



Lokalplan nr. 2.13.1

Banegårdsområdet

Høje Taastrup By

Cityerhverv og beboelse

02.11.1979

LOKALPLAN

2.13.1

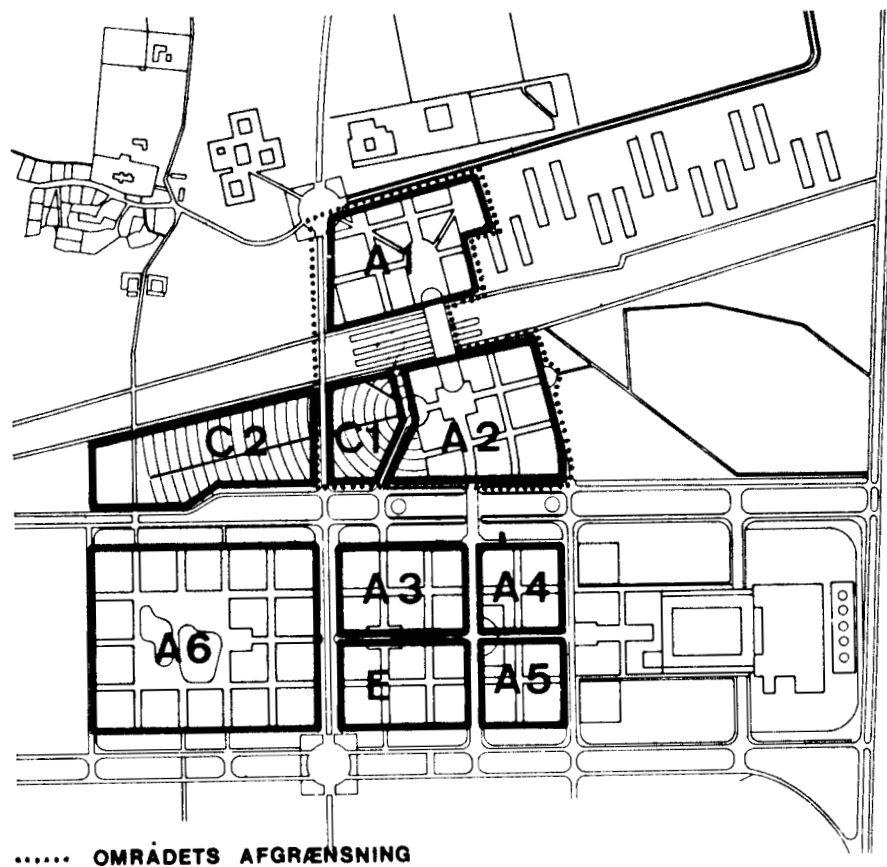
FOR ET OMRÅDE OMKRING HØJE TÅSTRUP STATI-
ON, ØST FOR HALLAND BOULEVARD OG MELLEM
GADEHAVEGARDSVEJ OG BLEKINGE BOULEVARD.

Høje - Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 2.13.1 omfatter et område omkring Høje Tåstrup station, øst for Halland Boulevard og mellem Gadehavegårdsvej og Blekinge Boulevard.



Lokalplanens forudsætninger. Planlægningsgrundlaget for udbygning af et cityområde ved den kommende banegård ved Høje Tåstrup dannes af den nugældende regionplan, der bygger på en struktur af A-zoner og transportkorridorer. Høje Tåstrup-området er med dets beliggenhed i skæringspunktet imellem de to transportkorridorer tydeligt bekræftet, som det første brohoved i opbygningen af denne struktur.

Den nye station ved Høje Tåstrup bliver ifølge DSB's plan 1990 en banegård med stop for både fjern tog, regional tog og S-tog, i realiteten en ny "hovedbanegård" for store dele af Københavns omegn.

I januar 1977 blev en strukturplan for området udarbejdet. Strukturplanen fastlagde de overordnede retningslinier for den detaljerede planlægning i området, og den angav nærmere regler for bebyggelsens omfang og placering.

På grundlag af strukturplanen og den senere udarbejdede lokalplan nr. 2.13 blev der i samarbejde med Danske Arkitekters Landsforbund udarbejdet konkurrencemateriale og en indbudt konkurrence blev afholdt med deltagelse af fem udvalgte firmaer.

På baggrund af vinderforslagets intentioner om udbygning af området og dommerkomiteens bemærkninger til forslaget, blev det vedtaget at foretage en bearbejdning af forslaget. Resultatet af denne bearbejdning foreligger nu som dispositionsforslaget "Høje-Taastrup planen 1. etape, Hovedrapport med tilhørende bilag nr. 1-5" udarbejdet i oktober 1978.

Visse forudsætninger for gældende planlægning er blevet ændret. Væsentligst kan nævnes, at der tilstræbes en nedsættelse af bebyggelsesprocenten i 1. etape, at Halland Boulevard nedklassificeres i forhold til tidligere planer, og at der etableres en lettere adgang for bilisterne til banegården.

Planens indhold.

Hele Høje Tåstrup-planens område er opdelt i delområder. Nærværende lokalplans område er beliggende nord for Blekinge Boulevard og omfatter delområderne A1, A2, C1 og en del af jernbanearealet (delområde B). De indgår i områdets udbygning som 1. etape og forventes bebygget i perioden 1980-85.

Et udgangspunkt har været at skabe et overordnet ordensprincip som grundlag for udbygningsplanen. Et princip eller et modulnet, der er til at håndtere både fysisk og administrativt i de enkelte udbygningsfaser.

De enkelte delområder er generelt opdelt i bygningskarréer efter et modulsystem på 80 x 80 meter. Pladser, torve, lokalgader og friarealer indgår som udsparringer i dette modulnet. Bebyggelsen opføres således, at 3 eller 4 bygningskarréers sider bliver udfyldt, alt efter det valgte etageareal og bebyggelsesprocenten.

Bygningskarréerne langs cityboulevarden og citystrøgene skal bebygges først. Derefter ønskes siderne langs de nord-syd gående lokalgader bebygget.

De enkelte bygningskarréer betragtes som lokalplanenheder. Dermed følger, at ingen bebyggelse må opføres før anvendelse, udnyttelse og bebyggelsesplan er fastlagt i en lokalplan for mindst én bygningskarré.

Alle regionale busruter ankommer til og udgår fra banegården via Gadehavegårdsvej, Halland Boulevard og Blekinge Boulevard. Inden for området skal de primært færdes ad cityboulevarden. Såfremt der opstår behov for en mere direkte forbindelse mellem banegården og Halland Boulevard, er der i en lokalgade sikret plads til busser.

Halland, Blekinge og Skåne Boulevard udgør det vejnet, der fordeler den regionale trafik imellem de enkelte delområder. Fra boulevarderne vil der kun blive få, men velplacerede tilkørsler til de enkelte delområder. Det lokale fordelingsnet er udformet som kvadratsystem, der er indpasset i det fastlagte modulsystem for bygningskarréerne. Interne vejforbindelser og øvrige nødvendige tekniske installationer kan således etableres uafhængigt af den mere deltaljerede planlægning.

Fordelingsnettet ønskes holdt åbent for sivetrafik, således at større blinde systemer undgås. Ved belægning, beplantning og terrænregulering vil det overalt blive gjort klart for bilisten, hvor i systemet han færdes.

