



# Lokalplan 2.13.1.25

BK3 ved Haslevgade 2  
Høje Taastrup



**Høje-Taastrup  
Kommune**

## Indhold:

<b>Lokalplan</b>	<b>1</b>
Lokalplan 2.13.1.25.....	2
<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>
Indledning .....	3
Områdets beliggenhed.....	3
Baggrund og formål med lokalplanen .....	3
Lokalplanens indhold .....	4
Områdets historie og eksisterende forhold .....	8
Forhold til anden planlægning.....	8
Planloven .....	8
Miljøvurdering af planer og programmer VVM-screening.....	12
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik.....	12
Tilladelser fra andre myndigheder .....	12
Midlertidige retsvirkninger .....	13
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	<b>14</b>
§ 1. Lokalplanens formål.....	14
§ 2. Områdets afgrænsning .....	14
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus .....	14
§ 4. Områdets anvendelse.....	14
§ 5. Udstykning .....	14
§ 6. Veje og stier.....	14
§ 7. Parkering .....	15
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering .....	16
§ 9. Skiltning .....	16
§ 10. Bebyggelsens udseende.....	16
§ 11. Ubebyggede arealer .....	17
§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg .....	18
§ 13. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	18
§ 14. Afskærmningsforanstaltninger .....	18
§ 15. Servitutter .....	18
§ 16. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan .....	18
§ 17. Lokalplanens retsvirkninger .....	18
Vedtagelsespåtegning .....	19

## Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort og lokalplanområdets afgrænsning
- Bilag 2: Matrikelplan og områdeinddeling
- Bilag 3: Byggefelt, mm.
- Bilag 4+5: Udformning af vej- og parkeringsanlæg
- Bilag 6: Indretning af cykelparkering
- Bilag 7: Eksisterende belægnings i Høje-Taastrup By
- Bilag 8: Eksempel på bebyggelse

# Redegørelse

## Indledning

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

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

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

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i 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 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

## Områdets beliggenhed

Lokalplan 2.13.1.25 omfatter byggekvarrant 3 i Høje-Taastrup By og omfatter et område mellem Gadehavegårdsvej, Høje Taastrup Boulevard og Haslevgade.



## Baggrund og formål med lokalplanen

### Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har fået en anmodning fra ejeren af ejendommen, om at kunne udnytte den eksisterende byggeret på ejendommen, udelukkende til opførelse af boliger. Dette kræver en ændring af lokalplan 2.13.1.22 der gælder for området.

Ifølge lokalplan 2.13.1.22, må området anvendes til bolig- og erhvervsformål (kontor/liberalt erhverv), fordelt mellem 2.900 m<sup>2</sup> til beboelse og 1.410 m<sup>2</sup> til erhverv.

Ejer har begrundet sin anmodning med, at den aktuelle efterspørgsel efter boliger i området overstiger efterspørgslen på nye erhvervslokaler.

Da området ligger i den yderste periferi af bycenteret, har Høje-Taastrup Kommune besluttet at ændre lokalplan 2.13.1.22., så det bliver muligt at etablere boliger i den samlede bebyggelse.

#### Formål

Lokalplanens formål er at fastlægge rammer for en åben karrébebyggelse med tre treetages bygninger indenfor lokalplanområdet.

Høje-Taastrup By er særligt kendetegnet af de åbne karrébebyggelser med gule murstensfacader og sort eternitskifertag. Lokalplan 2.13.1.25 skal derfor sikre at denne arkitektur og materialevalget videreføres i den fremtidige bebyggelse.

Desuden skal lokalplanen sikre, at der etableres grønne opholdsarealer til områdets beboere, samt vejadgang og parkeringspladser i tilknytning til bebyggelsen, ligesom der stilles krav om tilstrækkeligt kælderareal til depotrum, gode cykelparkeringsfaciliteter og lignende der skal sikre en god funktionalitet.

## **Lokalplanens indhold**

#### Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen muliggør et samlet etageareal på 4.400 m<sup>2</sup>. Dette er 41 m<sup>2</sup> mere etageareal end i lokalplan 2.13.1.22 og medfører en samlet bebyggelsesprocent på 73,3 %.

Bebyggelse skal opføres som treetages bygninger.

Bygningerne skal placeres med facaden helt ud til henholdsvis den vest-, syd- og østlige matrikelgrænse.

#### Bebyggelsens udseende

Karrébebyggelserne i Høje-Taastrup By, er et meget karakteristisk kendetegn, som skaber sammenhæng i bydelen. Lokalplanen skal videreføre og fastholde denne karakter.

Lokalplanen fastlægger derfor, at ny bebyggelse skal opføres som treetagers åben karrébebyggelse, med bygningsfacader langs gaden og med et indre åbent gårdrum. Bygningerne opføres med gule murstensfacader og sort eternitskifertag, i lighed med eksisterende bebyggelse.

Bygningerne skal have indgang ud til gadesiden.

Solrige altaner kan være med til at styrke kvaliteten af beboelseslejligheder betydeligt. Derfor giver lokalplanen mulighed for, at der til hver lejlighed kan etableres altan og fastlægger bestemmelser for placering, størrelse, udseende og materiale.

Eksisterende altaner i bycenteret er fortrinsvis udført i galvaniseret stål. For at altanerne ikke bliver for dominerende og skjuler de karakteristiske bygningsfacader, skal altanværn udføres med stålbalustre ellers i glas, som giver altanerne et



mere enkelt og let udtryk.

For at Høje-Taastrup Boulevard fortsat fremstår som den centrale hovedgade i bycenteret, stilles større krav til altanernes udformning her. Ud mod Høje-Taastrup Boulevard må altaner i stueetagen derfor kun etableres som franske eller spanske altaner og øvrige altaner må have en maksimal dybde på 1,10 m. På øvrige bygningsfacader i lokalplanområdet, må altaner etableres med en maksimal dybde på 1,50 m på alle etager.

Bygningernes altaner må orienteres både mod gården og mod gaden, for at opnå en optimal udnyttelse af dagslyset.

Der vil desuden være behov for facadebelysning ved indgangspartier og kældernedgange. Belysningen må ikke føre til gener i boliger og bidrag til den samlede lysforurening i samfundet, skal undgås. Belysning, hvad angår lysmængde, -retning og -kvalitet, skal være tilpasset formålet, så hensigtsmæssig og forsvarlig færdsel sikres.

#### Bebyggelsens anvendelse

Lokalplanen muliggør, at den samlede bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan anvendes til beboelse.

Hvis der på sigt bliver efterspørgsel efter lokaler til kontor eller liberalt erhverv, vil det fortsat være muligt at op til 1.400 m<sup>2</sup> af bebyggelsen kan anvendes til dette.

Hver lejlighed skal have mulighed for opmagasinering af diverse. Byggeloven stiller krav om, at hver beboelseslejlighed skal have tilknyttet et pulterrum.

Undersøgelser viser, at gode faciliteter for cyklister fremmer at flere benytter cyklen som primært transportmiddel. Dette er til gavn for klima, sundhed, mv. Der skal derfor etableres et tilstrækkeligt antal velindrettede cykelparkeringspladser, samt gode adgangsforhold til disse. Lokalplanen skal desuden sikre at minimum 50 % af ejendommens cykelparkeringspladser etableres i kælderetagen, så behovet for overdækninger på det begrænsede fællesareal reduceres.

#### Bebyggelsens friarealer

Lokalplanen skal sikre, at der til boligbebyggelsen etableres tilstrækkelige arealer til leg og ophold, parkering, renovation, cykelparkering, mv.

Høje-Taastrup Kommune har vedtaget "Grøn Politik 2006", der omfatter både private og offentlige grønne arealer. Visionen er at Høje-Taastrup Kommune skal fremstå som en "Den blomstrende kommune". Et af virkemidlerne er for at støtte op om visionen på private arealer er netop kommunens lokalplanlægning.

