, som svarer til 30% af 58.800 m<sup>2</sup>, og
- på delområde A4A opføres et etageareal, som svarer til 40% af 22.300 m<sup>2</sup>.

Der kan dog ialt kun opføres ca. 400 boliger indenfor lokalplanens område.

5.3 I delområderne A1A, A2A, A3A og A4A skal bebyggelsen i princippet opføres som vist på bebyggelsesplanen (kortbilag 901/4-1-4).

5.4 Bebyggelsens placering i delområderne A1B, A2B og A3B skal nærmere fastlægges i de under punkt 4.10 omtalte supplerende lokalplaner.

5.5 Fælleshuset i delområde A4B skal i princippet opføres som vist på bebyggelsesplanen og tegningsbilag C.

Pavillonbygninger på bustorvet skal opføres ud mod bustraceen og må højst dække et areal på 200 m<sup>2</sup>.

5.6 Bebyggelse på delområderne A4C, A4D og A4E skal opføres på delområdernes nordøstlige del.

5.7 Ved bebyggelsens placering i forhold til veje, bustracé og stier skal følgende minimumsafstande for facader respekteres:

- adgangsvejen a - b: 11 m til vejmidte
- bustraceen: i delområde A4A 13 m til vejmidte og i de øvrige delområder 10 m til vejmidte

- stillevejen e - f: i delområde A4A 11 m til vejmidte og i delområde A1A 10 m til vejmidte,
- stillevejene b - c og b-d: 6,5 m til vejmidte og,
- stillevejene g - h, i - j og c - k: 4,5 m til vejmidte.

(Ovenstående minimumsafstande gælder ikke for gavle, som kan placeres helt ud i skel ved stillevejene. Endvidere skal det være muligt at opføre karnapper uden for de pågældende linier).

5.8 Langs Hveen Boulevard gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinie.

5.9 I delområderne A1A, A1B, A2A, A2B, A3A, A3B og A4E må bebyggelsen ikke opføres i mere end 2 etager. Dog kan bebyggelse ud mod bustorvet opføres i 3 etager.

I delområde A4A må bebyggelsen ikke opføres i mere end 3 etager.

I delområderne A4C og A4D må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage.

I delområde A4B må fælleshuset ikke opføres i mere end 2 etager, mens pavillonbygninger på bustorvet ikke må opføres i mere end én etage.

5.10 Ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger 0,45 x afstanden til anden bebyggelse. Gavltrekanter og modstående gavle er ikke omfattet af denne bestemmelse.

Uanset ovenstående bestemmelse skal det endvidere være muligt at opføre karnapper ud mod lege- og opholdsgader.

§ 6 Udstykning

6.1 Delområderne A1A, A2A, A3A, A4A, A4C, A4D og A4E kan ikke udstykkes i mindre, selvstændige parceller.

6.2 Nærmere retningslinier for udstykning af delområderne A1B, A2B og A3B i mindre parceller fastsættes i de i punkt 4.10 omhandlede supplerende lokalplaner.

6.3 Delområde A4B kan opdeles i to selvstændige parceller: fælleshus m.v. og bustorv.

§ 7 Bebyggelsens udformning

7.1 I delområderne A1A, A2A, A3A og A4A skal boligbebyggelsen opføres med varierede boligtyper med forskellige størrelser - i princippet som vist på tegningsbilag E og F.

I delområderne A1B, A2B og A3B må der kun opføres familieboliger.

7.2 For hvert af delområderne A1A, A2A og A3A gælder, at bebyggelsen skal opføres efter et samlet projekt i overensstemmelse med kortbilag 901/4-1-4.

7.3 For delområde A4A gælder, at bebyggelsen skal opføres efter et samlet projekt for henholdsvis bebyggelsen mod stillevejen e - f og bebyggelsen mod bustraceen i overensstemmelse med kortbilag 901/4-1-4.

7.4 For delområderne A1B, A2B og A3B gælder, at bebyggelsen kan opføres i mindre enheder (dog minimum 15 boliger) efter retningslinier, som fastsættes nærmere i de i punkt 4.10 omtalte supplerende lokalplaner.

7.5 Facader skal i princippet udformes som vist på tegningsbilag E og F.

7.6 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl eller tegllignende materialer samt træ.

Taghældninger i boligområderne kan variere mellem 25 og 45 grader, dog således at hvert delområde får et ensartet præg. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.7 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.8 Der må ikke opsættes fjernsynsantennener på de enkelte huse. Det er forudsat, at bebyggelsen tilsluttes fælles antenneanlæg.

§ 8 Ubebyggede arealer og beplantning

8.1 Der udlægges arealer til velbeliggende og velbeskyttede lege- og opholdsarealer svarende til mindst 100% af boligarealet.

8.2 Støjzonearealet udformes i overensstemmelse med vedlagte tegningssnit og beplantes, så det udgør et supplerende rekreativt område.

Beplantningen skal udformes som et løvbælte af løvtræer og føres videre fra støjzonen ind i den grønne kile syd for byenheden. Den endelige udformning skal forelægges Københavns Amt til udtalelse og skal godkendes af byrådet.

8.3 De i punkt 8.1 omhandlede lege- og opholdsarealer udlægges dels som individuelle haver i tilknytning til boligen, dels som fællesarealer i byenheden og dels som fællesarealer i bygrønningen. Fællesarealerne skal i princippet udformes som vist på kortbilag 901/4-1-5. Den endelige udformning skal godkendes af byrådet.

8.4. Langs adgangsvej og bustracé etableres en alléagtig beplantning.

§ 9 Diverse

9.1 Grundejere i området skal være tilsluttet den i lokalplan 2.09.1 omtalte grundejerforening. Grundejerforeningen skal bl.a. varetage drift og vedligeholdelse af fælles friarealer (herunder støjzonearealer) samt administration af fælles parkeringsudlæg (herunder holdepladser for lastbiler) og fælles varmemforsyning.

9.2 Støjafskærmning, parkeringsarealer samt den del af stien n-k-m, der er beliggende i byggeliniearealet for Hveen Boulevard, kan kun etableres mod sædvanlig fjernelsesdeklaration.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 10. december 1981.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt. Høje-Taastrup byråd, den 14. april 1982.

Preben Bjørn Madsen  
viceborgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning



Områdebetegnelse	A4A	A1A/ A2A/ A3A	A1B/ A2B/ A3B	A4B	A4C/ A4D/ A4E	IALT
Areal af delområde	18.500	31.800	48.700	3.100	8.100	110.200
Andel af fællesareal	3.800	6.600	10.100			20.500
Areal ialt (til beregning af bebyggelsesprocent)	22.300	38.400	58.800	3.100	8.100	130.700
Andet fællesareal (i støjzone og på veje)						15.500

Alle mål er angivet i m<sup>2</sup>

(lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres for-  
anstående lokalplan tinglyst på de af samme  
omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 18. juni 1982.

Preben Bjørn Madsen  
viceborgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

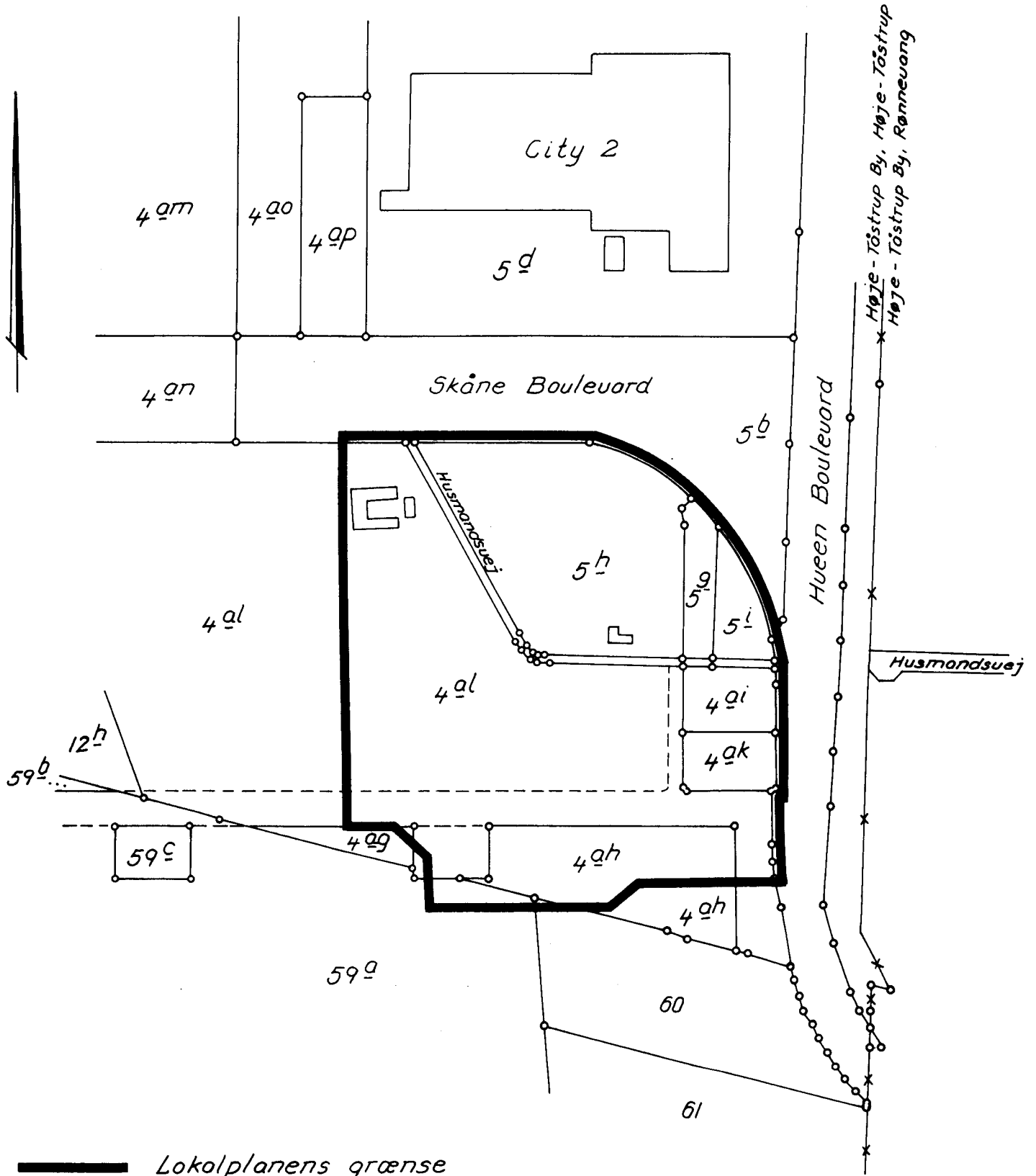
Indført i dagbogen 11.8.1982 16479

Retten i Tåstrup

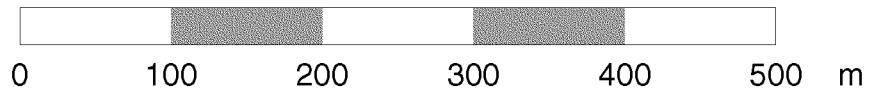
Lyst. Akt. E nr. 668.