Det er gadebilledet, der danner den primære ramme for opfattelsen af den kommende bebyggelse. I 1. etape binder en arkade de enkelte bygninger og kvarterer sammen. Inden for det fastlagte modulmønster skal der opnås en generel og arkitektonisk bymæssig holdning, der kan indeholde muligheder for meget frie udfoldelsesmuligheder.

Hele byområdet opbygges med helt præcise og stramme beplantninger, der som kontrast har store bløde landskabelige terrænformer.

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 indholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 2.13.1.

Lokalplan 2.13.1 for et område omkring Høje Tåstrup station, øst for Halland Boulevard, og mellem Gadehavegårdsvej og Blekinge Boulevard.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 2.1 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er

at supplere og detaljere bestemmelserne fra lokalplan nr. 2.13, endeligt vedtaget af byrådet den 11. oktober 1978, hvad angår det udpegede 1. etape-område (delområderne A1, A2, C og del af B),
at sikre retningslinier for områdeopdeling, arealanvendelse, bebyggelse og ubebyggede arealers indretning som beskrevet i "Høje Tåstrup-planen, 1. etape, Hovedrapport" med tilhørende notater nr. 1-5, udarbejdet i oktober 1978,
at sikre en revideret afgrænsning af 1. etapens delområder,
at fastlægge retningslinier for placering og udformning af delområdernes interne vej- og stinet inklusive busgader,
at fastlægge retningslinier for udlæg og indretning af ubebyggede arealer (herunder parkeringsarealer),
at sikre oprettelse af højst to grundejerforeninger.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1080/2-1-1 og omfatter følgende matr.nr.:

4 a, del af matr.nr. 4 b, 4 c, 4 d, 4 e, 4 f, 4 g,
4 h, 4 i, 4 k, del af matr.nr. 4 t, 4 u, 4 y, 4 x
4 ab, 4 ac, 4 ad, del af matr.nr. 4 au
5 a, del af matr.nr. 5 f
8 d, 8 e, 8 k,
del af matr.nr. 12 k,
del af matr.nr. 13 a, del af matr.nr. 13 c,
del af matr.nr. 16 a, del af matr.nr. 16 f

alle af Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup og del af u-
matrikuleret jernbaneareal mellem København H og Ros-
kilde, samt alle parceller, der efter den 12. maj 1978
udstykket fra de nævnte ejendomme inden for lokalpla-
nens område.

2.2. Lokalplanens område opdeles, som vist på kort-
bilag nr. 1080/2-1-1, i delområderne A1, A2 (bebyggel-
sesområder), B1 (banegård og forpladser), B2 (jern-
baneareal) og C1 (trafikplads).

Den endelige afgrænsning af delområderne B1 og B2,
vil blive fastsat ved overenskomst mellem DSB og by-
rådet.

§ 3. Områdets an- vendelse.

Delområderne A1 og A2

3.1. Delområderne A1 og A2 må kun anvendes til bo-
lig- og erhvervsformål. Inden for områderne må kun
opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt
til cityerhverv som følgende:

Butikker, kontorer, hoteller, kongreslokaler, restau-
ranter, biografer, teatre, klinikker, offentlige for-
mål og lignende formål, som efter byrådets skøn na-
turligt hører til i området.

Inden for delområderne A1 og A2 må ikke opføres eller
indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som in-
dustri og værkstedsvirksomhed. Dog kan der efter by-
rådets godkendelse i hvert tilfælde indrettes mindre
værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til
en butik eller i øvrigt hører til i en citybebyggelse.

3.2. Boliger må ikke indrettes i bebyggelsens stue-
etage.

3.3. Det i stk. 7.2 fastlagte etageareal til butik-
ker skal fortrinsvis indrettes i bebyggelse med fa-
cade mod den ifølge stk. 5.1 udlagte cityboulevard,
som vist eksempelvis på kortbilag nr. 1080/2-1-5.

3.4. Det i stk. 7.2. fastlagte etageareal til boliger må kun indrettes i bebyggelse med facade mod den iflg. stk. 5.1 udlagte færdselsåre, cityboulevarden, for lette trafikanter og busser og mod strøg.

3.5. Langs cityboulevarden må bebyggelsens stueetage kun indrettes til butikker og særligt kundeorienterede erhvervsvirksomheder og offentlige formål.*)

3.6. Transformestationer til lokalplanområdets daglige forsyning kan opføres, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Delområde B1

3.7. I niveau med den ifølge stk. 5.1 udlagte cityboulevard må delområde B1 kun anvendes som banegård, busholdeplads, busgade, forpladsareal og stiareal.

Såfremt bebyggelse opføres over trafikarealet, må denne bebyggelse kun anvendes til cityerhverv (se tillige stk. 7.3).

Delområdets midterste del skal bestå af en banegårdsbro over et forsænket jernbaneareal. Delområdets nordlige og sydlige del skal anvendes til forpladsareal til banegården. Gennem hele delområdet tillades kørsel med busser og cykler efter retningslinierne vist på kortbilag nr. 1080/2-1-2.

3.8. Der må kun opføres bebyggelse med tilknytning til den kollektive trafik, herunder mindre butikker, kiosker og lignende, der normalt hører til på en større banegård.

*) Opmærksomheden henledes på, at byrådet vil være sindet at tillade lokaler indrettet midlertidigt til anden anvendelse, såfremt en senere indretning til butiksformål og lignende kundeorienteret virksomhed tilgodeses.

Delområde B1 og B2

3.9. I niveau med det forsænkede banelegeme må delområderne B1 og B2 kun anvendes som jernbaneareal med banegård. Der må kun etableres perronanlæg og lignende med tilknytning til jernbanearealets sporanlæg.

Delområde C1

3.10. Delområde C1 må kun anvendes til parkerings- og trafikplads med tilknytning til banegården, holdeplads for hyrevogne, turistbusser, køretøjer for rejsegods og lignende.

§ 4. Udstykninger.

4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1080/2-1-1 viste retningsgivende udstykningsplan, hvor hver bygningskarré udgør én parcel.

4.2. En bygningskarré må ikke udstykkes i flere grunde, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan udarbejdet ifølge stk. 7.10.

§ 5. Vej- og stierforhold.

Udlæg af nye veje m.m.

5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1080/2-1-1:

Holland Boulevard	i en bredde af 40 m og ca. 12 m
Adgangsvejen a-b	i en bredde af ca. 12 m
Adgangsvejen c-d (busgade)	i en bredde af 14,4 m
Adgangsgaderne e-f, g-h og i-j	i en bredde af 10,8 m
Stien s-t	i en bredde af 7,0 m
Stierne u-v og x-y	i en bredde af ca. 10,0 m
Cityboulevarden (busgade, cykelsti og gangsti) på strækningerne k-l og m-n	i en bredde af 18,9 m

Den del af Halland Boulevard, der udlægges i en bredde af ca. 12 m, skal bestå af en vejbro over jernbanearealet, over stierne u-v og x-y over et evt. vejareal fra delområde C1 mod vest.

Broanlægget skal centreres omkring Halland Boulevards centerlinie.