"Friarealerne i forbindelser med boligbyggeri kan spille en væsentlig rolle til sikring af en rig natur. Her kan tiltag som for eksempel etablering af nyttehaver, legepladser, frugtlande og meget andet forbedre både den rekreative værdi og levevilkårene for planter og dyr."

Kommunen er ved at udarbejde "Sundhedspolitik 2016", som skal forbedre borgernes sundhed, ved at skabe gode rammer for et sundt liv. Blandt andet skal kommunens i sin planlægning af de fysiske rammer, medtænke sundhedsfremmende initiativer, som fx tiltag der fremmer gode forhold for cyklisme, velfungerende og grønne friarealer, o.lign.

"Strategi for Høje-Taastrup Kommunes træer" er politisk vedtaget i 2008. Kommunens vision er at opnå større variation af såvel hjemmehørende som eksotiske arter, som kan bidrage med forskellige oplevelser i uderummene. Desuden bliver den samlede træbestand derved mere modstandsdygtig overfor spredning af sygdomme og lignende.

Velfungerende friarealer har stor betydning for et velfungerende boligområde. Lege- og opholdsarealer åbner for udendørsaktiviteter for børn og voksne og styrker desuden det sociale sammenhold på tværs af bebyggelsen. Desuden skal en del af friarealerne benyttes til vej/sti, parkering, renovationsfaciliteter, mv.

Lege- og opholdsarealerne skal etableres i det indre gårdrum, hvor de afskærmes mod omgivende gader og veje af bebyggelsen. Gårdrummet skal fremstå grønt, med græs, mindre træer og buske.

Langs bygningerne skal etableres gangarealer, der dimensioneres med god plads til passage for gående med cykel, barnevogn og lignende.

I Høje-Taastrup By er anvendt ét gennemgående princip for vej- og stibelægninger. Belægninger i lokalplanområdet skal derfor udføres med samme belægningstype og -mønster som i den øvrige del af bycenteret.

Helt centralt skal placeres en lege- og aktivitetsplads, hvor blandt andet børn i bebyggelsen kan lege og socialisere. Børn benytter typisk udearealer hele dagen og på alle årstider. Det er derfor hensigtsmæssigt at netop legepladsen placeres, hvor der er rigeligt sollys. Særligt i den kolde halvdel af året. Skyggepladser på solrige dage kan sikres med træer.

Der udlægges areal til overdækninger for renovation og cykelparkering. Mod vejsiden skal overdækningernes facade opføres som en mur i gule teglsten, for at understøtte karréstrukturen i bybilledet og afskærme for støj fra omgivende veje. Min. 2/3 af ejendommens cykelparkeringspladser skal indrettes i kælderetage.

Der vil blive behov for belysning ved parkeringspladser, overdækninger og gangarealer, som kan skabe tryghed og sikre hensigtsmæssig færdsel i de mørke timer. Belysning af interne gangarealer, skal etableres som lygtepæle (max 4 m), -stolper (max 90 cm) og /eller facadebelysning. Lyset skal være nedadrettet og tilpas dæmpet, så det ikke medfører gener i lejlighederne eller lysforurening i øvrigt.

Belysning langs Haslevgade skal opføres med samme lygtetype og efter samme princip som langs øvrige veje i Høje-Taastrup By.

### Beplantning

Lokalplanens bestemmelser for beplantning, skal sikre etablering af grønne fællesarealer for beboerne i bebyggelsen.

Beplantning skal tilføre gårdrummet en karakter af *park*, samt skabe variation og læ på udearealerne. Variationen er både i forhold til træernes art, udformning og størrelse, men kan også være blomstring, frugter, løvnuancer og lignende henover året.

I lokalplanen udlægges et beplantningsareal. Beplantningsarealet skal sikre gode vækstbetingelser for træerne i boligområdet. Dette gælder dels gode forhold for træernes rodudvikling og tilpas rummelighed til at træerne kan opnå en fornuftig kroneudvikling.

Omkring etagebygninger dannes øget turbulens da vinden "presses sammen" mellem bygningerne. Lave trækroner og buske modvirker denne turbulens.

Beplantning, især træer, kan dog også være problematiske på begrænsede udearealer og i forbindelse med byggeri. Fx

kan meget store træarter medføre uønsket skygge, af boliger, opholdsarealer eller øvrig beplantning. Store træer har ofte også større behov for løbende beskæring, hvilket kan gøre træerne mere ustabile og mindre modstandsdygtige overfor sygdomme, råd, blæsevejr, tung sne, mv.

Under danske forhold er lys, sol og varme ofte ønskede faktorer i forbindelse med boliger. Skygge er behageligt på de allervarmeste dage i året, men er som regel ikke ønsket den resterende del af året. I kraft af deres højde, bevirker etagebygninger i sig selv massiv skygge en stor del af dagen.

Træarter kan opdeles efter hvor meget eller hvor lidt de skygger, alt efter hvor meget sollys der kan trænge igennem trækronen. Dette afhænger af kronens opbygning og løvtæthed. Man sonderer mellem *lystræer* og *skygge træer*.

Anvendelse af mindre træarter (5-15 m høje) med lysåbne kroner, vil derfor være at foretrække i lokalplanområdet.

#### Adgang for handicappede, mv.

Områder skal udformes, så der gives gode adgangsforhold til personer med fysiske handicap, såvel bevægelseshæmmede som synshæmmede. Der skal etableres et tilstrækkeligt antal handicapparkeringspladser i umiddelbar nærhed til indgangspartier. Adgangsstier og adgangsgivende områder skal udformes med belægninger og hældninger, der tillader kørsel med kørestol, og som giver synshæmmede mulighed for at orientere sig. Der må ikke være forhindringer eller fremspring, der udgør en fare for svagtseende.

#### Veje, parkering, mv.

Den eksisterende vej *Haslevgade* er endnu ikke fuldt etableret. Lokalplanen fastlægger vejens endelige forløb. Haslevgade udlægges som henholdsvis *adgangsgade* fra Gadehavegårdsvej og som *parkeringsgade* for fællesparkerings i området. Principper for de to gadeforløb er fastlagt i tidligere lokalplaner og videreføres uændret i lokalplan 2.13.1.25.

Den stationsnære placering giver gode muligheder for offentlig transport med både tog og bus.

Formentlig vil flere beboere derfor ikke have behov for bilparkering, men benytte cykel eller offentlig transport. Omvendt kan familier i dag også have en eller to biler. Det forventes derfor, at den samlede boligbebyggelse vil have et behov for i gennemsnit 1 parkeringsplads per boligenhed.

#### Parkeringspladser

Af lokalplanens parkeringsbehov, er de 27 parkeringspladser til rådighed på omgivende fællesparkeringsarealer. Resten skal etableres indenfor lokalplanområdet.

Ifølge kommuneplanen, må der i det stationsnære kerneområde ved Høje Taastrup By højst udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhvervsbyggeri. Efter en konkret vurdering kan tillades nedsatte normer for udlæg af parkeringsarealer. Parkeringsudlæg skal i øvrigt vurderes ud fra beliggenhed i forhold til kollektiv trafik, som naturligt vil nedbringe behovet for parkering.

I tilknytning til liberalt erhverv vil der typisk være en øget trafik af klienter, ansatte og lignende og dermed et øget behov for parkering. Behovet vil dog typisk være størst i det

tidsrum, hvor bebyggelsens beboere er på arbejde, hvorfor en stor del af disse parkeringspladser vil være frigjorte.

Ved etablering af parkeringspladserne ud mod Gadehavegårdsvej, skal der sikres en vejrabat på minimum 1,5m, mellem vejtræer på Gadehavegårdsvej og parkeringsarealet. Hvor rabatten er mindre en 1,5 m bred, skal der etableres rodvenlig belægning af hensyn til træernes rodnet og vækst.