Lyst på matr. nr. 4 ag, 4 ah, 4 ai, 4 ak,  
4 al, 5 g, 5 h, 5 i 59 a og 60 Høje Tåstrup  
by, Høje Tåstrup.


L. Jespersen  
oass.



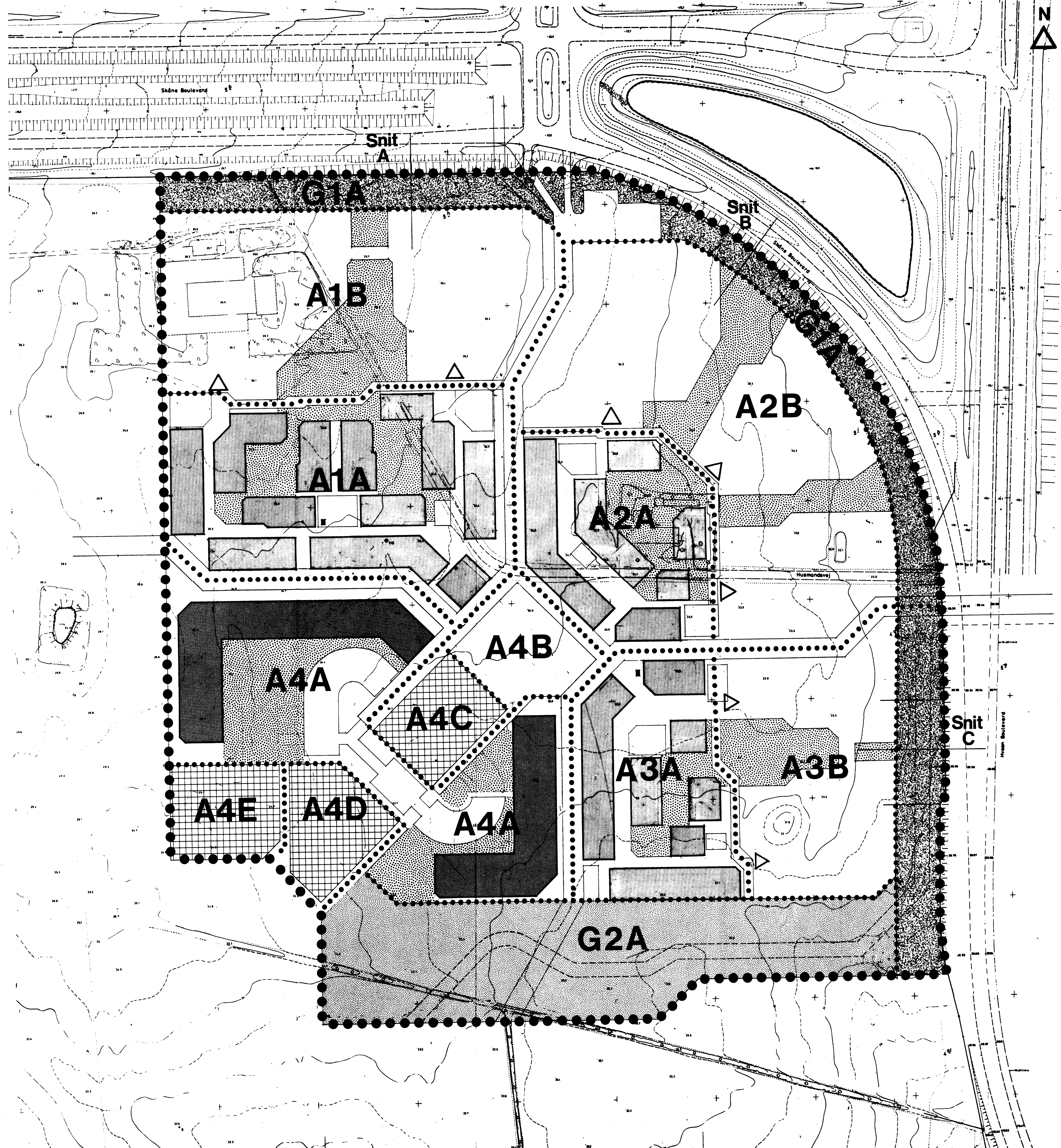
**—** Lokalplanens grænse



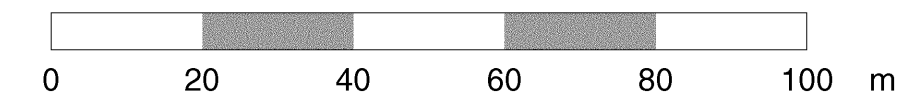
Dele af Høje-Tåstrup By, Høje-Tåstrup

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhold	Konstr.	Tegn.	Geok.
		1:5000			
<b>LOKALPLAN</b> <b>2.09.1.1</b>		Stadsingenier Tegn. nr. 901/4-1-1			
Rest. dato Planen Grundmaterialet er udfærdiget af		Repr. dato			

Ejendommenes matrikelbetegnelser er a jour pr. 24.11.81

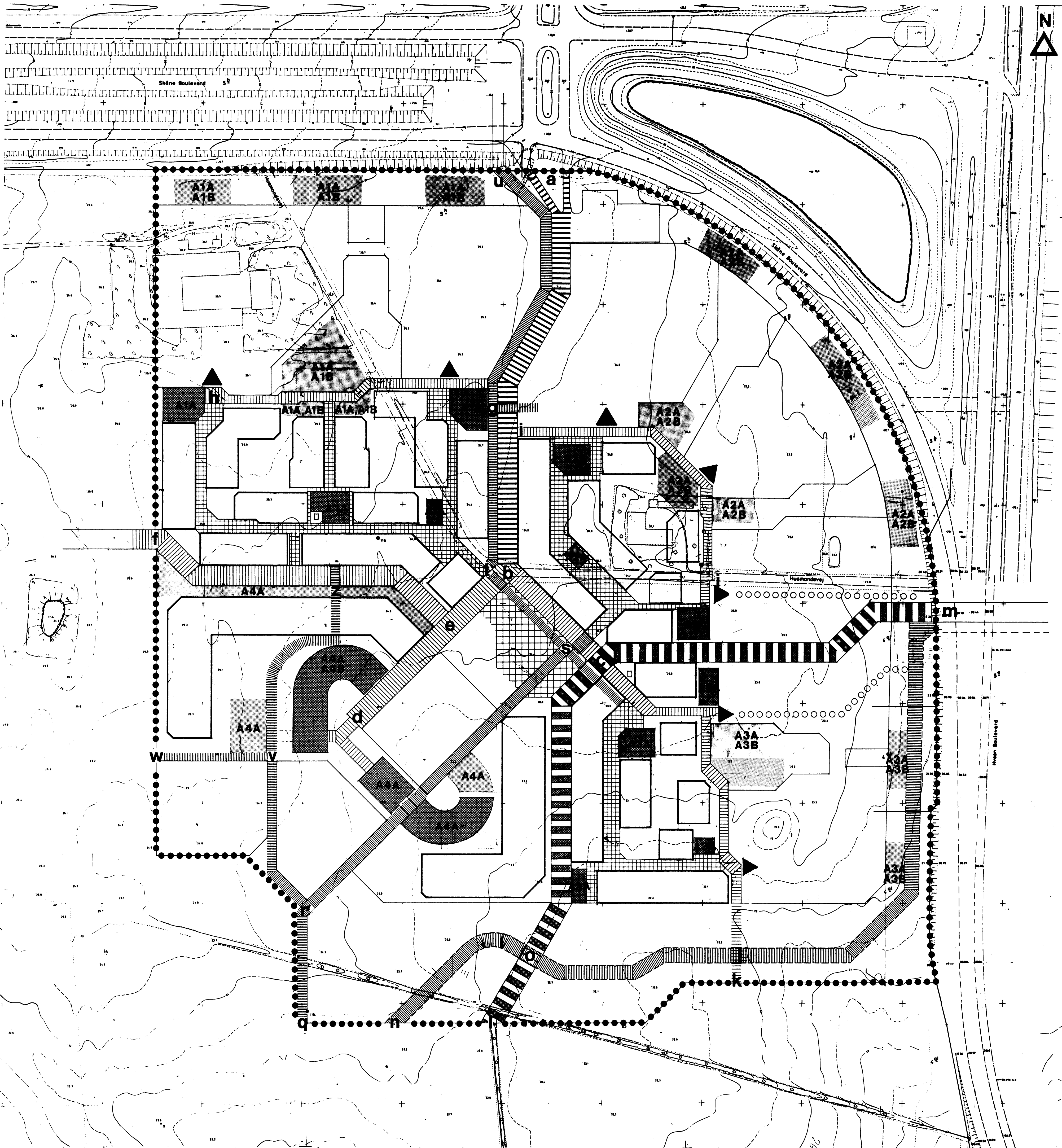


- ● ● Grænse for lokalplanens område
- ● ● ● ● Grænse mellem delområder
- A1A** Delområder
- Støjzone
- ▨ Fælles friarealer
- ▨ Bygrønning
- ▨ Offentlige formål
- ▨ Tæt/lav - boligbebyggelse og individuelle haver
- ▨ Etage - boligbebyggelse og individuelle haver
- Transformestation