Adgangsvejen a-b afsluttes med vendeplads for "kiss and ride" trafik til og fra banegården, med en udstrækning som vist i princippet på kortbilag nr. 1080/2-1-1.

Den endelige udstrækning af pladsen vil blive fastsat ved overenskomst mellem DSB og byrådet.

Adgangsgaderne e-f, g-h og i-j afsluttes med en cirkulær plads med en diameter på ca. 35 m, i princippet som vist på kortbilag nr. 1080/2-1-1 og 1080/2-1-2.

Stiarealerne u-v og x-y skal indeholde et areal nærmest jernbanen til cykel- og gangsti samt et areal nærmest byområdet til ramper, trapper, skråningsareal og rabat.

Cityboulevarden afsluttes mod nord i en halvcirkelformet plads indrettet for bus-, cykel- og fodgængertrafik i princippet som vist på kortbilag nr. 1080/2-1-2.

5.2. Nye adgangsgader, lokalgader, parkeringsgader og citystrøg, udover de i stk. 5.1. nævnte skal udlægges i en bredde af henholdsvis 10,8 m, 10,8, 14,4 m og 14,4 m, i princippet som vist på kortbilagene nr. 1080/2-1-1 og 1080/2-1-2. Den endelige udstrækning og beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i de supplerende lokalplaner, udarbejdet ifølge stk. 7.10.

5.3. Nye stiforbindelser udover de i stk. 5.1. nævnte skal udlægges som del af det i stk. 5.2 nævnte udlæg af vejareal , og som egentligt sti-areal, i princippet som vist på kortbilag nr. 1080/2-1-1 og 1080/2-1-3.

Den på kortbilag nr. 1080/2-1-1 i princippet viste stiforbindelse over jernbanearealet vest for bane-gårdsbroen må kun anlægges som en max. 4 m bred gangbro med trappeadgang til vestenden af perron-anlæggene.

Den på kortbilag nr. 1080/2-1-1 i princippet viste sti under Halland Boulevard skal give mulighed for stiforbindelse til Høje Tåstrup landsby, det kommende plejehjem og gymnasium m.v. Stiens niveaufrie skæring med Halland Boulevard skal udføres som en sænkning i terrænet, hvorover Halland Boulevard føres på et ca. 35 m langt pæledæk.

Den endelige beliggenhed af disse stiforbindelser vil om fornødent blive fastlagt i supplerende lokalplaner, udarbejdet ifølge stk. 7.10.

5.4. Stierne u-v og x-y skal have niveaufri skæring med Halland Boulevard og cityboulevarden, og de skal med trappe- og rampeanlæg forbindes med del-område B1 i Cityboulevardens niveau.

5.5. Til Halland Boulevard og vejene, der afgrænser lokalplanområdet i syd og nord (Blekinge Boulevard og Gadehavegårdsvej), må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.6. Fra vejene der afgrænser lokalplanområdet, må der til adgangsvejene c-d og cityboulevarden kun være adgang for busser.

5.7. Vejadgang til de enkelte bygningskarréer skal fortrinsvis ske fra de i stk. 5.2 nævnte og på kortbilag nr. 1080/2-1-1 og 1080/2-1-2 viste lokalgader og parkeringsgader.

5.8. Veje og kombinerede veje/stier skal udføres med tværprofiler, som vist på kortbilag nr. 1080/2-1-3.

5.9. Overkørslen på Gadehavegårdsvej fra parkeringspladsen på matr.nr. 8 k og 6 al vil blive nedlagt. Ny overkørsel skal etableres til den i stk. 5.1 nævnte adgangsgade g-h.

5.10. Høje Tåstrup Vej, Husmandsvej og Bygaden vil blive nedlagt for de strækninger, der ligger inden for lokalplanens område.

Parkeringsforhold.

5.11. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 50% af etagearealet til boliger og institutioner, mindst 125% af etagearealet til butikker og mindst 75% af etagearealet til cityerhverv.

5.12. Byrådet kan tillade, at indtil halvdelen af en bebyggelses parkeringsandel indrettes i lokalplanområdet gadenet og i de på kortbilag nr. 1080/2-1-1 med åben skråskravering viste parkeringspladser.

Øvrigt parkeringsareal skal indrettet inden for den bygningskarré, hvori bebyggelsen placeres. Parkeringsarealet må kun udføres som parkering på terræn og kælderparkering.

I bygningskarréer, der indeholder boligetageareal, må parkering på terræn dog kun indrettes, såfremt indretningen af udendørs lege- og opholdsarealer (iflg. stk. 9.3) kan udformes på en efter byrådets skøn tilfredsstillende måde.

Endelige dimensionering og udformning af parkeringsarealet for en bygningskarré skal fastlægges i de supplerende lokalplaner, udarbejdet ifølge stk. 7.10.

5.13. Inden for delområde C1 skal der indrettes bil-parkeringsplads for banegården til 700-800 parkerede biler. Pladsen skal udformes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1080/2-1-2 viste retningsgivende anlægs- og beplantningsplan.

5.14. Inden for den del af delområderne A1 og A2 som på kortbilag nr. 1080/2-1-1 er vist med tæt skråskravering skal der i niveau med bebyggelsens kælderplan og/eller stueplan indrettes cykelparkeringsplads for banegården til ialt 2000-3000 cykler.

§ 6. Lednings- og forsyningsanlæg.

6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

Dette gælder dog ikke for ledninger til el-forsyning af togene.

6.2. Samtlige bygninger inden for lokalplanens område skal tilsluttes et fælles distributionsnet for naturgas samt et fælles tv-kabelanlæg.

Varmeforsyning inden for lokalplanens område skal ske ved fællesanlæg, enten som fjernvarmeforsyning eller som fælles varmecentraler forsynet med naturgas.

Den endelige fastlæggelse af lokalplanområdets forsyningsanlæg vil om fornødent blive sikret i en supplerende lokalplan.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Bebyggelsesprocenten for delområderne A1 og A2 må ikke overstige 80 for hvert delområde som helhed.

Byrådet kan tillade at bebyggelser opføres således, at senere udvidelse kan foretages ved en forøgelse af den tilladte bebyggelsesprocent for hvert af delområderne som helhed fra 80 til 100. Forøgelsen må dog ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan for mindst ét helt delområde.

7.2. Det samlede mulige etageareal for bygningskarréerne i delområderne A1 og A2 er ca. 66.000 m² med bebyggelsesprocent på max. 80.

Ca. 15.000 m² af det mulige etageareal må kun anvendes til boliger fordelt med ca. 7.200 m² i delområde A1 og ca. 7.800 m² i delområde A2.

Ca. 10.200 m² af det mulige etageareal må kun anvendes til butikker og lignende funktioner fordelt med ca. 4.200 m² i delområde A1 og ca. 6.000 m² i delområde A2.

Ca. 40.800 m² af det mulige etageareal må kun anvendes til cityerhverv fordelt med ca. 18.000 m² i delområde A1 og ca. 22.800 m² i delområde A2.

Inden for de ovenfor angivne rammer for etagearealets anvendelse forbeholder byrådet sig ret til at fastsætte nærmere bestemmelser for en virksomheds art og maximale størrelse, især ved etablering af nye butikker.