Det er en del af Høje-Taastrup Kommunes klimamålsætning at forbedre cykelmulighederne i kommunen. Det er desuden centralt for fremme sundheden i kommunen, at cyklen bliver et foretrukket transportmiddel i dagligdagen. Der er en tæt sammenhæng mellem gode cykelforhold og motivationen for at anvende cyklen i det daglige. Lokalplanen skal derfor sikre tilstrækkelige og gode adgangs- og parkeringsforhold for cyklister.

## Områdets historie og eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter den sidste ubebyggede byggekvarter (BK3) i den oprindelige bydelsplan for Høje-Taastrup By (nord). Bydelsplanen er vedtaget i lokalplan 2.13 og 2.13.1. Ejendommen danner den nordøstlige afgrænsning af bycenteret, som strækker sig fra banegården og nordpå.

Området nord og syd for Høje-Taastrup station er opført på tidligere landbrugsjord, med udgangspunkt i arkitekt Jacob Blegvads samlede bydelsplan, "Høje-Taastrup By", fra 1970'erne. Planens udgangspunkt er, at bymidten skal indeholde en blanding af forskellige bymæssige aktiviteter, som boliger, butikker, cafeer, restauranter, liberale erhverv og lignende. Forbilledet er det klassiske københavnske karré kvarter.

Planen fastholdes stadig, men i dag er der stigende efterspørgsel efter boliger i området. Efterspørgslen efter erhvervs- og butikslokaler er ikke stigende i tilsvarende grad.

Hele Høje-Taastrup By fremstår som ét samlet karré kvarter, som er særligt kendetegnet ved de meget ensartede 3 etagers karrébebyggelser i gule mursten, med tage i sort eternitskifer og et indre grønt gårdrum. Desuden er den samme belægningstype anvendt i hele området.

Bycenteret er et meget centralt trafikknudepunkt i hovedstadsregionen for både lokal, regional og landsdækkende trafik.

For lokalplanområdet gælder i dag lokalplan 2.13.1.22. I 2015 er givet tilladelse til byggeri af to ud af maks. tre bygninger i overensstemmelse med lokalplan 2.13.1.22. Disse bygningerne skal anvendes til beboelsesformål og forventes færdigbygget i løbet af 2016.

## Forhold til anden planlægning Planloven:

*§ 15, stk. 2: I en lokalplan kan der optages bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller udenfor det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.*

### Gældende lokalplaner erstattes

Lokalplan 2.13.1.25 erstatter lokalplan 2.13.1.22. Desuden erstatter lokalplanen den del af rammelokalplanerne 2.13 og 2.13.1 der gælder for matr. nr. 8 as, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.

### Lokalplaner

En lokalplan må ikke være i strid med den overordnede planlægning. Den må heller ikke være i strid med anden lovgivning, med mindre der gælder en hjemmel til dette. Lokalplanområdet er omfattet af følgende overordnede



§ 19, stk. 4:

Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.

Miljøbeskyttelsesloven:

§ 28, stk. 4: Der er tilslutningspligt for ejendomme til kloaknettet, når stikledning er ført frem til grundgrænsen.

planer:

Fingerplanen 2013

Høje-Taastrup Kommuneplan 2014, kommuneplanramme nr. 2230 og udpeget stationsnært kerneområde

Gældende lokalplaner, lokalplan 2.13 og 2.13.1

Diverse sektorplaner, vedrørende energi- og vandforsyning

Området har byzonestatus

#### Fingerplan 2013

Ifølge Fingerplan 2013, Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning, er hovedstadsområdet opdelt i 4 områdetyper, der tilsammen danner en fingerstruktur. Der gælder særlige retningslinjer for den kommunale planlægning i de enkelte områdetyper.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone i områdetypen "det ydre storbyområde". Ifølge retningslinjerne for denne områdetype, må tæt boligbyggeri placeres overalt indenfor byzonen i det ydre storbyområde.

Lokalplan 2.13.1.25 er ikke i modstrid med fingerplanen.

#### Kommuneplan 2014

Området er omfattet af kommuneplanramme 2230, *Banegårdsområdet*, som udlægger området til banegård med tilhørende parkering, m.m., butikker, kontorer, boliger, offentlige formål og mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed.

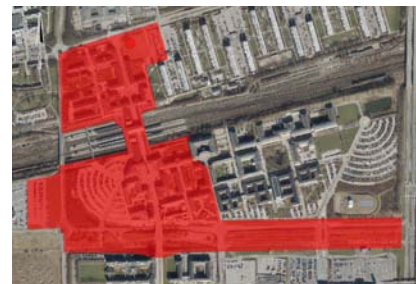
I kommuneplanrammen er vedtaget, at der maksimalt må bygges i 3 etager og der gælder en bebyggelsesprocent på 100 % for området som helhed. I lokalplan 2.13.1.25 må etableres bygninger med et etageareal op til 4.400 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 73,3 %.

Ifølge kommuneplanramme 2230, skal der for området som hele tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet. Der skal udlægges 1

parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bolig, 25 m<sup>2</sup> detailhandel og 50 m<sup>2</sup> etageareal til andre funktioner, bl.a. kontor og liberalt erhverv.

Lokalplan 2.13.1.25 fastlægger at der skal etableres én

parkeringsplads per bolig og én parkeringsplads per 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal. Da der maksimalt kan etableres 4.400 m<sup>2</sup> etageareal til bolig, hvilket svarer til at der minimum etableres 44 parkeringspladser (1 per 100 m<sup>2</sup>).



Lokalplan 2.13.1.25 vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for kommuneplanramme 2230.

#### Stationsnære kerneområder

Høje-Taastrup By er i Kommuneplan 2014 udlagt til stationsnært kerneområde, som kan rumme regionale intensive funktioner. For stationsnære kerneområder gælder at omdisponering af arealanvendelsen inden for områderne ikke må ske til mere ekstensive formål. Høje Taastrup By er et regionalt knudepunkt

Indenfor det stationsnære kerneområde, skal boliger som hovedregel opføres som tæt/lav eller etageboliger. I områderne må desuden etableres mere intensive erhvervstyper, som fx rene kontorvirksomheder og liberale erhverv.

De stationsnære områder, kerneområder kan - under hensyntagen til omgivelser og eksisterende bygningsmæssige strukturer - have relativ stor bebyggelsestæthed.

Lokalplan 2.13.1.25 vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for kommuneplanramme 2230.

#### Lokalplan

##### *Lokalplan 2.13.1.22*

For området gælder lokalplan 2.13.1.22, hvori det er fastlagt at der må etableres tre bygninger i tre etager i lokalplanområdet. To af bygningerne må anvendes til boligformål og i den tredje bygning må etableres kontor eller liberalt erhverv.

Lokalplan 2.13.1.25 ændrer på anvendelsesmulighederne for lokalplanområdet, ved at muliggøre at alle bygninger anvendes til boligformål. Bygning tre kan fortsat anvendes til kontor og liberalt erhverv.

I lokalplan 2.13.1.22 er det desuden fastlagt, at det samlede etageareal ikke må overstige 4.310 m<sup>2</sup>. I lokalplan 2.13.1.25 må det samlede etageareal ikke overstige 4.400 m<sup>2</sup>.

Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplanramme 2230, som gælder for området.

Lokalplan 2.13.1.25 erstatter lokalplan 2.13.1.22 indenfor den geografiske afgrænsning af lokalplan 2.13.1.25.

##### *Lokalplan 2.13.1.*

Lokalplan 2.13.1 er en samlet rammelokalplan for bycenteret nord for Høje-Taastrup station. Ifølge lokalplanen må lokalplanområdet i lokalplan 2.13.1.25 anvendes til boliger og erhverv (kontor og liberalt erhverv).