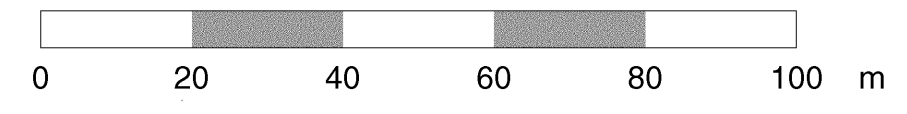


<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b>		<b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>LOKALPLAN 2.09.1.1</b> AREALANVENDELSESPLAN		Målforskel 1:1000	Konstr. Tegn. 10/10
Rest. dato	Tegn. nr. 901/4-1-2	Repr. dato	Repr. dato
<small>Grundmateriale er udfærdiget i/af af Torstorp Arkitekttegnestue</small>			



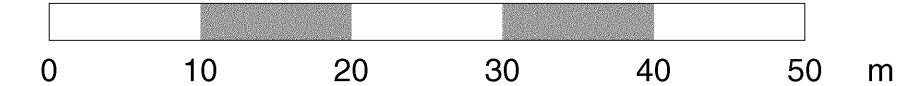
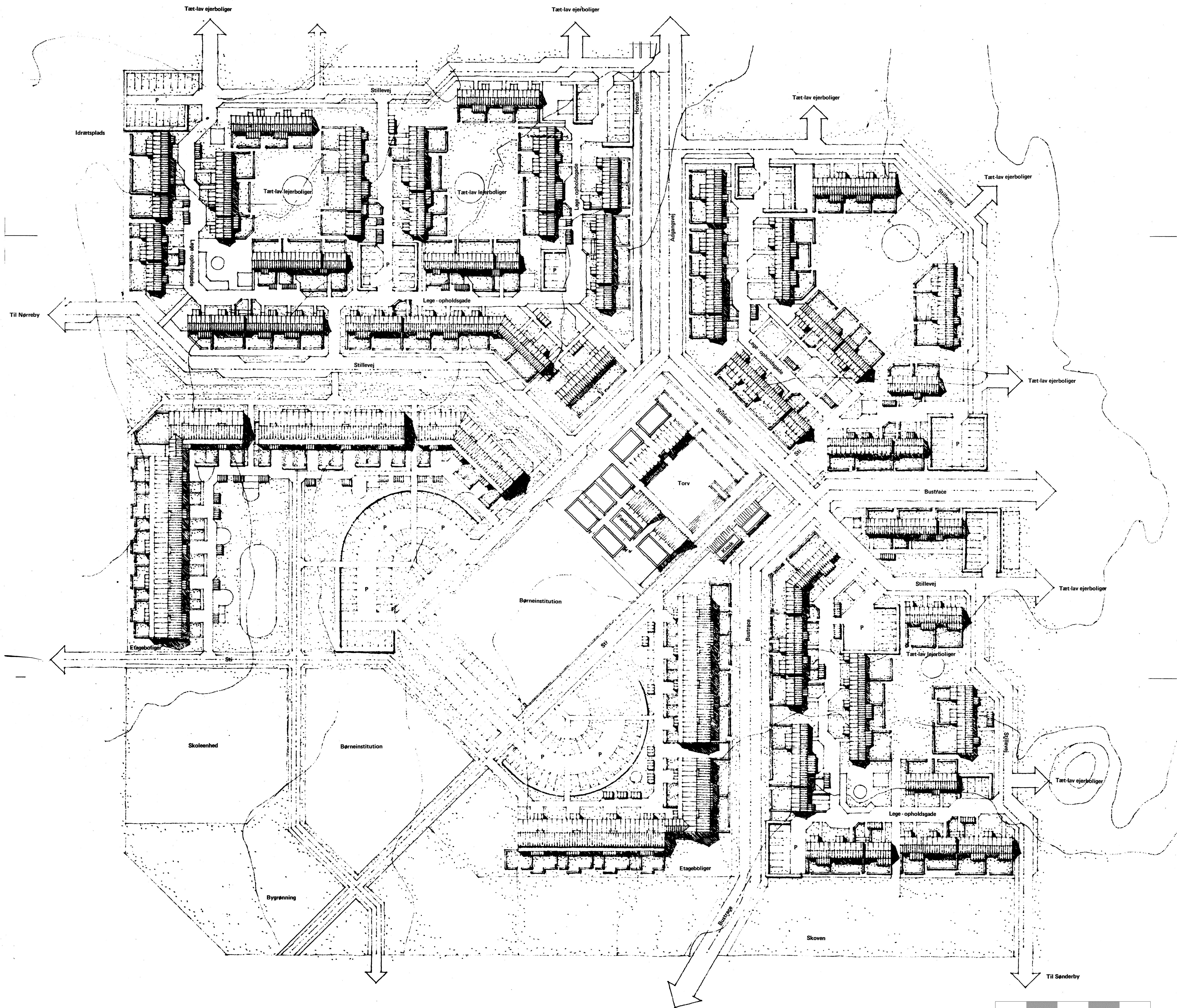


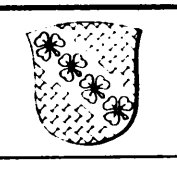
- Lokalplanens grænse
- ▨ Adgangsvej
- ▨ Stillevej
- ▨ Lege - opholdsområde
- ▨ Sti
- ▨ Bustrace
- ▨ Bustorv
- ▨ Parkering - Anlæg
- ▨ Parkering - Udlæg
- ▶ Vejtilslutning
- ○ ○ ○ ○ Princielt linieføring for stillevej - stitrafik



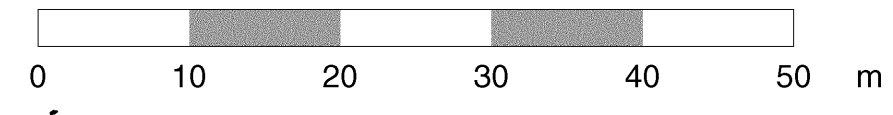
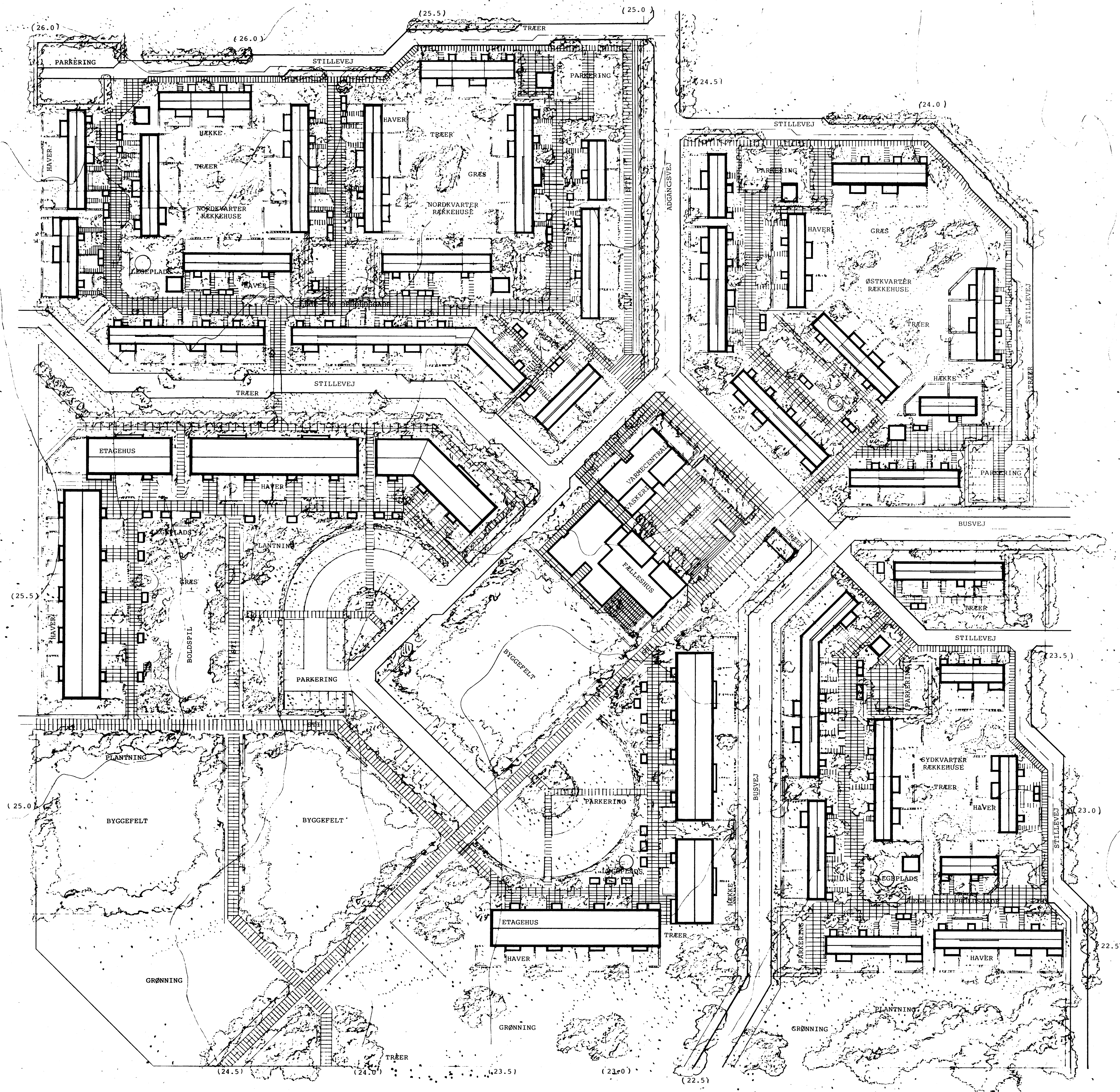
<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b>		<b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
LOKALPLAN 2.09.1.1		Målestørrelse 1:1000	
TRAFIKSYSTEM		Tegn. nr. 901/4-1-3	
Rest. dato	22.6.82	Tegn. nr.	901/4-1-3
Udført af		Repr. dato	
Grundmateriale er udfærdiget 1981 af Torstorp Arkitekttegnestue			