Endelige dimensionering og fastlæggelse af etagearealets anvendelse i en bygningskarré vil om fornødent blive fastlagt i en supplerende lokalplan, evt. udarbejdet ifølge stk. 7.10.

7.3. Byrådet kan tillade, at der inden for det på kortbilag nr. 1080/2-1-1 med tæt skråskravering viste

areal opføres bebyggelse for cityerhverv, når den opføres over trafikarealet, og således, at den ikke hindrer arealanvendelsen ifølge stk. 3.7, 3.10 og stk. 5.14, og når den opføres som del af en samlet bebyggelse, der omfatter tilgrænsende bygningskarré(er).

Den bebyggelse, der ifølge ovenstående kan tillades opført over trafikarealet i delområde B1, er ikke indeholdt i de i stk. 7.2 anførte etagearealer til cityerhverv.

7.4. Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager. Byrådet kan dog, hvor særlige forhold taler for det, tillade større højde. Endelig angivelse af det tilladte antal etager og den maksimale bygningshøjde vil blive fastlagt i forbindelse med de supplerende lokalplaner udarbejdet ifølge stk. 7.10.

7.5. En bygnings stueplan skal indrettes i højder, der svarer til de retningsgivende niveauer, som er vist på kortbilag nr. 1080/2-1-4.

7.6. Bebyggelse inden for en bygningskarré skal fortrinsvis opføres som sammenhængende bebyggelse langs mindst tre af bygningskarréens sider, og med facaden i bygningskarréens ydre afgrænsningslinie.

Hvor der ifølge stk. 9.1 er sikret areal til ubebygget fællesareal skal facadebebyggelsen dog fortrinsvis opføres i afgrænsningslinien mod dette areal.

7.7. Facadebebyggelsen langs cityboulevarden og de her til knyttede torve og pladser, skal opføres som sluttet bebyggelse i en afstand af 3,6 m fra afgrænsningslinien mod disse arealudlæg, og med et etageantal på 3.

Bebyggelsen langs de nordligste 30 m af cityboulevarden skal dog opføres med facaden i denne afgrænsningslinie.

7.8. Inden for den i stk. 7.7 nævnte afstand mellem bebyggelse og Cityboulevarden incl. torve og pladser, skal der i sammenhæng med bebyggelsen opføres en kolonnade over et modulnet på 3,6 m eller 7,2 m.

Hvor bebyggelsen ifølge stk. 7.7 skal opføres i afgrænsningslinien mod Cityboulevarden tillades kolonnaden opført inden for Citiboulevardens arealudlæg.

7.9. Bebyggelsen må kun opføres i principiel overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1080/2-1-2 viste illustrationsplan.

7.10. Opførelse af ny bebyggelse inden for delområderne A1, A2 samt de dele af B1 og C2, som på kortbilag nr. 1080/2-1-1 er vist med tæt skravering, må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan, der omfatter mindst én bygningskarré.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1. Bebyggelse inden for lokalplanens område skal tilgodese hensigten, at skabe og bevare en menneskelig størrelsesorden på de enkelte bygværker, for at opnå en tilsigtet købstadsvirkning i området.

8.2. Bebyggelse omkring Cityboulevarden og Citystrøg med tilhørende pladser og torve skal samordnes for at opnå en tilsigtet helhedsvirkning.

8.3. Inden for de enkelte bygningskarréer må skilting og udendørs belysning, herunder reklamer, kun finde sted med byrådets tilladelse.

Retningslinier for størrelse og udformning af skilte og reklamer samt for belysningsniveauer på facader og ubebyggede arealer, vil om fornødent blive fastlagt i en supplerende lokalplan, evt. udarbejdet ifølge stk. 7.10.

8.4. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Mere detaljerede bestemmelser om facadernes udformning og om materialevalg m.v. skal fastlægges i de supplerende lokalplaner, udarbejdet ifølge stk. 7.10.

§ 9. Ubebyggede arealer.

9.1. De på kortbilag nr. 1080/2-1-1 med prik-signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges og anlægges som fælles torve- og pladsareal for lokalplanområdets bebyggelse.

9.2. Inden for hver bygningskarré skal der udlægges areal til velbeliggende og velbeskyttede udendørs lege- og opholdsarealer svarende til mindst 100% af etagearealet til boliger og mindst 10% af etagearealet til andre formål.

9.3. En del af de i stk. 9.2 angivne udendørs opholdsarealer kan tillades indrettet på terrasser og på overdækket gårdareal. Egentlige legearealer og opholdsarealer for børn må dog kun indrettes på terræn.

Disse arealers endelige udstrækning og indretning skal fastsættes i de supplerende lokalplaner, udarbejdet ifølge stk. 7.10.

9.4. Terrænbehandling, beplantning og belægning af lokalplanområdets friarealer må kun ske i overensstemmelse med retningslinierne vist på kortbilag nr. 1080/2-1-2.

Den på samme kortbilag viste landskabskile, der skal danne ramme omkring en parkbetonet gangforbindelse mellem delområde A1 og det offentlige område vest for Halland Boulevard, skal fastlægges i detaljen ved supplerende lokalplan, for de to bygningskarréer den forløber igennem.

Fastlæggelsen ved supplerende lokalplan må kun ske i lokalplaner udarbejdet ifølge stk. 7.10.

§ 10. Grundejerforening.

10.1. Der skal oprettes en grundejerforening for hvert af delområderne A1 og A2, med medlemspligt for samtlige grundejere inden for områderne.

10.2. En grundejerforening skal oprettes når byrådet kræver det.

10.3. En grundejerforenings vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11. Forhold vedrørende ældre lokalplan.

11.1. Bestemmelser i lokalplan nr. 2.13 (vedtaget af byrådet den 11. oktober 1978), der sikrer forhold i nærværende lokalplans område, fortrænges af supplerende og mere detaljerede bestemmelser i nærværende lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd den 11. april 1979.

Preben Bjørn Madsen
viceborgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 12. september 1979.

Preben Bjørn Madsen
viceborgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 29. oktober 1979.