Lokalplan 2.13.1.25 ændrer på bestemmelser i Lokalplan 2.13.1, vedr. placering af hhv. beboelse og butik/erhverv i bygningerne. Ifølge Lokalplan 2.13.1.22 må der ikke etableres boliger i stueetager og ud mod Høje-Taastrup Boulevard er stueetager forbeholdt butikker, særligt kundeorienterede erhverv og offentlige formål.

Da der i øjeblikket ikke er efterspørgsel efter hverken butiks- og erhvervslejemål i området, ændres disse bestemmelser, så der ifølge lokalplan 2.13.1.25 gerne må etableres boliger i stueetagen indenfor lokalplanområdet.

Lokalplan 2.13.1 indeholder endvidere bestemmelser som skal sikre veje og stiers udformning, samt elledningers placering, som ikke indgår i lokalplan 2.13.1.22. Disse bestemmelser overføres til lokalplan 2.13.1.25.

Lokalplan 2.13.1.25 erstatter lokalplan 2.13.1 indenfor den geografiske afgrænsning af lokalplan 2.13.1.25.

##### *Lokalplan 2.13.*

Lokalplan 2.13 er en samlet rammelokalplan for Høje-

Taastrup By, nord og syd for stationsområdet.

Bestemmelser som har betydning for lokalplan 2.13.1.25 er overført til lokalplan 2.13 og 2.13.1.

Lokalplan 2.13.1.25 erstatter lokalplan 2.13 indenfor den geografiske afgrænsning af lokalplan 2.13.1.25.

### Sektorplaner

#### *Kloak*

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan. Området er beliggende i kloakopland M1, som er separatkloakeret. Spildevand og overfladevand skal derfor separeres.

Området er separatkloakeret. Afledningen af regnvand fra lokalplanområdet må ikke forøges i forhold til den befæstelsesgrad der er gældende for den eksisterende ejendom.

Der er i spildevandsplanen forudsat en maksimal befæstelsesgrad på 60 %. Befæstelsesgraden er et tal, der udtrykker den andel af regnvand der strømmer til afløbssystemet fra et givet areal. En befæstelsesgrad på 0,60 svarer til, at max. 60 % af regnvandet på matriklens samlede areal må afledes til afløbssystemet uden forsinkelse.

Hvis befæstelsesgraden overskrides, skal der ske forsinkelse ind på grunden så den samlede afledning overholder kravet.

Det påhviler grundejeren at godtgøre den fremtidige afledning i forhold til ovennævnte forud for igangsætning af byggeriet og i nødvendigt omfang forsinke regnvand inden for lokalplanområdet.

#### *Varmeforsyning*

Lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor der er tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning (fjernvarme).

#### *Vandforsyning*

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes vandforsyning efter gældende vandforsyningslov.

#### *Grundvand*

Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som OSD (område med særlige drikkevandsinteresser).

Lokalplanområdet ligger uden for indvindingsoplande til almen vandforsyning og i et område, hvor det beskyttende lerlag er på mellem 5-15 meter, og med mere end 12 meter til grundvandsspejlet. Nærmeste vandværk er I/S Høje Thorstrup Vandværk, beliggende ca. 1 km fra området.

Området er beliggende uden for både nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og generelle indsatsområder (IO).

Ifølge gældende lokalplan kan den sidste længe i karrébebyggelse kun rumme erhverv, og denne kan ved vedtagelse af lokalplan 2.13.1.25 overgå udelukkende til beboelse.

Da denne arealanvendelse ikke udgør en risiko for grundvandsressourcen i området, og da der ikke er tale om

en ændring til en mere grundvandstruende fremtidig anvendelse, kan det godtgøres at vandplanernes retningslinje 40 og 41 er overholdt

#### Zoneforhold

Området har status af byzone og skal forsat være beliggende i byzone.

#### **Miljøvurdering af planer og programmer VVM-screening**

*Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Bekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013. I følge loven skal der foretages en miljøvurdering af lokalplaner, der fastlægger rammer for anlæg, der enten:*

- Er anført i bilag 3 eller 4 til loven (§ 3,stk.1, nr. 1).
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 3,stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. (§ 3,stk.1, nr. 3)

Lokalplanen fastlægger rammen for et boligområde. Boligområder er ikke anført på miljøvurderingsloven bilag 3 eller 4. Planen påvirker ej heller et Natura 2000 område. Der skal derfor foretages en miljøscreening, jf. § 3, stk. 1, nr. 3. Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Med udgangspunkt i miljøscreening vurderer kommunen, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet og der derfor ikke er behov for udarbejdelse af en miljørapport.

Vurderingen baseres på, at lokalplanen vedrører et begrænset areal i et større område med beboelse og at planen kun omfatter en mindre ændring i forhold til den gældende lokalplan.

#### **Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik**

##### Bustrafik

Området ligger direkte ud til busgaden Høje-Taastrup Boulevard, med lokale og regionale busforbindelser. Bustrafikken kan medføre nogen støj og mindre vibrationer i lokalplanområdet.

##### Togtrafik

Høje-Taastrup Station ligger ca. 150 m mod syd, med direkte adgang til s-togsnettet og det regionale toget. Da jernbanen er nedsænket flere meter under terræn er støjen herfra kun særligt mærkbar i umiddelbar nærhed af stationsområdet. Ifølge Miljøstyrelsens støjkortlægning er belastningen af lokalplanområdet væsentligt under 55 dB målt i 4 m højde om dagen og væsentligt under 50dB om natten målt i 4 m højde.

##### Biltrafik

Området ligger direkte ud til Gadehavegårdsvej og 150 m fra Hallands Boulevard. Begge veje er dimensioneret til afvikling af større mængder trafik, men trafikken er generelt begrænset. I myldretiden ledes en del trafik gennem Hallandsboulevard. Holbækmotorvejen ligger 1,5 km væk. Støjen fra vejene vurderes at være begrænset.

##### Afskærmning

Lege- og opholdsarealer afskærms mod støj fra veje af bebyggelsen. Hvis bebyggelsen ikke opføres, stiller lokalplanen krav om at en halvmur skal afskærme opholdsarealerne mod omgivelserne.

#### **Tilladelser fra andre myndigheder**

##### Spildevand

HTK Forsyning A/S skal kontaktes med hensyn til tilslutningstilladelse.

### Fortidsminder

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser, 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 (bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006).

### **Midlertidige retsvirkninger**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet må området, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelse af lokalplanforslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

# Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

## § 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at:

- fastlægge rammer for en åben karrébebyggelse til beboelse.
- sikre at bebyggelsen opføres med samme arkitektur og materialevalg som den eksisterende bebyggelse i Høje-Taastrup bycenter (indenfor lokalplan 2.13.1).
- sikre velfungerende grønne opholds- og legearealer for områdets beboere.
- sikre tilstrækkelige og funktionelle parkeringsforhold for cykler og biler.
- sikre etablering af vejen Haslevgade, som henholdsvis adgangsgade og parkeringsgade.

## § 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr.: 8 as, Høje-Taastrup By samt dele af matr. nr.: 8 ax, Høje-Taastrup By.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 07-03-2016 udstykkes fra disse ejendomme.

## § 3. Områdeinddeling og zonestatus

1. Området inddeles i et boligareal og et vejareal som vist på bilag 2.
2. Området har status af byzone.

## § 4. Områdets anvendelse

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

1. Området må anvendes til etageboliger for helårsbeboelse og erhverv.
2. Det samlede etageareal på 4.400 m<sup>2</sup> må anvendes til beboelse.
3. Det samlede etageareal (1.400 m<sup>2</sup>) i byggefelt nr. 3 som fremgår på bilag 3, må anvendes til liberalt erhverv og kontorformål (cityerhverv).

## § 5. Udstykning

1. Udstykning må foretages uden nedre begrænsning af grundstørrelsen, når grundene tilpasses deres anvendelse. Der kan foretages sokkeludstyknig.
2. Karreens fællesarealer skal udstykkes som en matrikulær enhed og fungere som en fælles helhed for den samlede bebyggelse i lokalplanområdet.