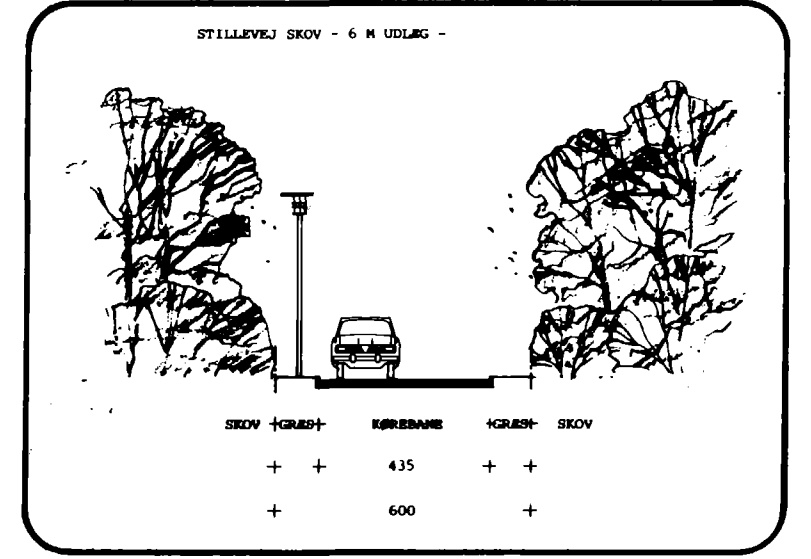
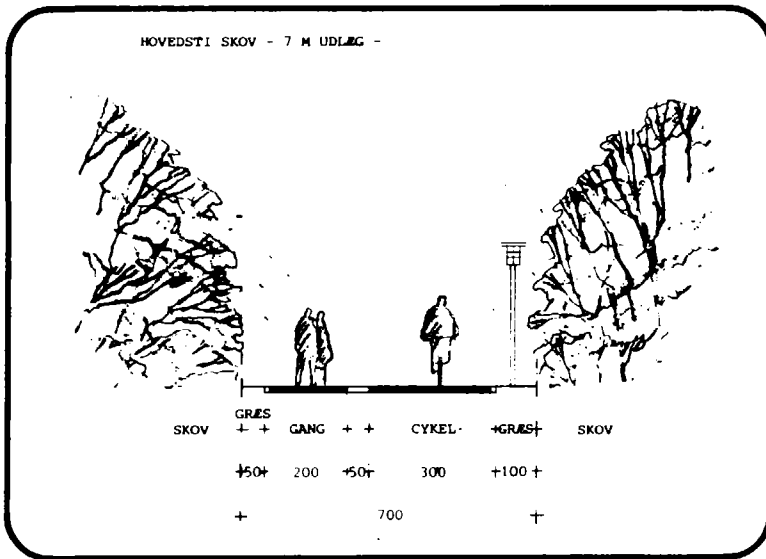
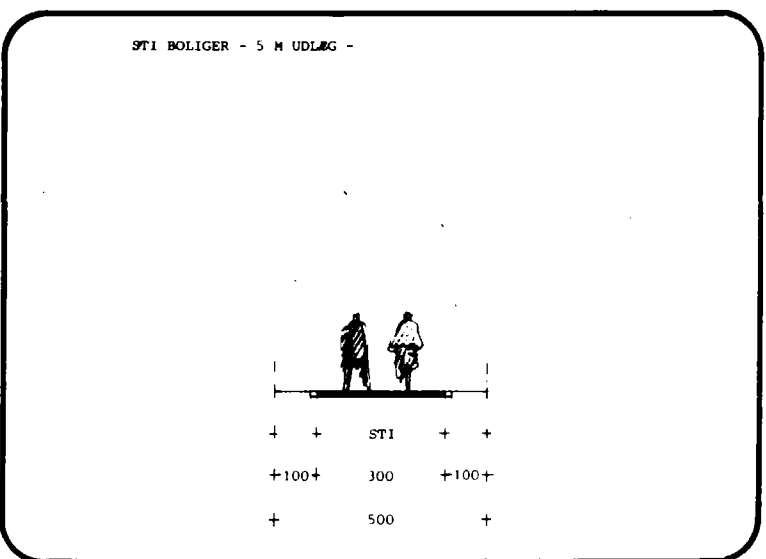
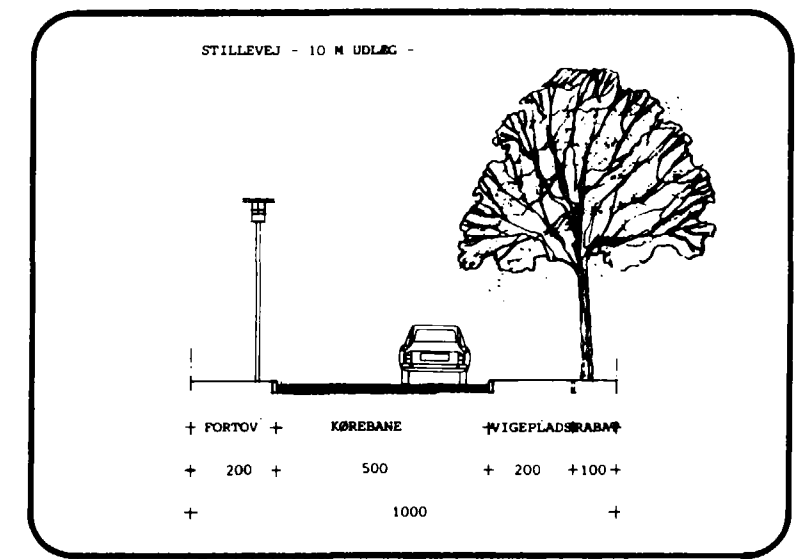
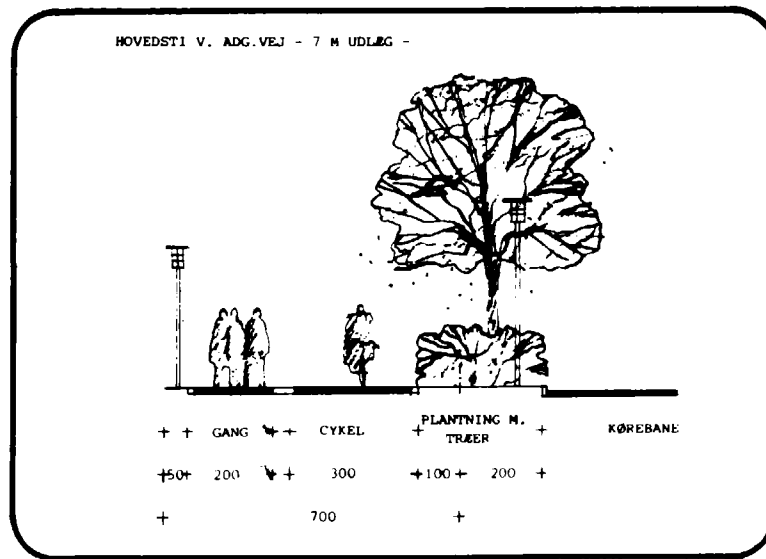
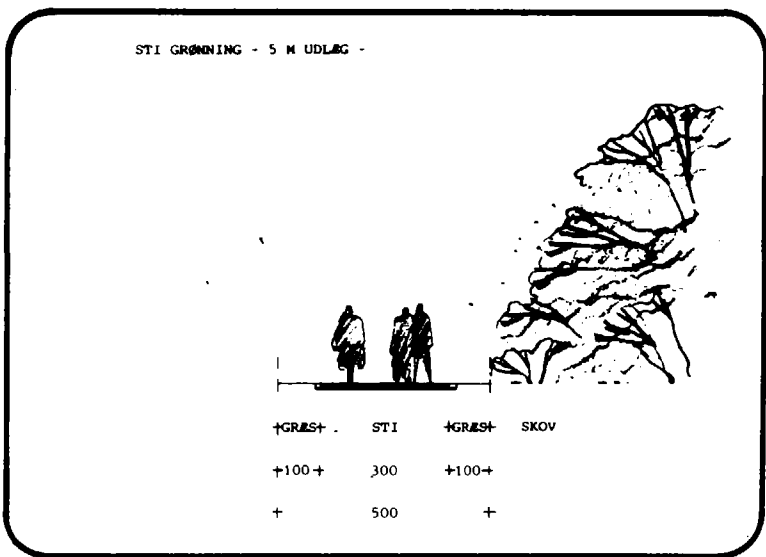
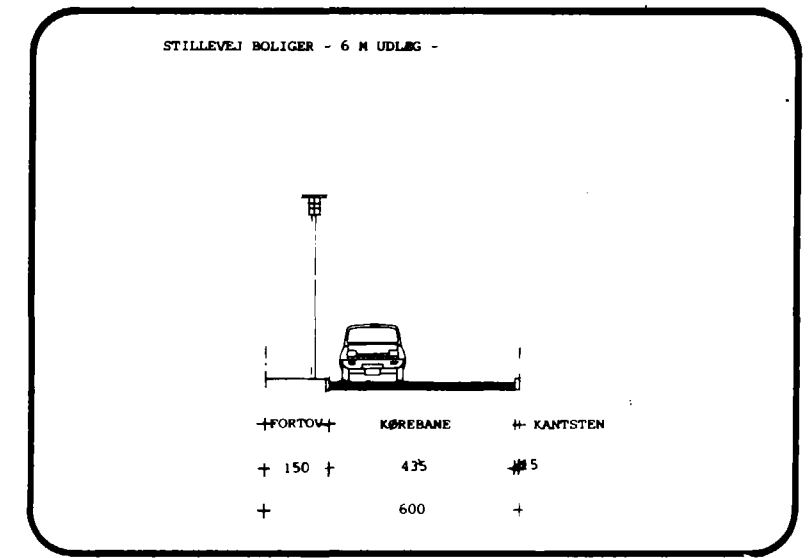
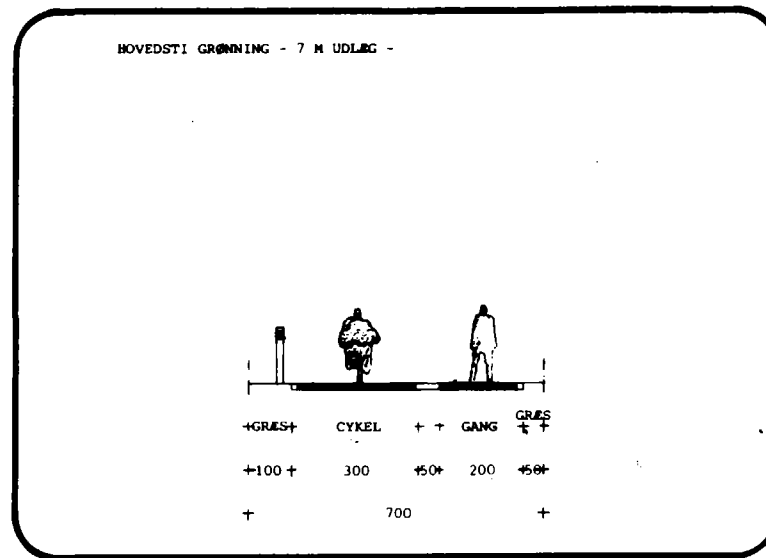
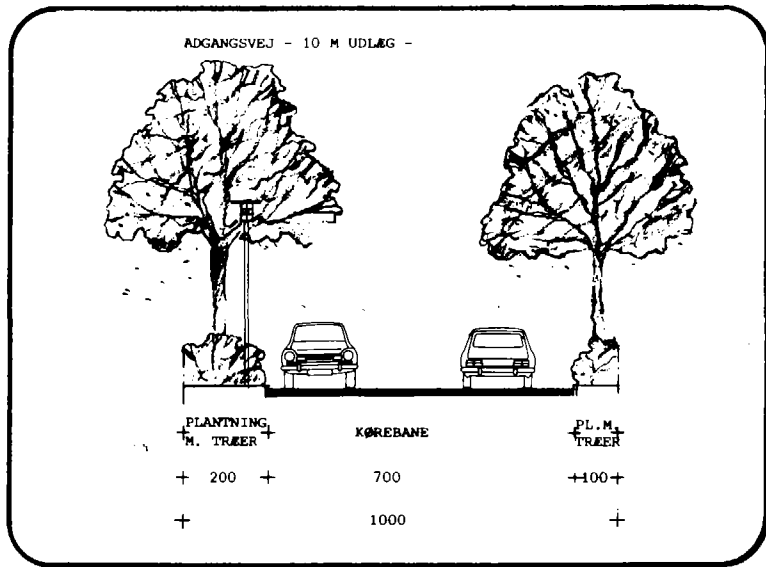