Preben Bjørn Madsen
viceborgmester

/

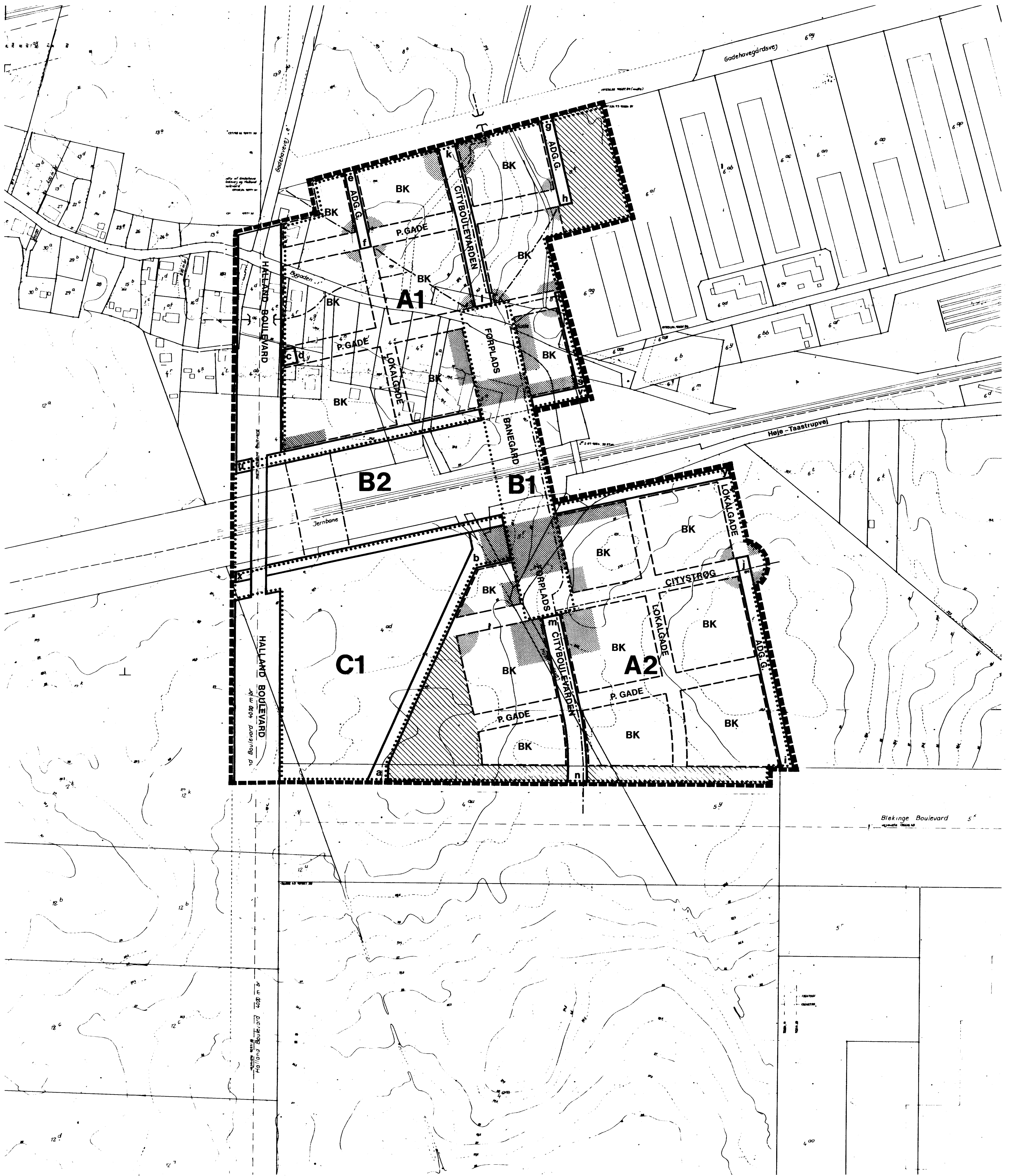
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 02.11.1979 34699

Retten i Tåstrup Lyst.Akt. E nr. 342.

Lyst på hele matr.nr. 4 a, 4 b, 4 c, 4 d,
4 e, 4 f, 4 g, 4 h, 4 i, 4 k, 4 t, 4 u, 4 y,
4 x, 4 ab, 4 ac, 4 ad, 4 au, 5 a, 5 f, 8 d,
8 e, 8 k, 12 k, 13 a, 13 c, 16 a, 16 f.

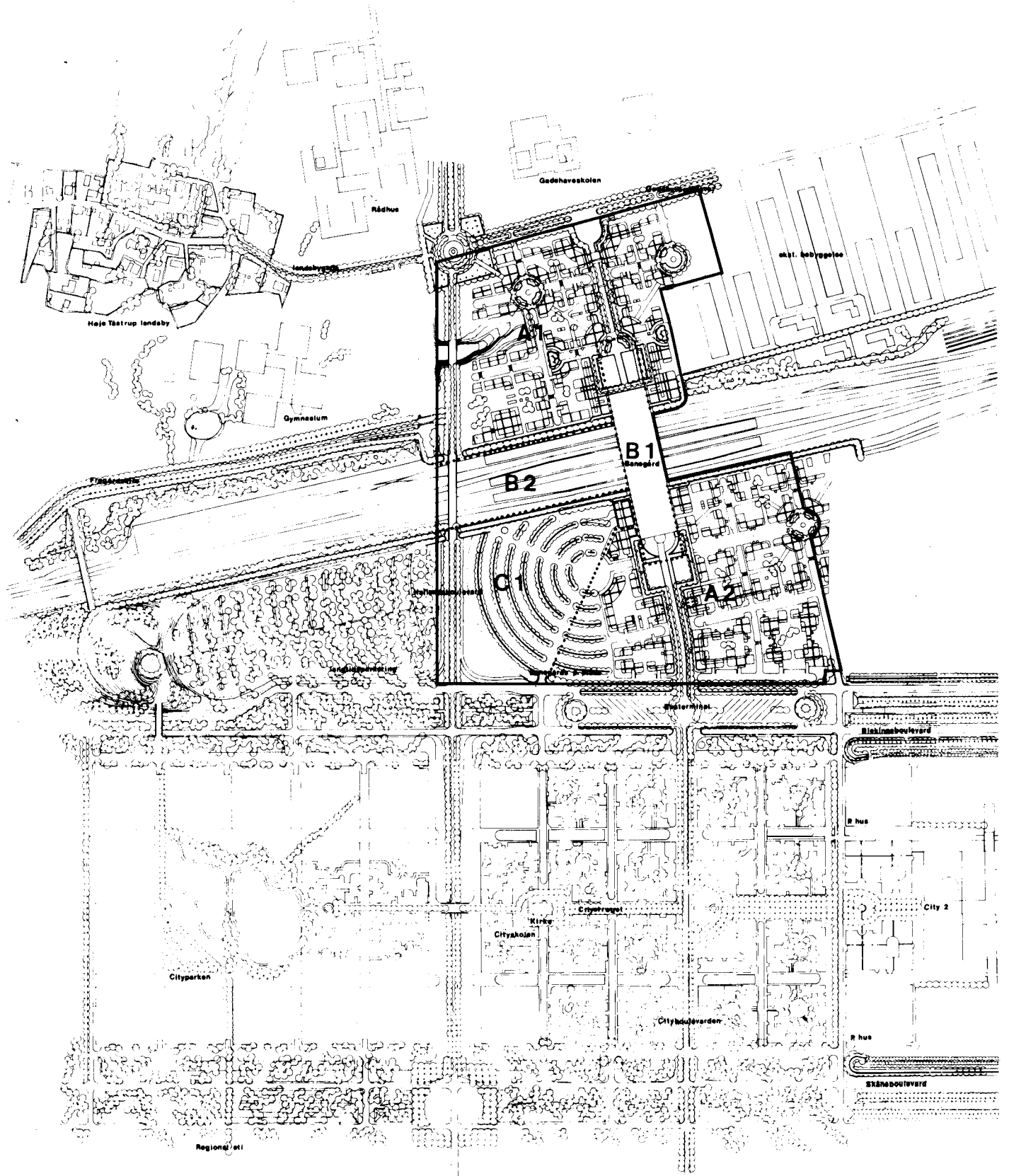
N. Foldberg
fm.