## § 6. Veje og stier

1. Vejadgang til området sker fra Gadehavegårdsvej.
2. Vejen *Haslevgade* (privat fællesvej) udlægges langs

lokalplanområdets østgrænse med et vejareal på 10,8 m bred (adgangsgade) og langs sydgrænsen med et vejareal i 14,4 m bred (parkeringsgade).

3. Adgangsgaden og parkeringsgaden udformes i princippet som vist på kortbilag 4 og 5.
4. Adgang til beboelsens interne parkeringsarealer skal ske fra Haslevgade, som vist på bilag 3.
5. Belægninger for vej- og parkeringsarealer skal udføres i samme belægningstype (SF-sten), indfarvning (okker) og lægningsmønster som på øvrige veje og parkeringspladser i Høje-Taastrup By. Belægningen er vist på bilag 7.
6. Fortove langs vej og interne gang- og opholdsarealer skal udføres med samme belægningstype, indfarvning og lægningsmønster som på øvrige fortove i Høje-Taastrup Nord. Belægningen er vist på bilag 7.
7. På parkeringsgader skal kørebane og fortov adskilles af en forsænket afløbsrende som afleder regnvand fra færdselsarealerne til kloak. Afløbsrenden skal udformes som på øvrige parkeringsgader i Høje-Taastrup By. Afløbsrendens udformning er vist på bilag 7.
8. På *adgangsgader* skal kørebane og fortov adskilles af en kantsten, som på øvrige adgangsgader i Høje-Taastrup By. Princippet fremgår på bilag 7.
9. Adgang til beboelsens parkeringsarealer sker fra Haslevgade, som vist på bilag 3.
10. Veje, fortove og gangarealer må ikke placeres under ejendommens altaner.
11. Skæringer mellem veje og stier må kun udføres som niveaufrie skæringer.

## § 7. Parkering

1. Der skal indrettes parkeringsareal svarende til:
  - mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> til erhvervsformål. Kælderareal medregnes ikke.
  - mindst 1 parkeringsplads pr. bolig
  - mindst 3 cykelparkeringspladser per bolig
2. Parkeringspladserne placeres som vist på bilag 3 og 5, og anlægges som vist på bilag 4 og 5.
3. Af lokalplanens parkeringsbehov er de 27 til rådighed i områdets fælles parkering (indenfor lokalplan 2.13.1).
4. Af den samlede mængde parkeringspladser, skal én etableres som handicapparkeringsplads for almindelige biler og én som handicapparkeringsplads for kassebiler.
5. Parkeringspladser skal udføres i samme belægningstype (SF-sten), indfarvning og lægningsmønster som på øvrige veje og parkeringspladser i Høje-Taastrup By. Belægningen er vist på bilag 7.
6. Mellem parkeringsarealet og vejtræerne langs sydsiden af Gadehavegårdsvej skal friholdes en 1,5 m bred rabat, for at tilgodese vejtræernes rodudvikling.
7. Hvor det ikke er muligt at etablere en rabat i 1,5 m bredde, kan belægningen i stedet etableres som rodvenlig befæstelse.
8. Minimum 2/3 af lokalplanens cykelparkeringspladser

skal placeres i kælderetage.

9. Øvrige cykelparkeringspladser skal etableres i dertil indrettede cykeloverdækninger, som anvist på bilag 3.
10. De enkelte cykelparkeringspladser skal indrettes og dimensioneres som vist på bilag 6.

## § 8. Bebyggelsens omfang og placering

1. Indenfor lokalplanområdet må opføres 3 bygninger med et samlet etageareal på ikke højere end 4.400 m<sup>2</sup>.
2. Bygningerne må opføres indenfor de byggefelter som er angivet på bilag 3.
3. Indenfor de enkelte byggefelter skal bygninger opføres i 3 etager.
4. Der må højst indrettes 48 boliger i den samlede karrébebyggelse.
5. Bygningen som er placeret i byggefelt nr. 3 på bilag 3, må desuden indrettes til kontor og liberalt erhverv (cityerhverv).
6. Til hver etagebygning skal etableres kælderetage.
7. Kælderetagen skal rumme bygningens pulterrum, barnevognsplads og cykelparkering.
8. Hvor bygninger er orienteret med altaner mod vej, skal bygningerne placeres tilbagetrukket fra vejskel, idet altanernes forkant skal ligge lodret over vejskel.
9. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 10,5 m fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.
10. Gulvkoten i randbebyggelsens stueetage må ikke være hævet mere end 20 cm over det tilstødende terræn (niveauplan) i de omliggende trafikarealer.
11. I hver etagebygning skal minimum indrettes ét pulterrum i kælderen, for hvert beboelses- og/eller erhvervsenhed.
12. Hvis byggeriet opføres i etaper, skal byggeriet mod Høje-Taastrup Boulevard opføres først.

## § 9. Skiltning

1. Skilte må opsættes i forbindelse med erhvervsvirksomhed.
2. Skilte må opsættes som henholdsvis "Navneskilt ved dør" og "Vinduesskiltning", jf. kommunens skiltevejledning: *Anvisninger for skiltning, Høje-Taastrup By, 1. og 2. etape, den 10. januar 1989.*

## § 10. Bebyggelsens udseende

1. Byggeriet skal opføres som muret byggeri. Facaden skal fremstå opmuret med skræbefuge og teglsten i gule nuancer, som øvrig bebyggelse i Høje-Taastrup By.
2. Begrænsede facadepartier kan understreges med andre overfladematerialer og farver.
3. Facaden skal afsluttes foroven med muret gesims.
4. Tage skal opføres med sadeltag, afvalmet i gavle, uden udhæng, med 20-25° hældning, beklædt med sort eternitskifer, som øvrig bebyggelse i Høje-Taastrup By.
5. Synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink eller grå plastik.
6. Trapper, åbentstående døre o.l. skal holdes udenfor gadearealet.



7. Synlige betonsøjler og –bjælker samt sokler, gesimser og lignende mindre facadepartier skal fremstå i okkergule nuancer evt. med pudset overflade indfarvet i okkergule nuancer tilpasset det omliggende byggeri.
8. Døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele skal være hvide.
9. Til alle lejligheder skal etableres altaner.
10. Altaner skal opføres med gelænder og balustre i galvaniseret stål og udfyldning i glasplader eller tremmeværk.
11. Altaner må indrettes med en max dybde på 1,50 m.
12. Mod Høje-Taastrup Boulevard må altaner have en max dybde på 1,10 m, bortset fra i stueetagen, hvor der kun må etableres franske eller spanske altaner.
13. Altaner kan placeres på øst-, syd- og vestvendte facader. Dog ikke på gavlfacader.
14. På den enkelte bygning, må der kun etableres altaner på én facade og alle altaner skal etableres på samme bygningsside.
15. Mod vej- og parkeringsarealer skal overdækninger opføres med en min. 2,5 m høj murfacade. Muren skal opføres i gule teglsten og skærme mod omgivende vejarealer.
16. Ved indgangspartier og kældernedgange må opsættes facadebelysning, som i tilstrækkelig grad oplyser adgangsarealet. Belysningen skal være nedadrettet og dæmpet og må ikke medføre lysgener i lejlighederne.
17. Til oplysning af husnumre og facadeskilte må opsættes facadebelysning. Belysningen skal være nedadrettet og dæmpet og må ikke medføre lysgener i lejlighederne.
18. Dørtelefoner, ringklokker og lignende installationer kan have integreret belysning, så længe lyset er begrænset til det helt nødvendige