 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målestok	Kontor
		1:500	
<b>LOKALPLAN 2.09.1.1</b> <b>BEBYGGELSESPÅN</b>		Tegn. nr.	901/4-1-4
Rest. dato Tegningsdato Grundmateriale nr. udfærdiget 1981 af Torstorp Arkitekttegnestue			

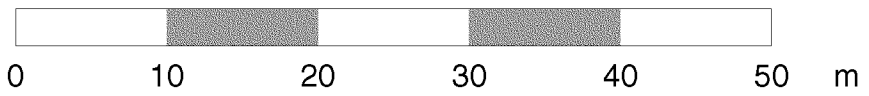
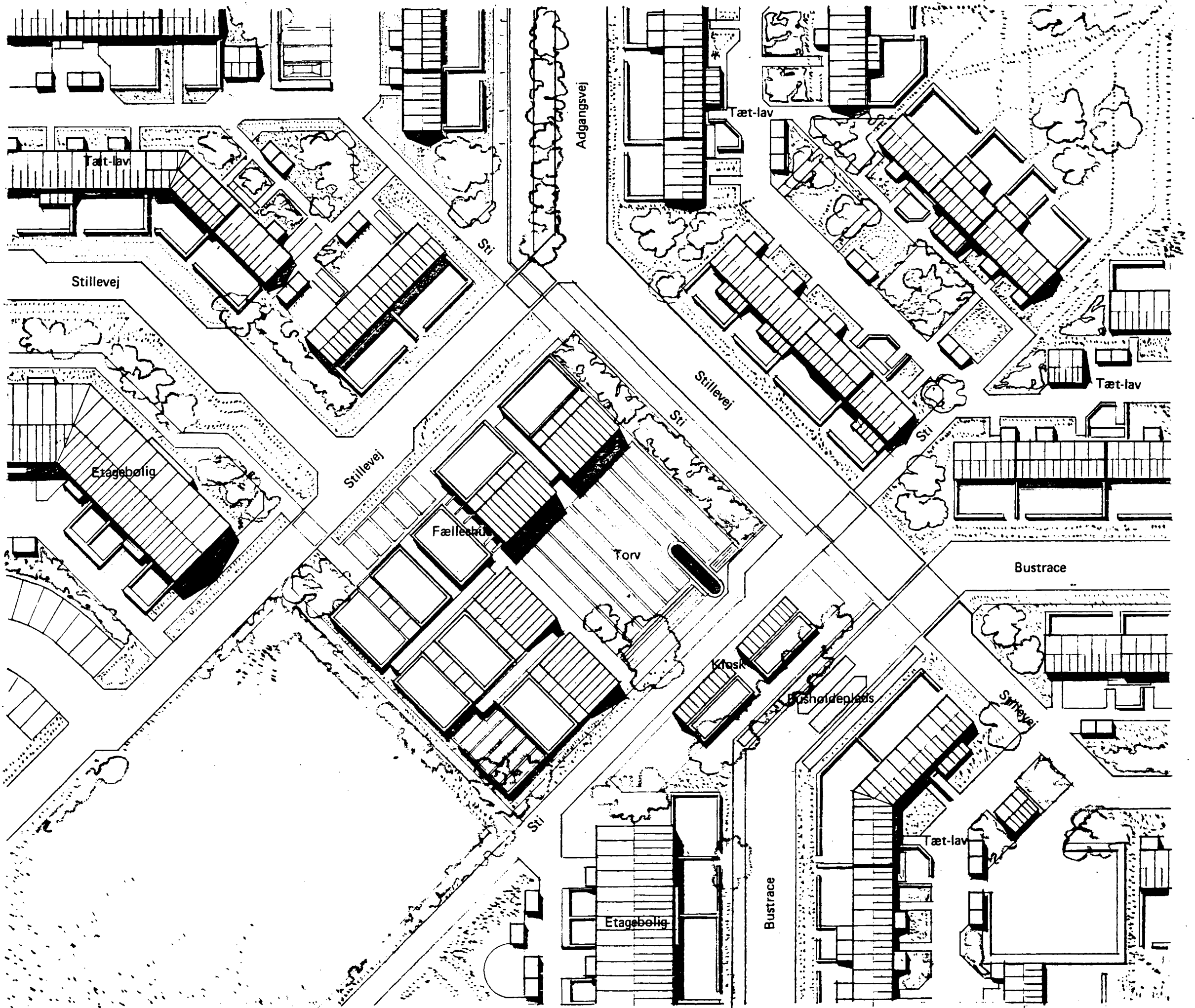




<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b>		<b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>LOKALPLAN</b>	<b>2.09.1.1</b>	Målestørrelse	Konstn.
<b>FRIAREALER</b>		1:500	E. K. K.
Rest. dato		Tegn.	90I/4-1-5
Udarbejdet af		Revis. dato	
Grundmateriale er udfærdiget 1981 af Torstorp Arkitekttegning			