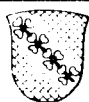
- ▬▬▬▬ Lokalplanrådets grænse
- Delområdegrænse
- Stiforbindelse i princippet
- ▭ Vej- og stiareal
- ▨ Parkeringsareal
- ▧ Evt. bebyggelse over trafikareal
- ▩ Ubebygget areal
- ▭ BK Bygningskarré



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 2.13.1.		Målforshold 1:2000	Konstr. Tegn. Blev <i>[Signature]</i> Stedsingeniør
Lokalplankort		Tegn. nr. 1080/2-1-1	Repro. dato Marts 1979
Retts. dato		Grundmateriale er udfærdiget af ark. Blegvad a/s	



- Lokalplanområdets grænse
- Delområdegrænse



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN 2.13.1.

Illustrationsplan

Retts dato

Plänen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget

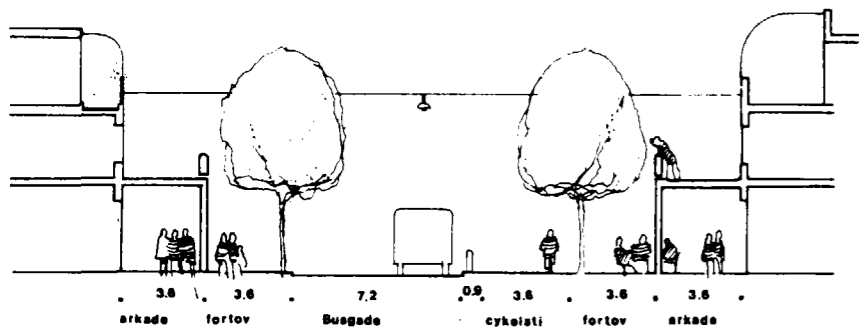
Målforhold Konstr. Tegn. Gørk.