## § 11. Ubebyggede arealer

1. Ubebygget areal indenfor lokalplanens område skal anlægges som henholdsvis vejareal og fællesarealer for karreens bebyggelse.
2. I det åbne gårdareal mellem bygningerne skal etableres et beplantningsareal på min. 750 m<sup>2</sup>, placeret som vist på bilag 3.
3. Beplantningsarealet skal være græsklædt og må beplantes med buske samt små og mellemstore træarter (op til 15 m) med lysåbne kroner.
4. En del af beplantningsarealet skal dog indrettes som lege- og aktivitetsplads.
5. Lege- og aktivitetsplads skal placeres inden for det stiplede legeområde anført på bilag 3, hvor der er mindst skygge i løbet af dagen og henover året.
6. Lege- og aktivitetspladsen må helt eller delvist etableres med faldunderlag.
7. Omkring beplantningsarealet skal anlægges som gang- og opholdsarealer.
12. Anlæg af gangarealer i beplantningsarealet kan ske, hvis de anlægges som rodvenlig befæstelse.
13. Gangarealer skal etableres i minimum 1,5 m bredde.
8. Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil

indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

9. Der skal etableres overdækninger til cykelparkering og affald, som vist på bilag 3.
10. Overdækninger til opbevaring af affald og genbrug skal indrettes i overensstemmelse med kommunens affaldsregulativer. Affald og genbrug skal kunne afhentes jf. regulativets bestemmelser. Der skal være nem og hensigtsmæssig adgang for renovatøren.
11. Parkerings-, gangarealer og udendørs cykel- og affaldsfaciliteter skal være belyst. Belysning skal ske med lygtepæle (max. 4 m højde) og/eller –stolper (max 1 m højde). Belysningen skal være nedadrettet og må ikke medføre lysgener i lejligheder eller lysforurening i øvrigt.
12. Der skal udarbejdes en drifts- og vedligeholdelsesplan for fællesarealerne.

## **§ 12. Lednings- og forsyningsanlæg**

1. Varmeforsyningen skal ske ved tilslutning til fælles varmforsyningsanlæg (fjernvarme).
2. Der er forbud mod el-varme.
3. Spilde- og regnvandsafledning samt vandforsyning skal primært ske ved tilslutning til offentlige ledninger, men kan i det omfang det er foreneligt med intentionerne om etablering af et økologisk byggeri, efter særlig godkendelse fra kommunen, etableres på anden måde.
4. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene etableres under terræn.
5. Af hensyn til træernes rodudvikling og vækstbetingelser i øvrigt må ledninger ikke føres gennem beplantningsarealet, som fremgår på bilag 3.

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

1. Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug før der er sikret etablering og drift af veje, fællesarealer og –anlæg i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 6, 7, 10, 11 og 13.

## **§ 14. Afskærmningsforanstaltninger**

1. Opholds- og legearealer jf. § 10 skal afskærmes med havemur udført i gule mursten som det øvrige byggeri så det udendørs støjniveau fra vejstøj begrænses til max 55 dB(A).

## **§ 15. Servitutter**

1. For området gælder landvæsenskommissionskendelse af 22. august 1974, *Detailkloakering af Gadehavegård m.v.*

## **§ 16. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan**

1. Lokalplan 2.13.1.22 (offentligt bekendtgjort den 6. september 2006), ophæves.
2. Lokalplan nr. 2.13 (offentligt bekendtgjort den 2. november 1979) og 2.13.1 (offentligt bekendtgjort den 14. november 1978), ophæves for den del der ligger indenfor afgrænsningen af lokalplan 2.13.1.25.

## **§ 17. Lokalplanens retsvirkninger**

*Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver*

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

*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.*

*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.*

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 § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