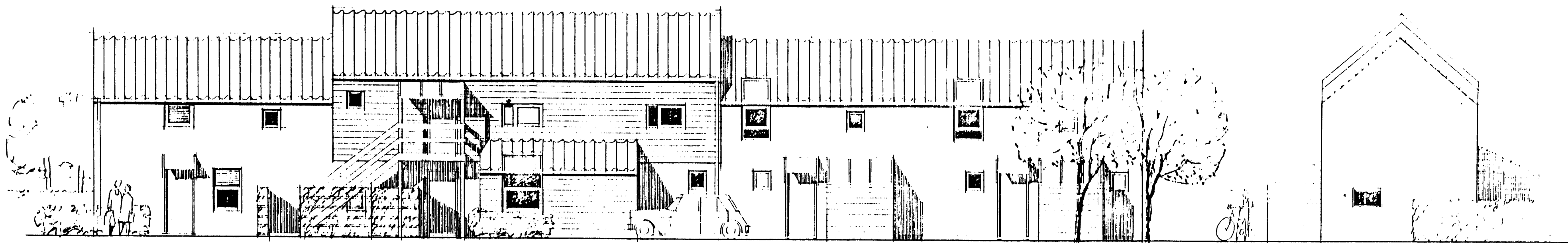






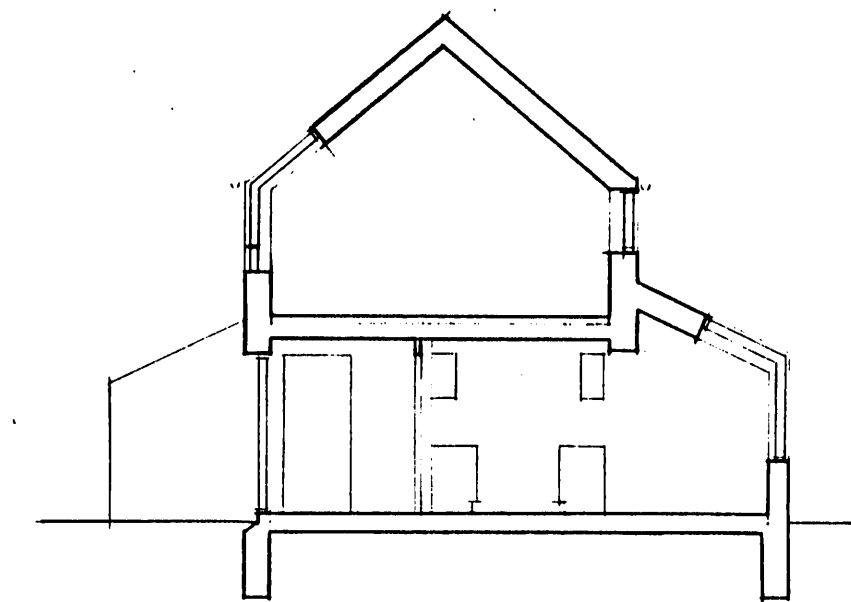
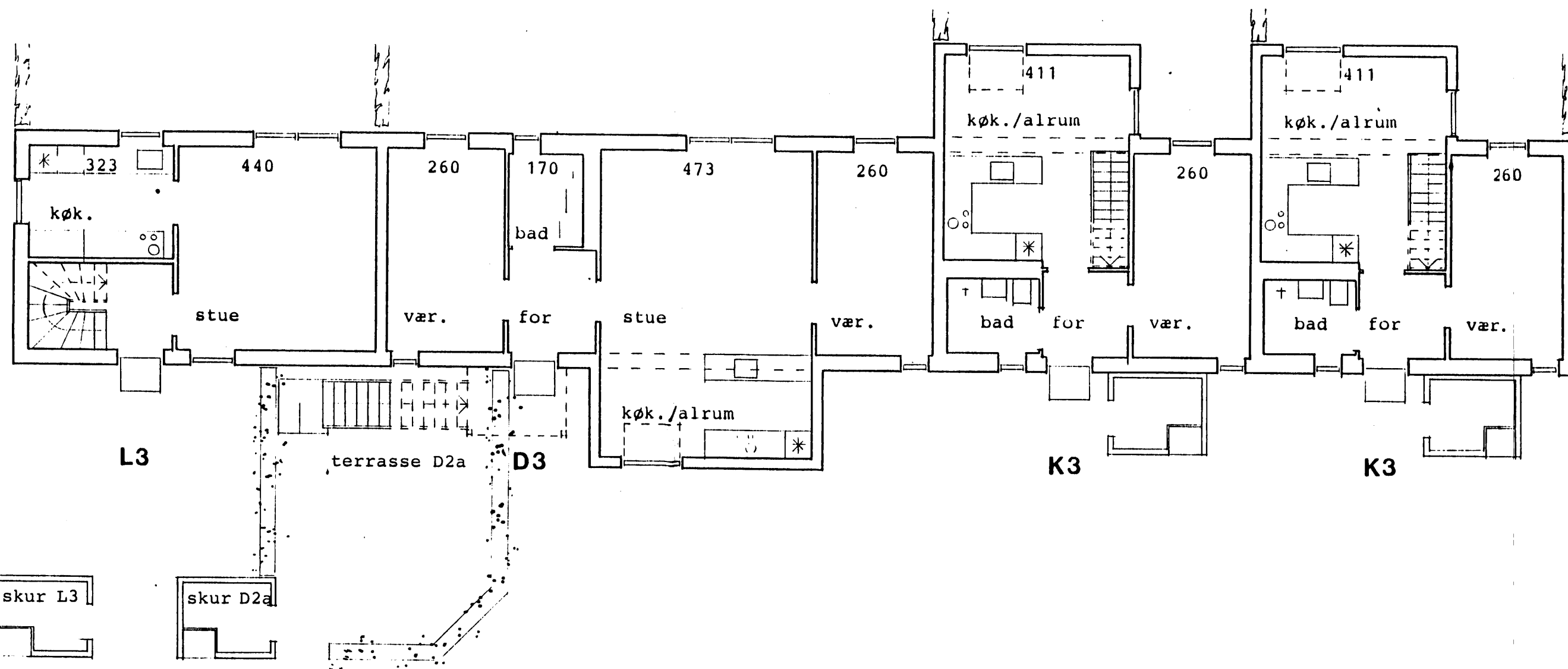
**TÆT-LAV** plan og facade af boligblok mål 1:100