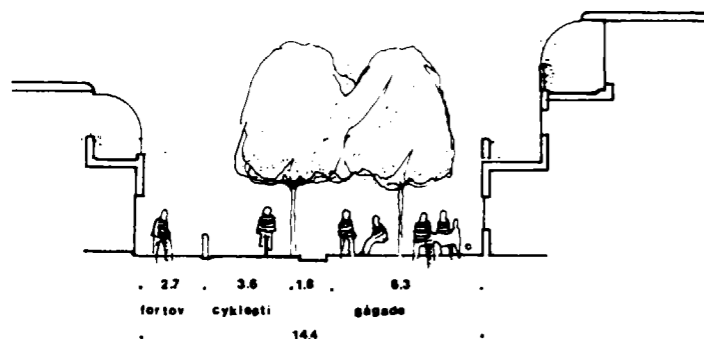
Tegn. nr. 1080/2-1-2

Repro dato 28-3-1979

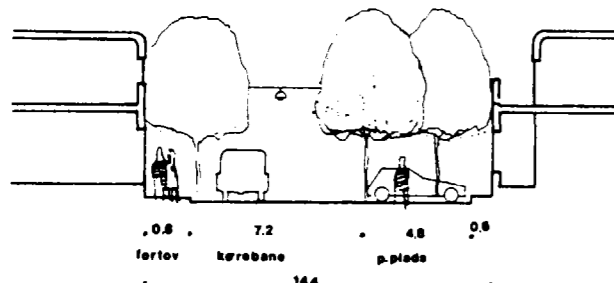
ark. Blegvad 2/8



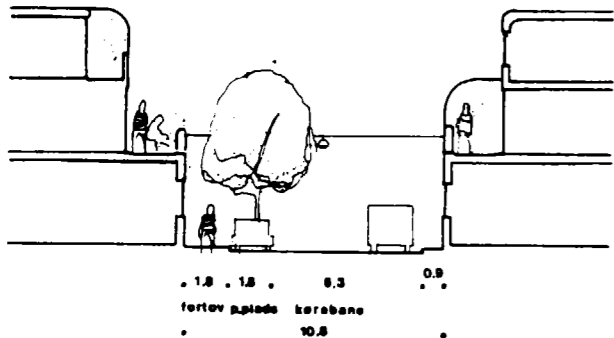
Cityboulevarden



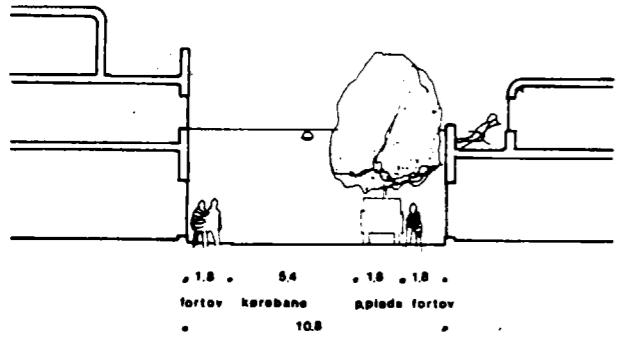
Citystrøg



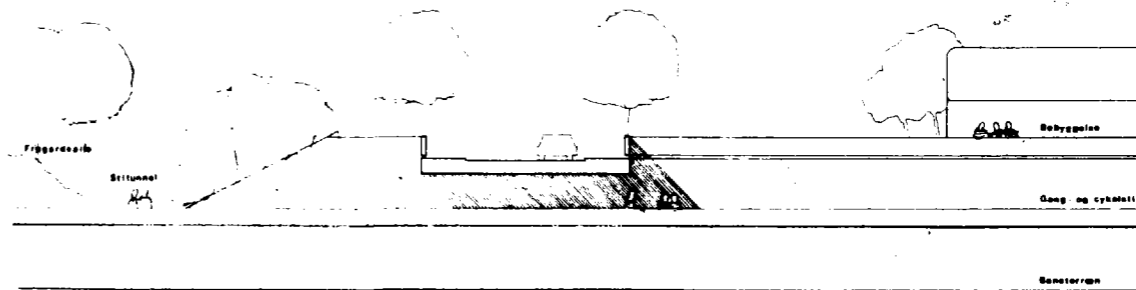
Parkeringsgade



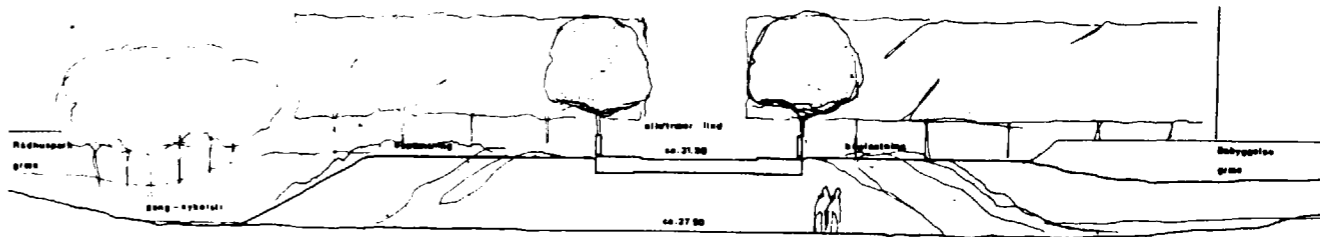
Adgangsgade



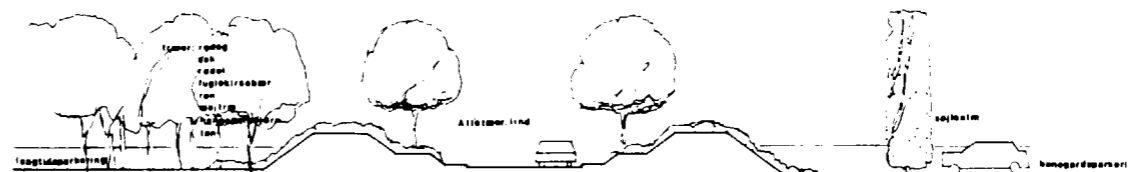
Lokalgade



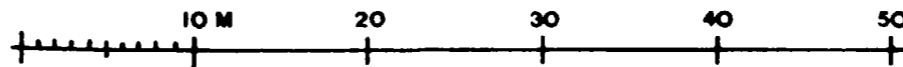
H Principnit Halland boulevard - Bro




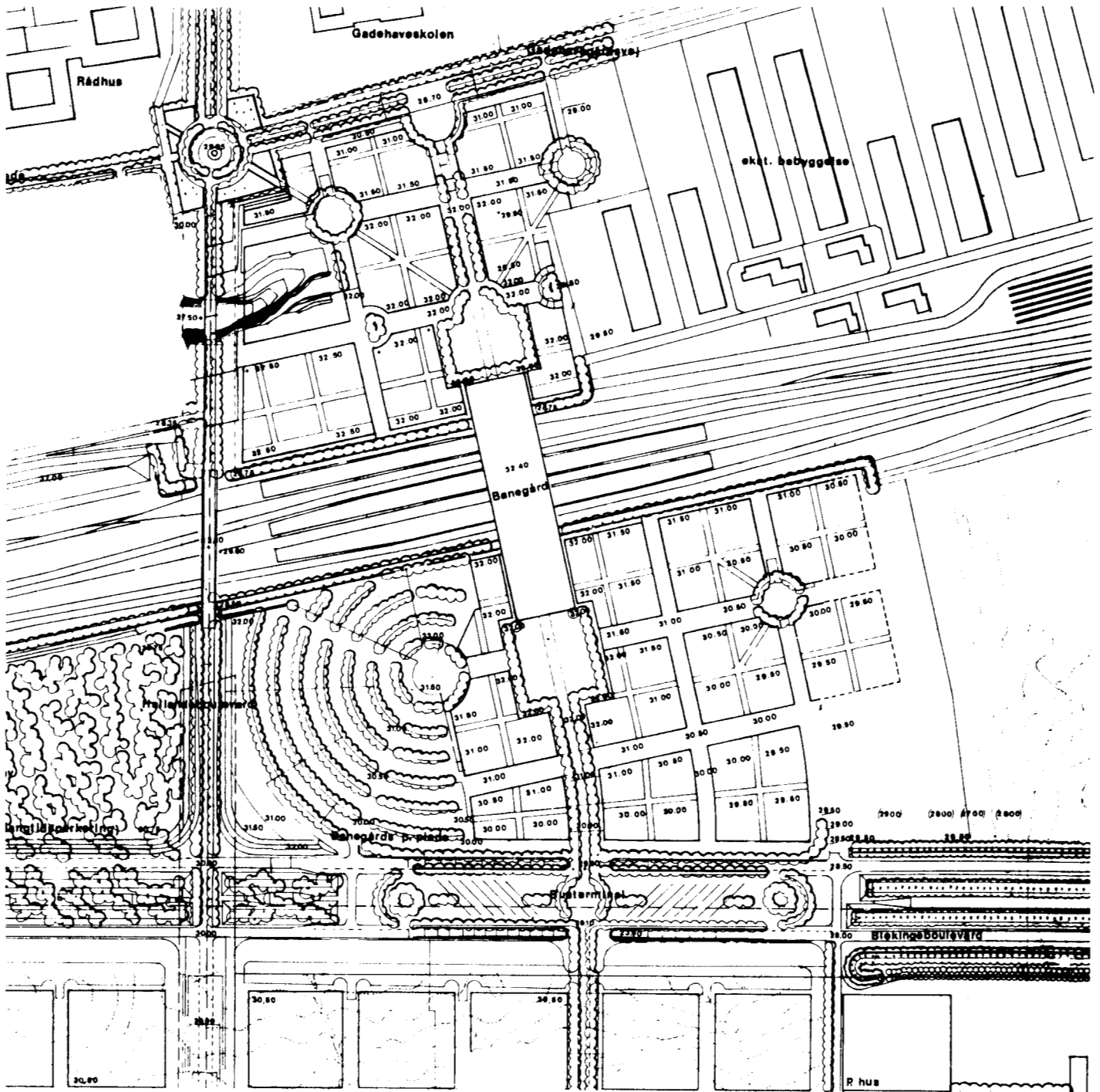
J Principnit i Halland boulevard - landskabskille