## **Vedtagelsespåtegning**

Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 30. august 2016

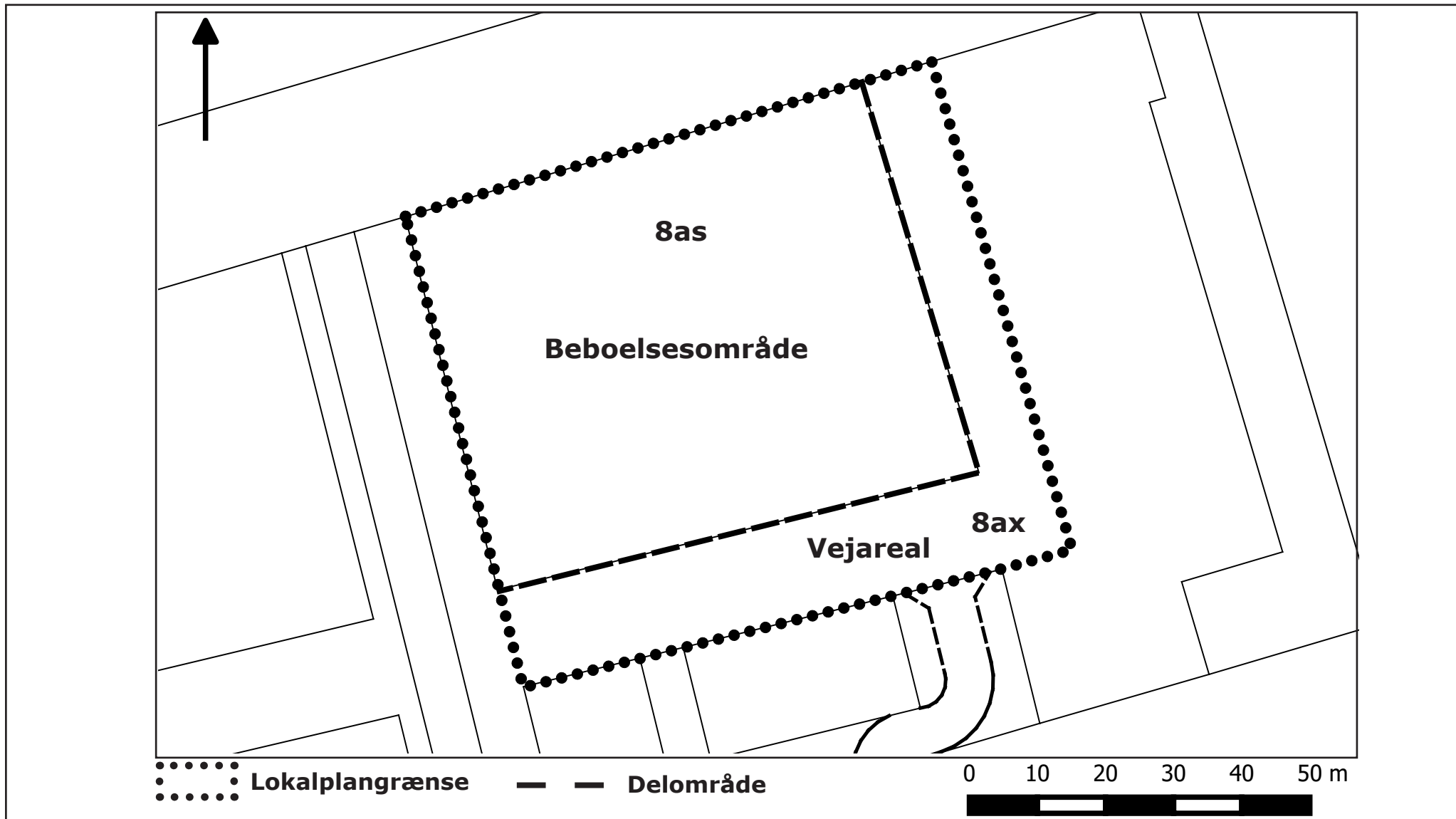
Michael Ziegler  
borgmester

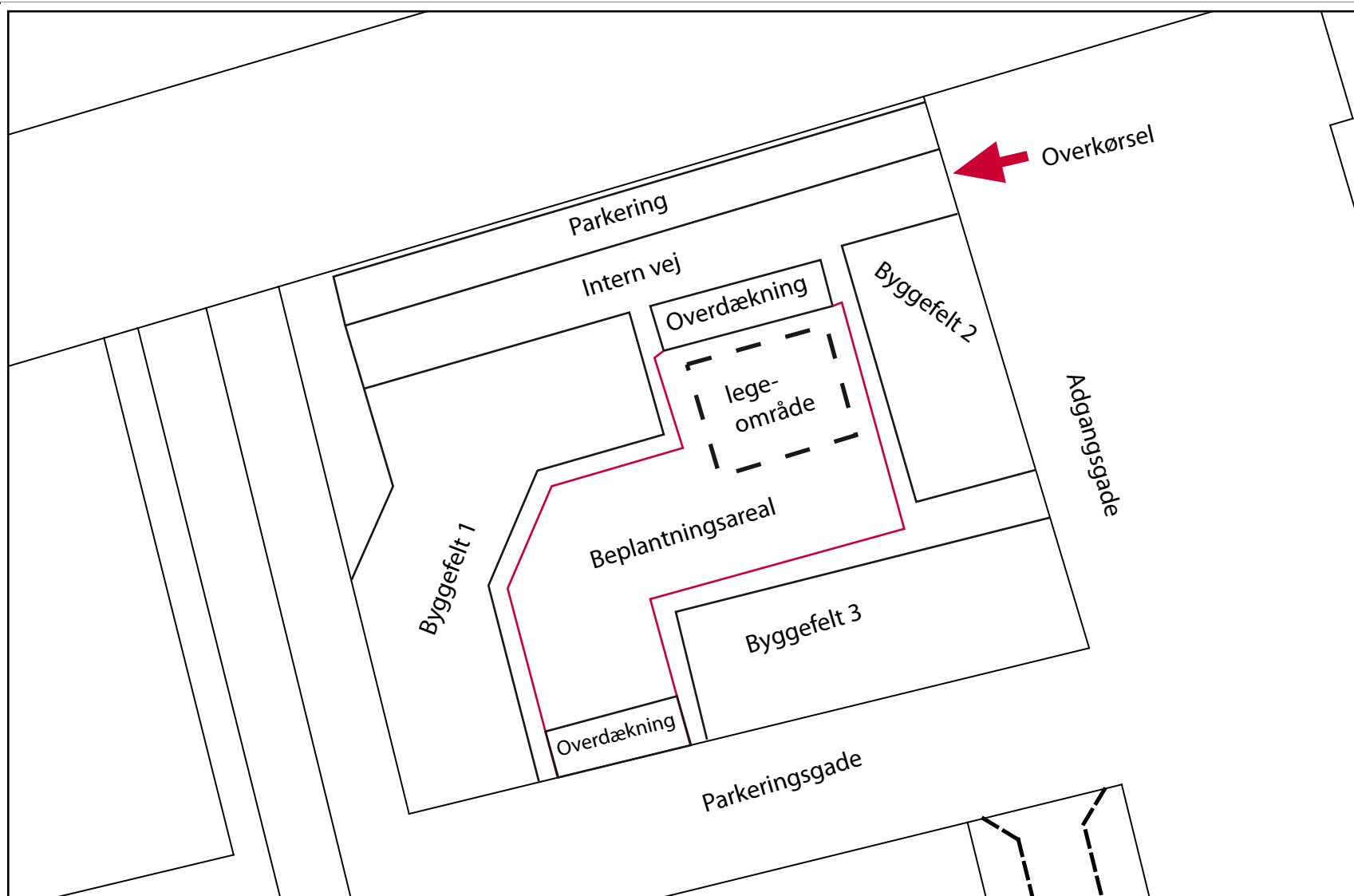
/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør

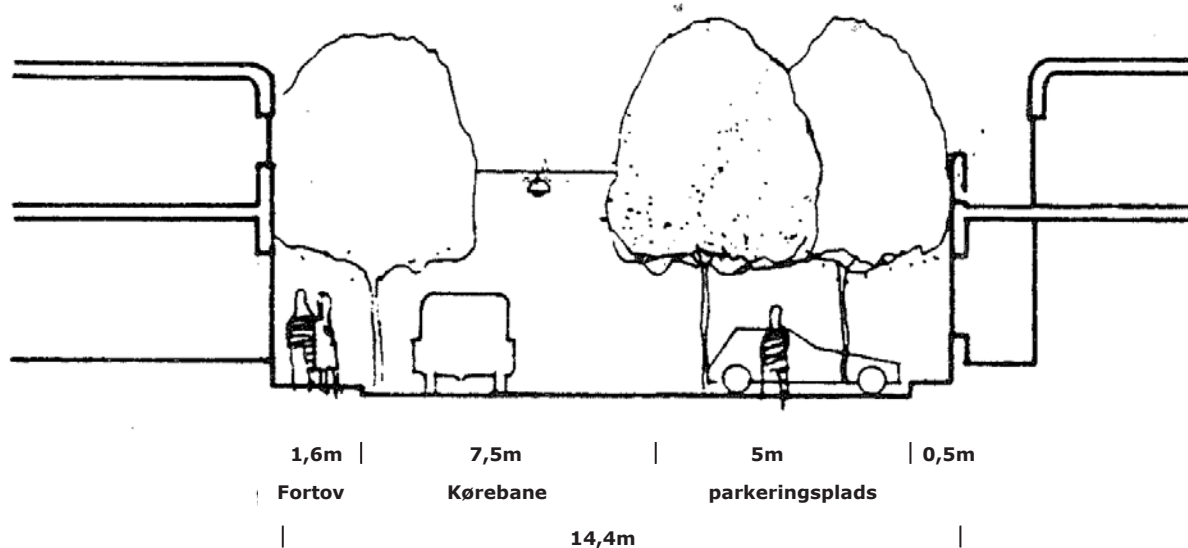


..... Lokalplangrænse

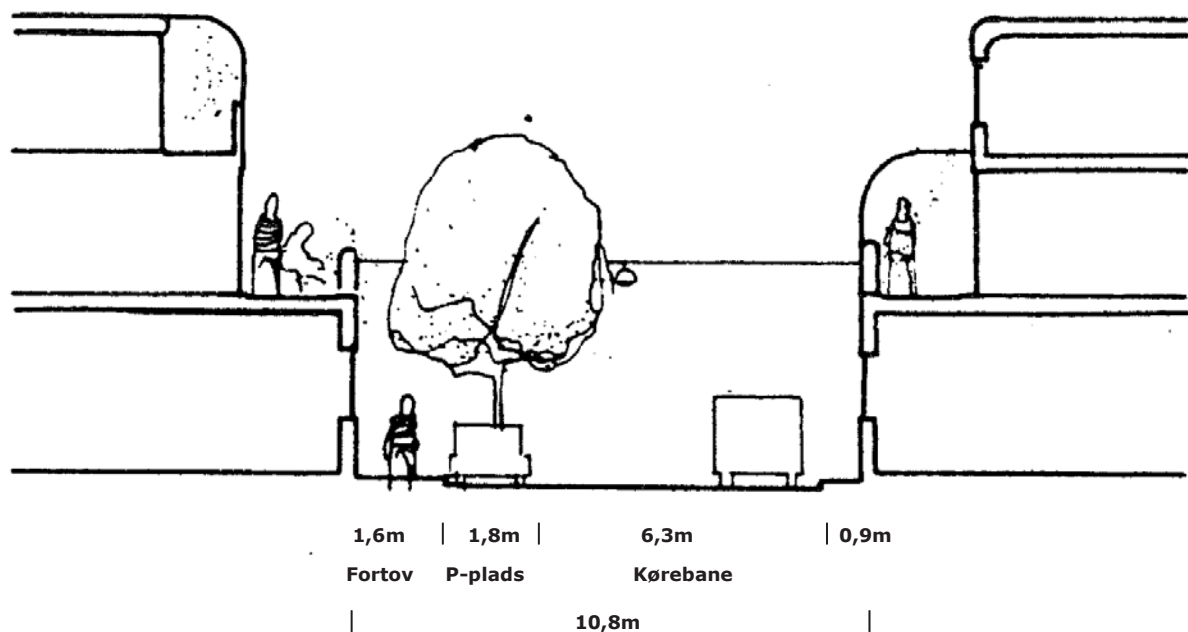




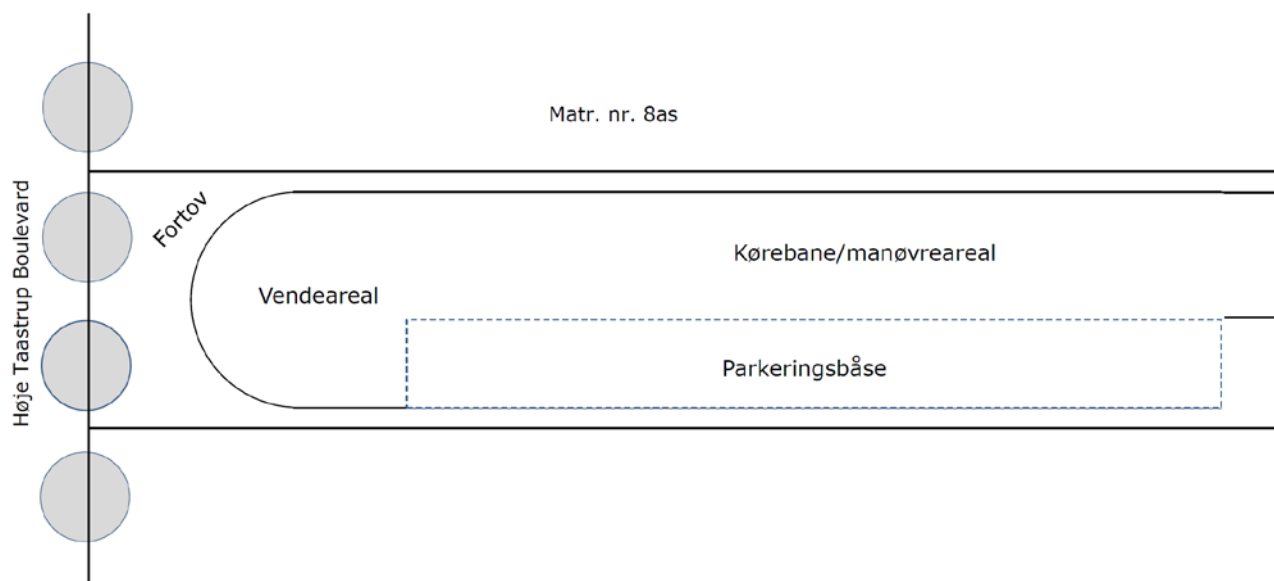
Principskitse. "Parkeringsgade"



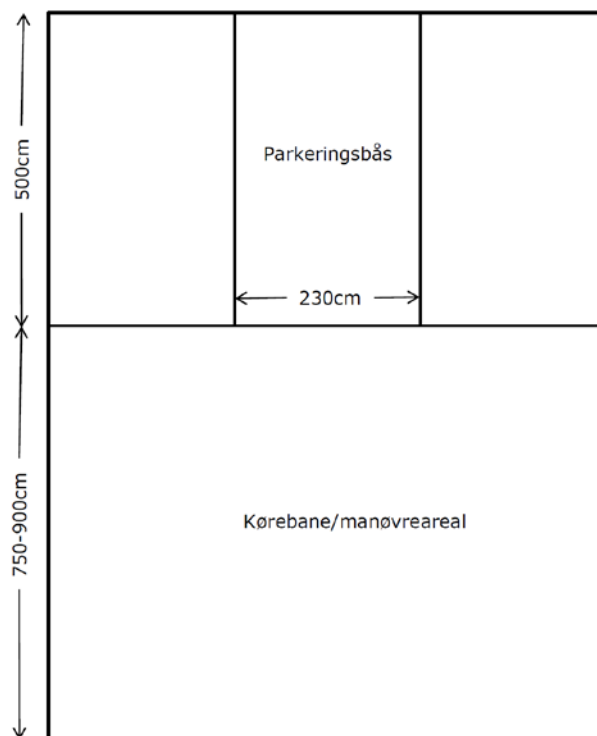
Principskitse. "Adgangsgade"



## Principskitse. Udformning af del af Haslevgade som "parkeringsgade".

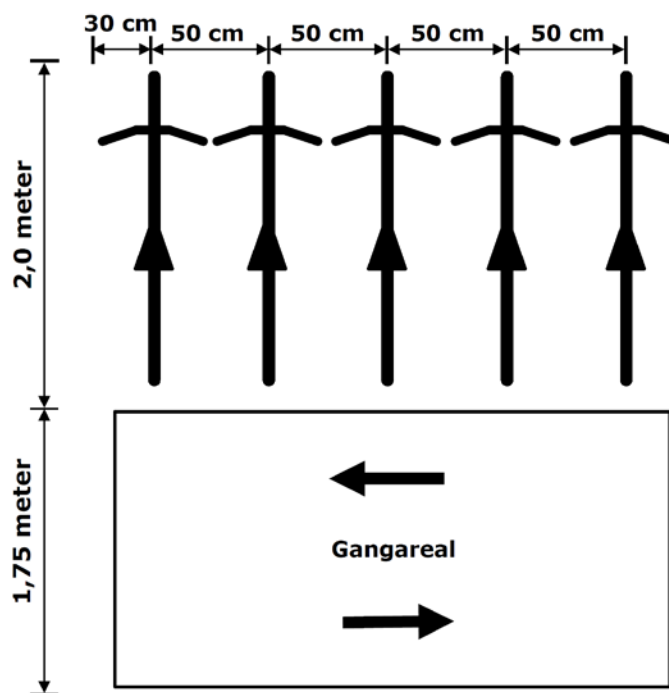


## Principskitse. Indretning af parkeringsbåse

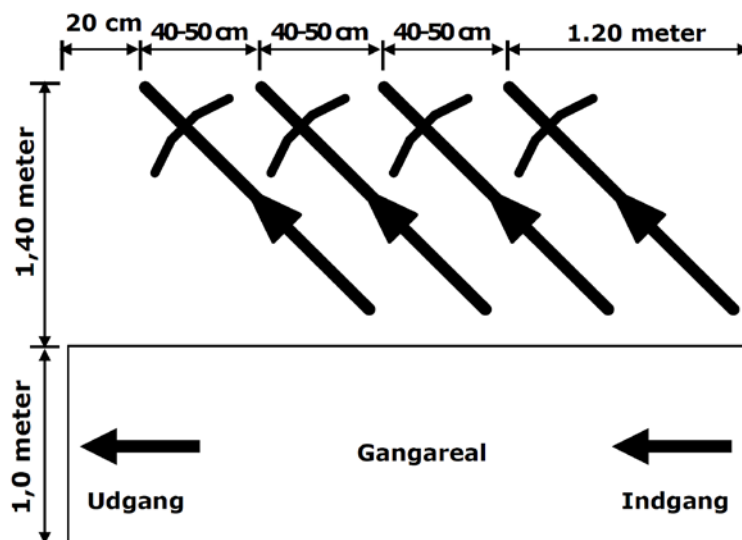




Arealbehov ved vinkelret parkering



Arealbehov ved skråparkering



Belægningsmønster, veje og parkeringsarealer



Belægning ved parkeringspladser



Fortovs- og vejbelægning (Adgangsgade)



Fortovs- og vejbelægning (Parkeringsgade)



Belægning ved vendeplads (Parkeringsgade)



Nedsænket afløbsrende (Parkeringsgade)





## Situationsplan



**Lokalplan  
for Høje-Taastrup Kommune**

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