illustrationseksempel



FACADE MOD LEGE- og OPHOLDSGADE

GAVL



SNIT K3

STUEPLAN - BLOK 17

TEGNINGSBILAG E  
TÆT-LAV; FACADE OG UDPLUK AF LEJLIGHEDSTYPER

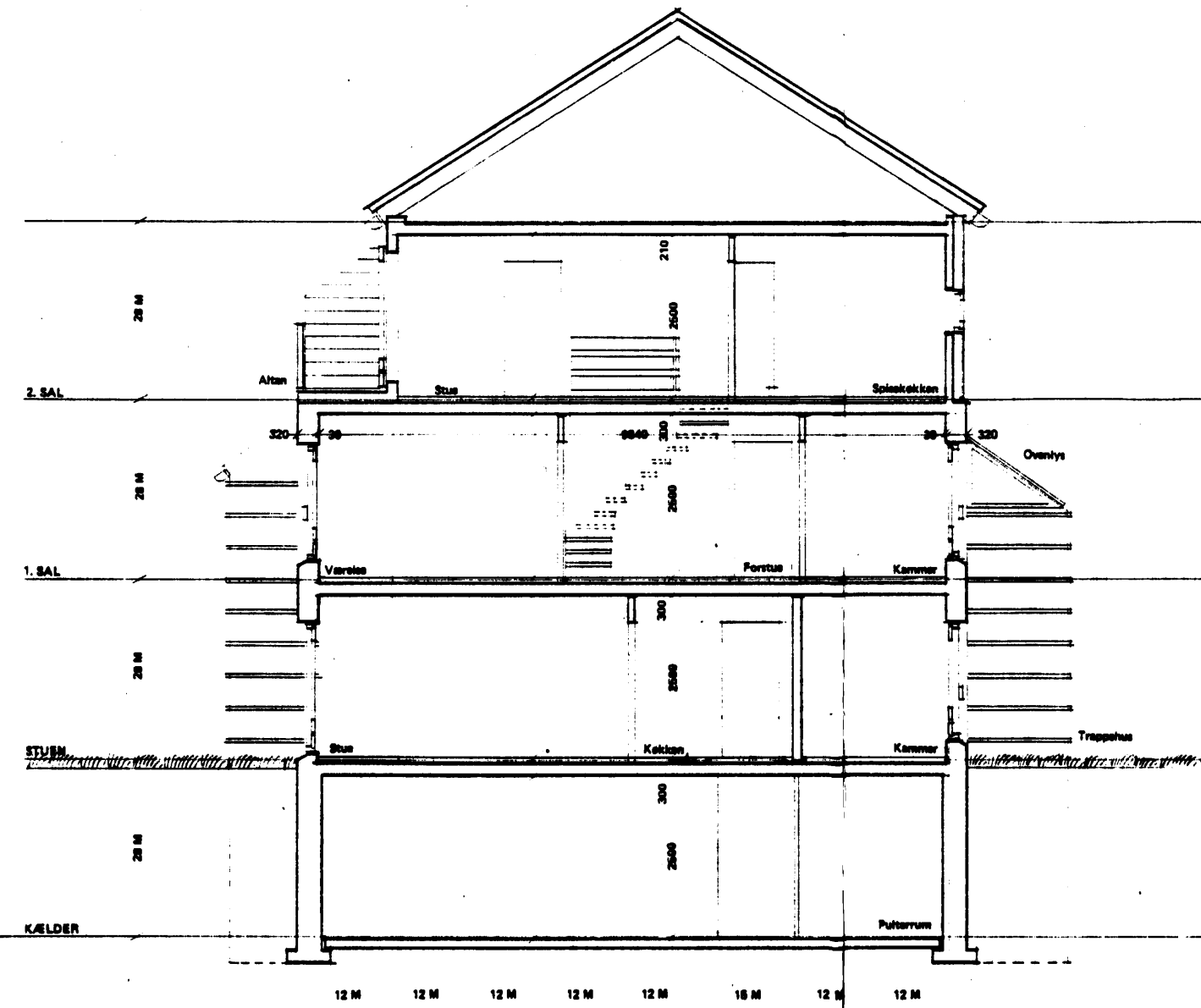


SNIT OG FACADEUSNIT

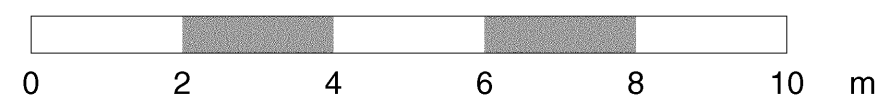


LIGNIT AF FACADE MOD SYD, BLOK 5, OG VEST, BLOK 1

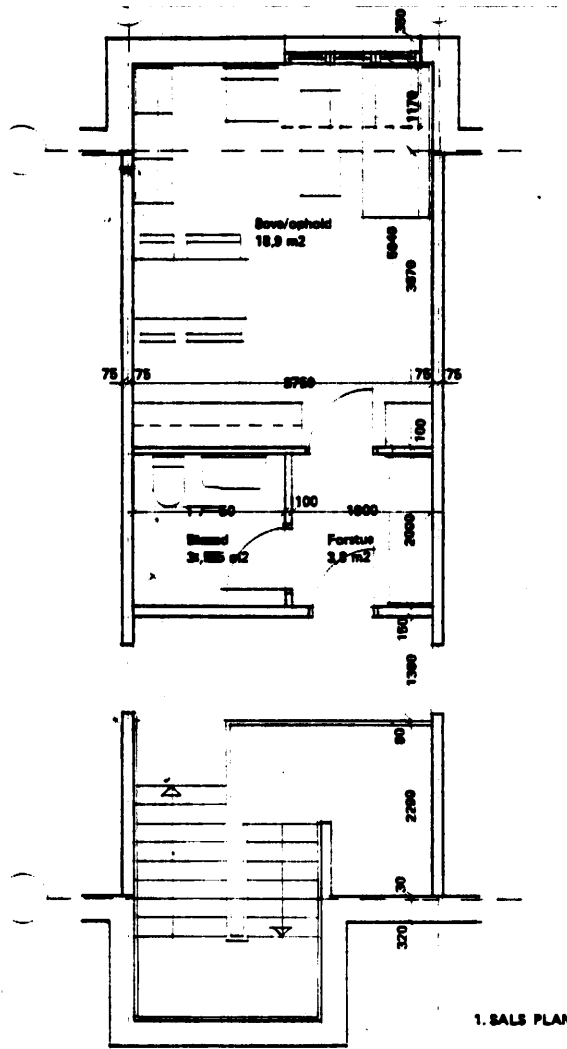
SNIT I BLOK 1



LIGNIT AF FACADE MOD ØST, BLOK 1, OG NORD, BLOK 5

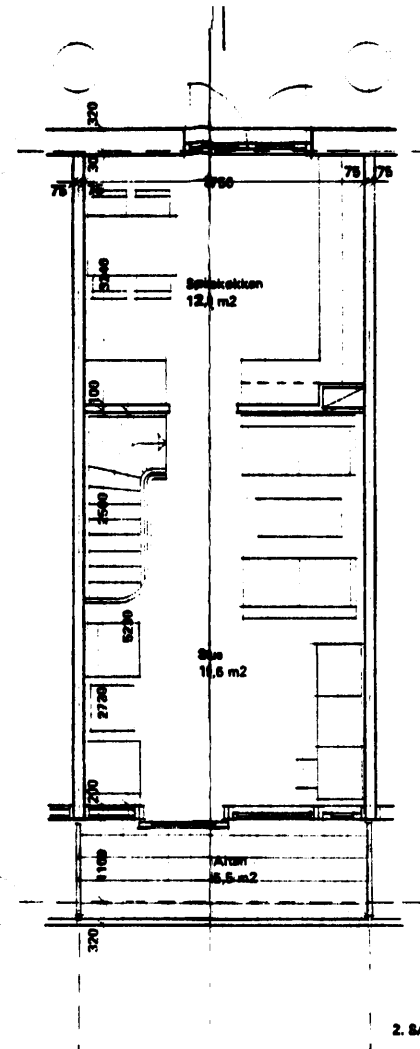


BOLIGER I  
EEN ETAGE

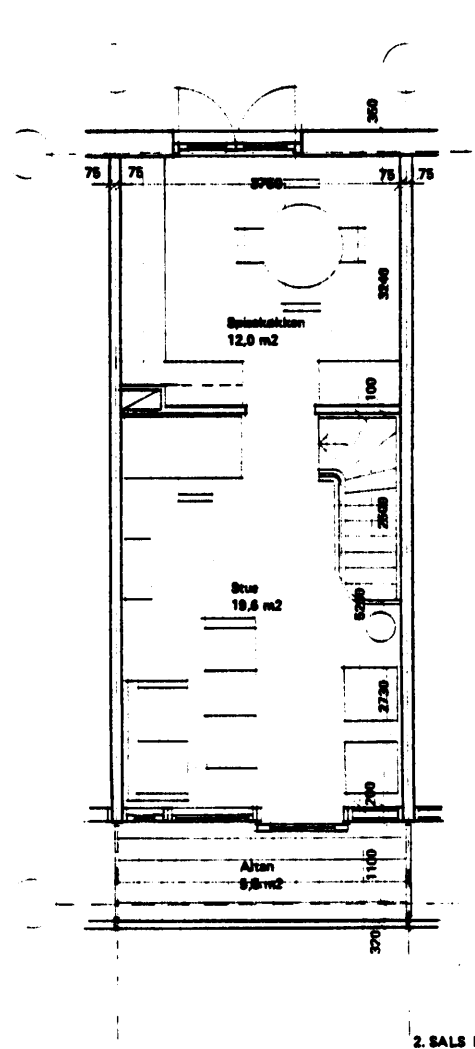


1 RUMS LEJLIGHED

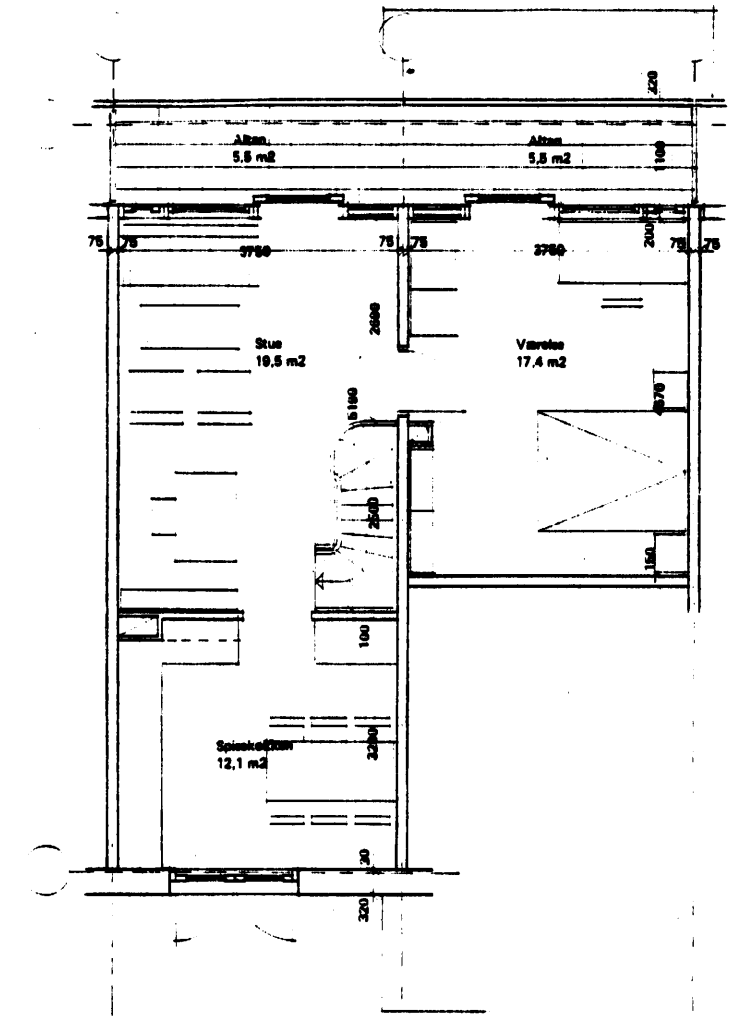
BOLIGER I  