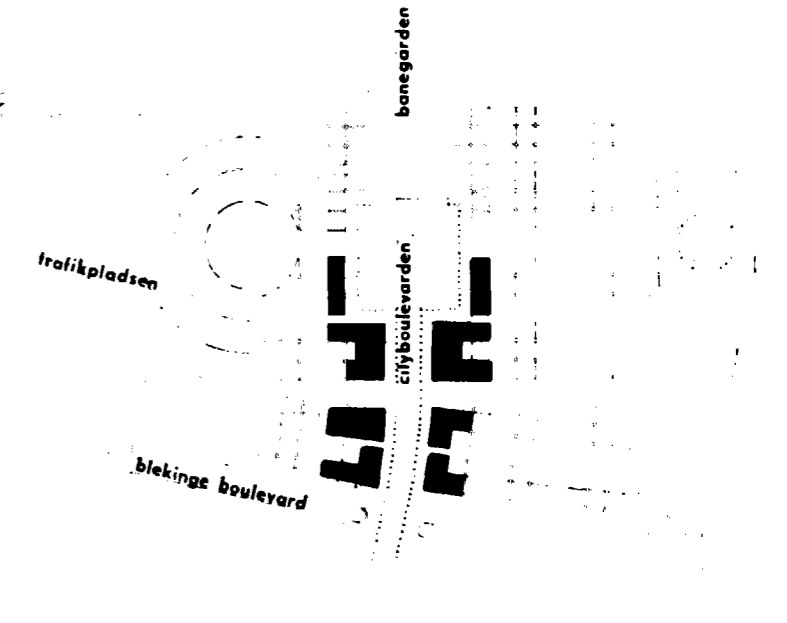
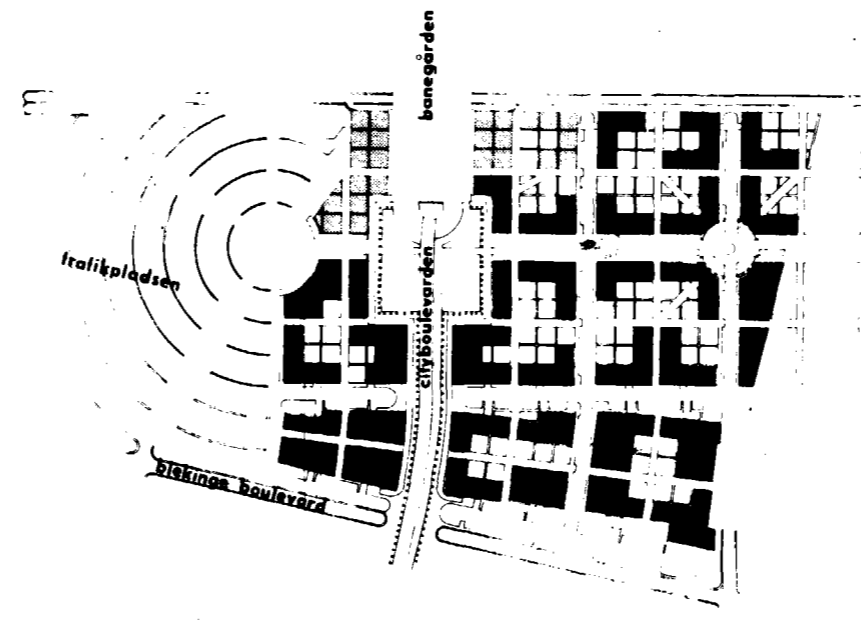
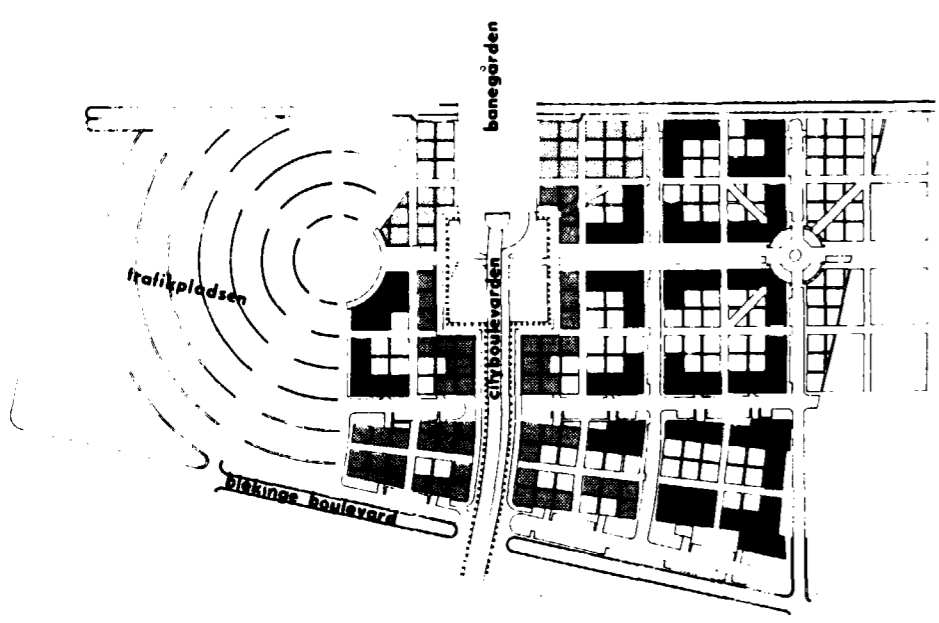
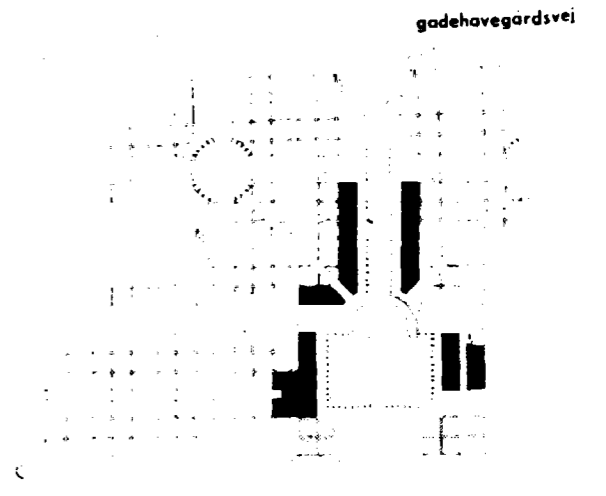
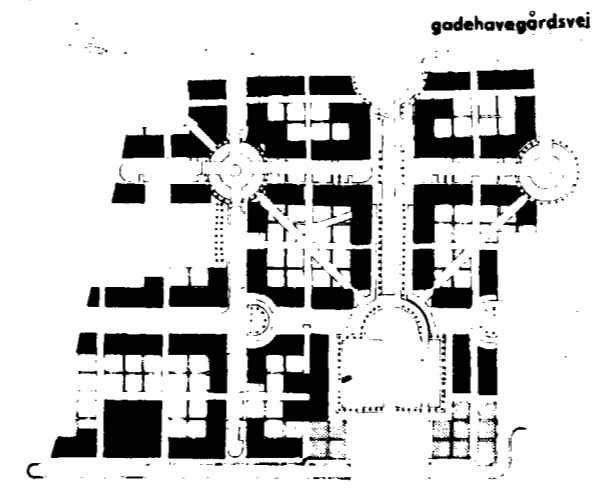
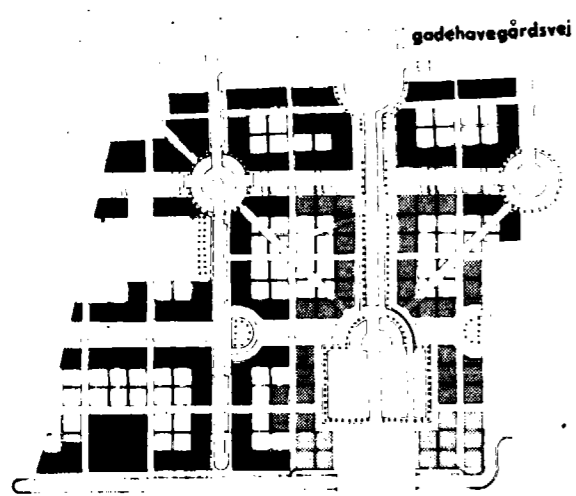
G Principnit Halland boulevard - P. anlæg



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måltorhold		Konstl.
		LOKALPLAN 2.13.1. Principnit i trafikarealer		Tegn
Revis. dato: _____		Tegn nr: 1080/2-1-3		Revis. dato: 28-3-1979
Bienen indeholder: _____		Grundmateriale er udfærdiget af ark. Blegvad a/s		



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhøjd	Manetr.
		Tegn.	<i>[Signature]</i>
LOKALPLAN 2.13.1. Retningsgivende niveauer		Tegn. nr.	1080/2-1-4
Rest. dato Blæns Grundmateriale er udfærdiget		Repr. dato	28-3-1979
		ark. Blegvad 3/4	





AREALANVENDELSE, STUEN

- Boliger
- Cityerhverv
- Butikker
- Specielle erhverv

AREALANVENDELSE, 1. SAL

AREALANVENDELSE, 2. SAL

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måltorhold	Konstr. Tegn. Godk.
			
LOKALPLAN 2.13.1. Eksempel på etage-areals anvendelse		Tegn. nr.	1080/2-1-5
Rest. dato		Repr. dato 28-3-1978	
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget		ark. Blegvad 8/s	