TO ETAGER



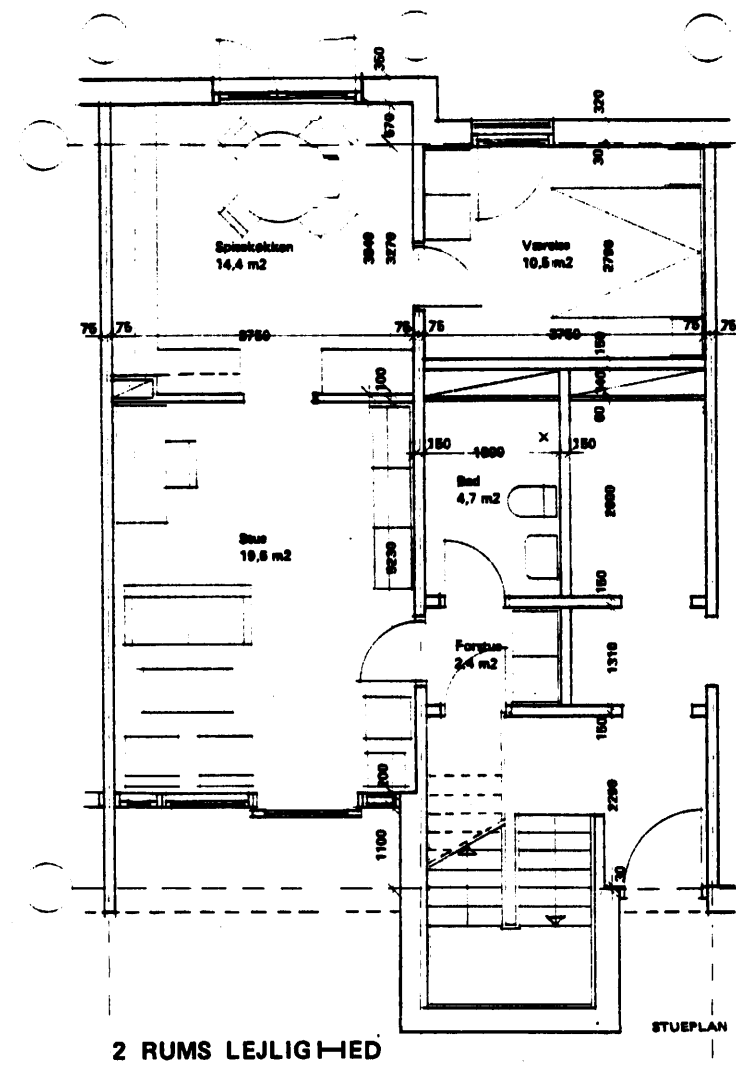
2. SALPLAN



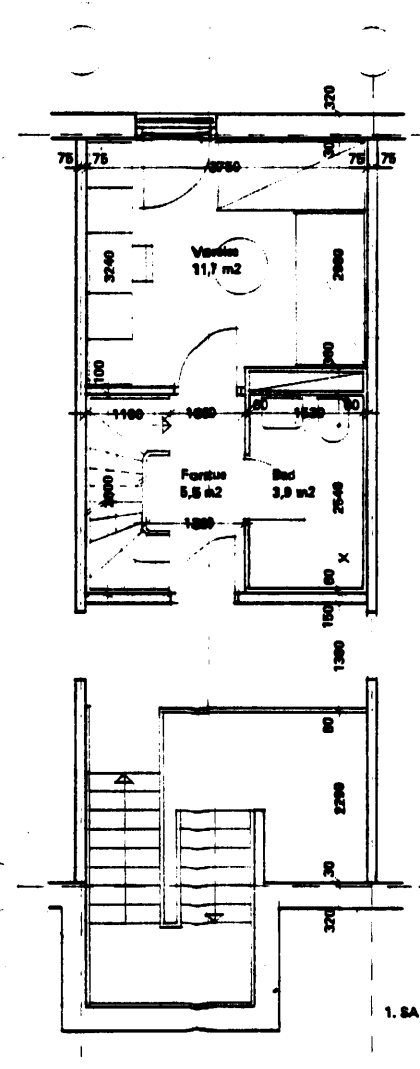
2. SALPLAN



2. SALPLAN

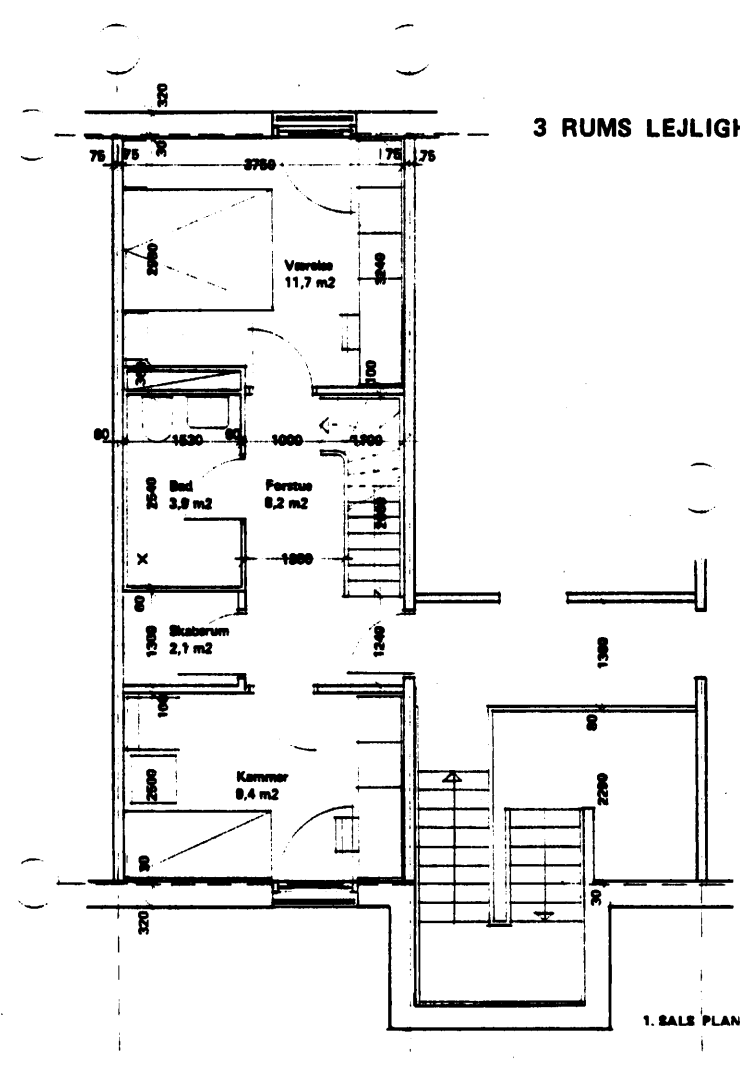


2 RUMS LEJLIGHED



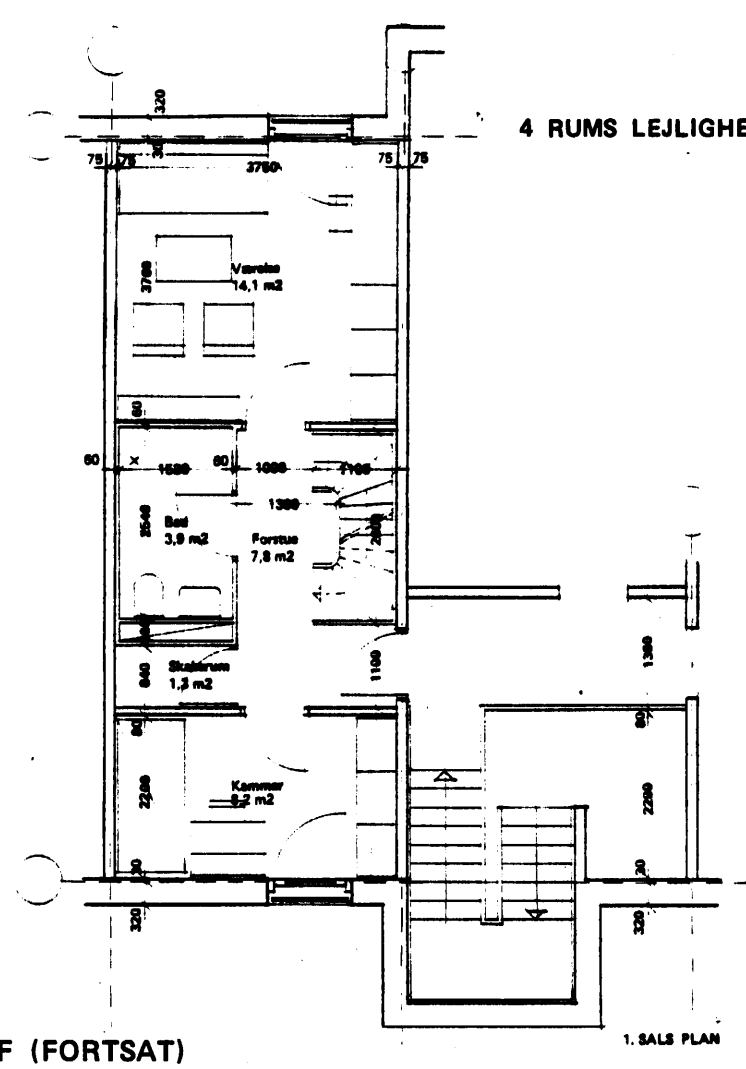
1. SALPLAN

2 RUMS LEJLIGHED



1. SALPLAN

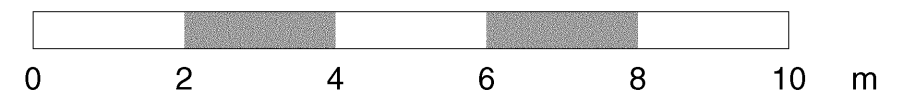
3 RUMS LEJLIGHED

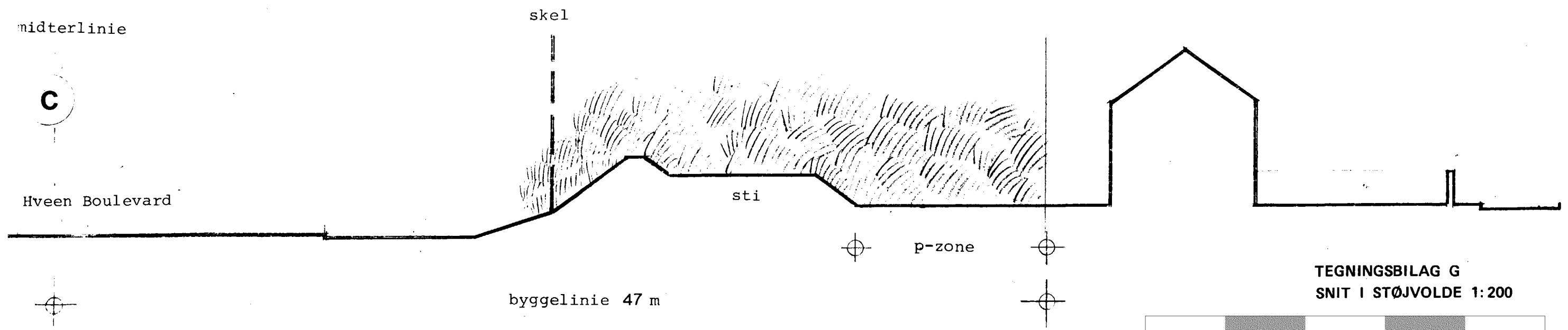
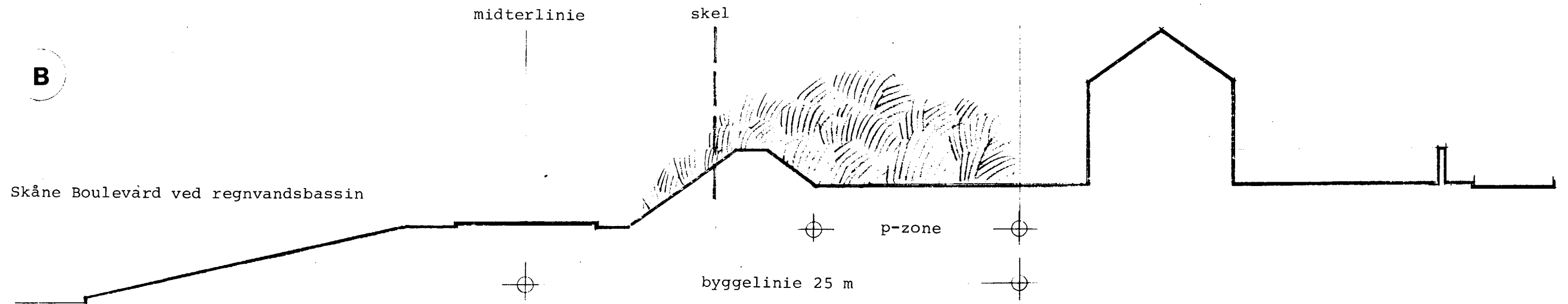
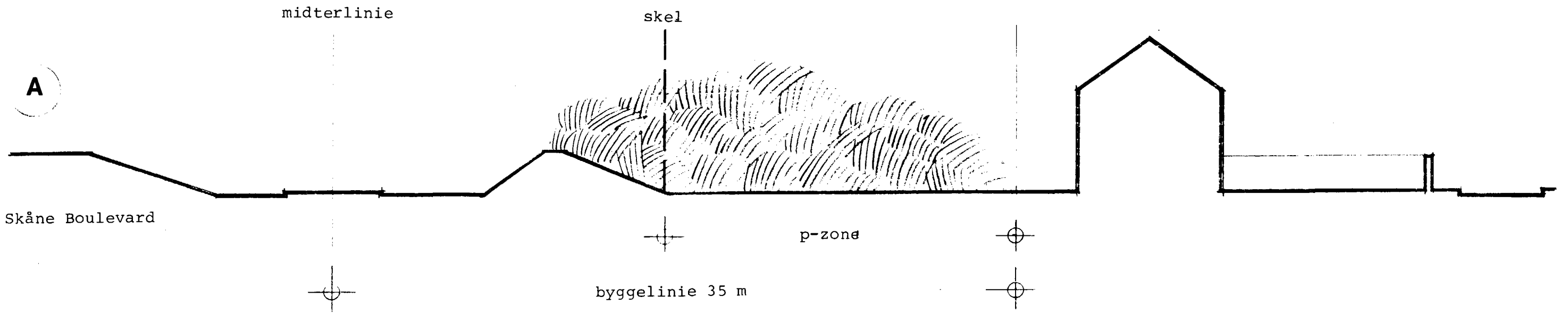


1. SALPLAN

4 RUMS LEJLIGHED

TEGNINGSBILAG F (FORTSAT)  
ETAGEHUS, UDPLUK AF LEJLIGHEDSTYPER, 1:100





TEGNINGSBILAG G  
SNIT I STØJVOLDE 1:200

