



# **Lokalplan nr. 2.15.2**

---

Et område nord for Blekinge Boulevard ved  
City 2

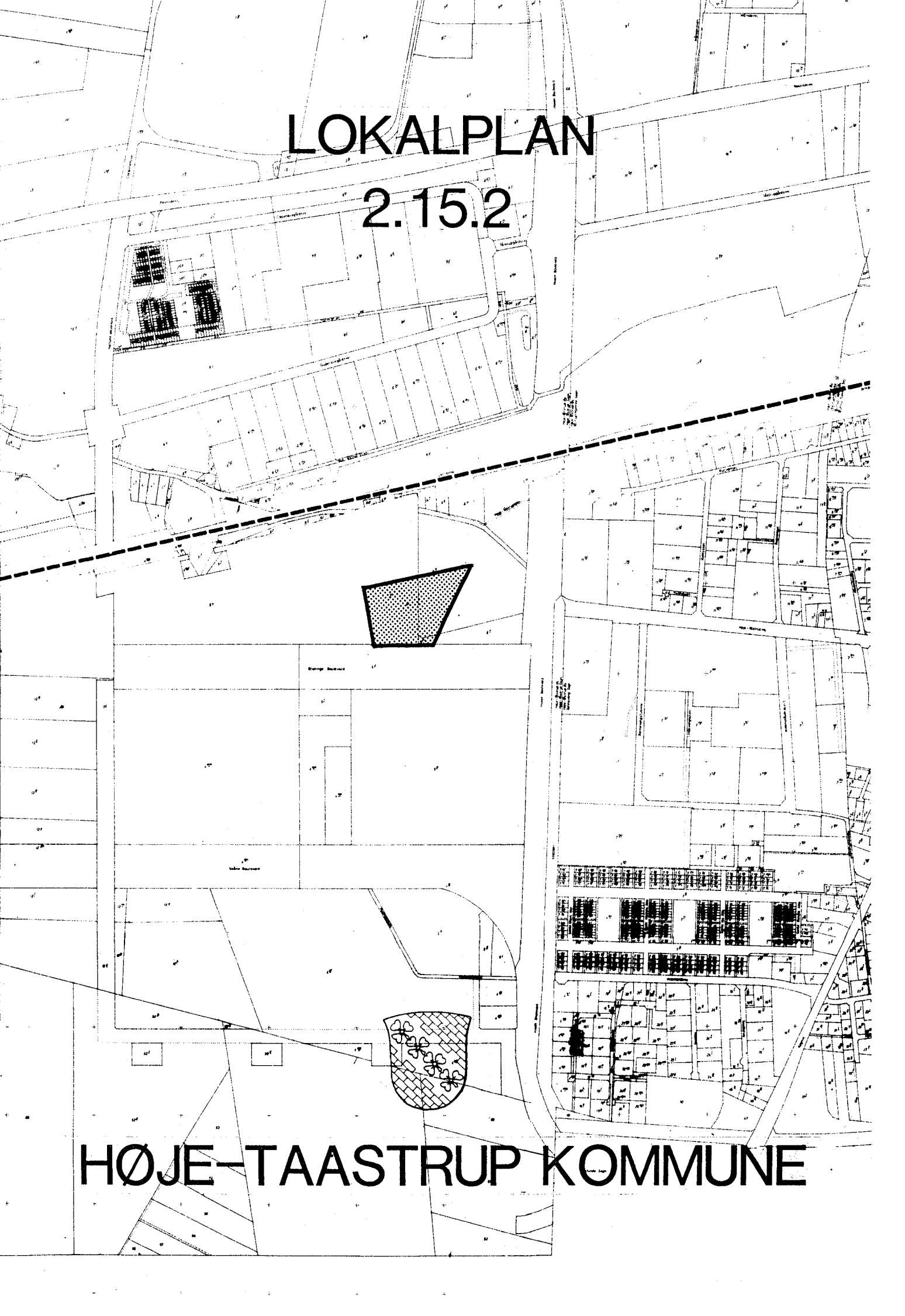
Høje Taastrup By

Institutions- og erhvervsformål

**24.06.1985**

# LOKALPLAN

## 2.15.2



# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

# LOKALPLAN 2.15.2

ET AREAL TIL KONTORBYGGERI PÅ NORDSIDEN  
AF BLEKINGE BOULEVARD VED CITY 2.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

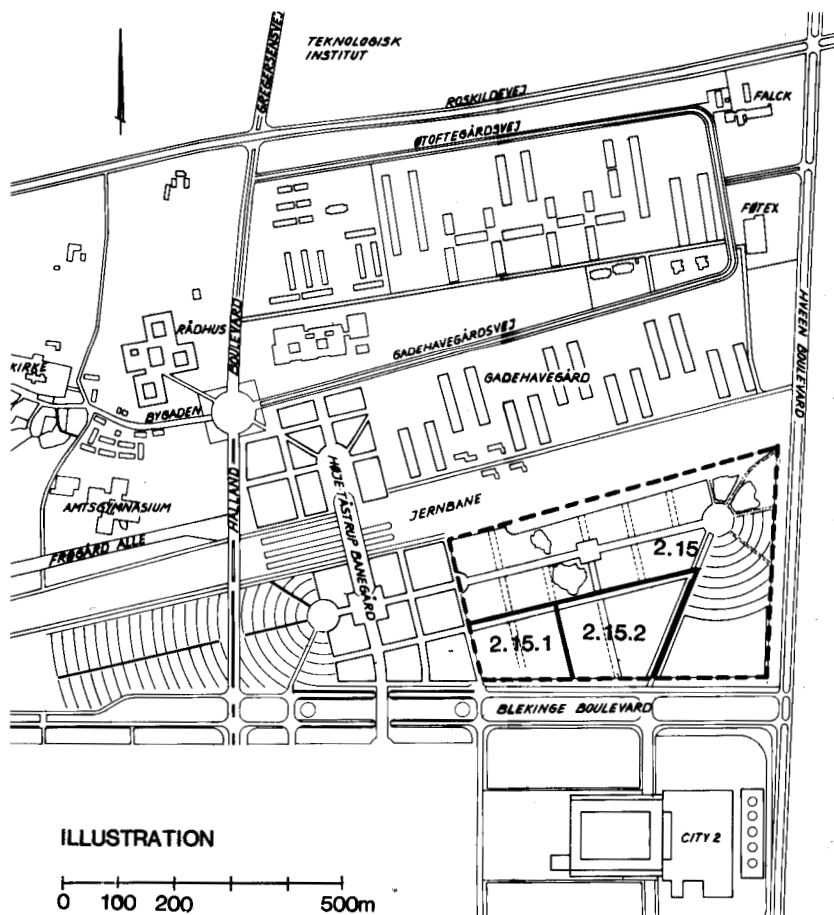
Lokalplan 2.15.2 omfatter et område på nordsiden af Blekinge Boulevard, nord for City 2. Lokalplanen ligger inden for rammelokalplan 2.15's område.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2,6 ha, og er u-bebygget. Den er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Telestyrelsen om at kunne opføre en administrationsbygning i fortsættelse af byggeriet indenfor det område, der er omfattet af lokalplan 2.15.1.

Forholdet til anden planlægning.

Kommuneplanlægning.

I kommuneplanens rammedel for Høje Tåstrup-området fast-



lægges det, at det område, som lokalplan 2.15.2 omfatter en del af (område 229) i fremtiden skal reserveres til regionale institutioner og virksomheder. Det er meningen, at man her kan indpasse de virksomheder, der er så store, at de ikke kan indpasses i byområder nærmest den kommende Høje Tåstrup banegård.

### Lokalplanlægning.

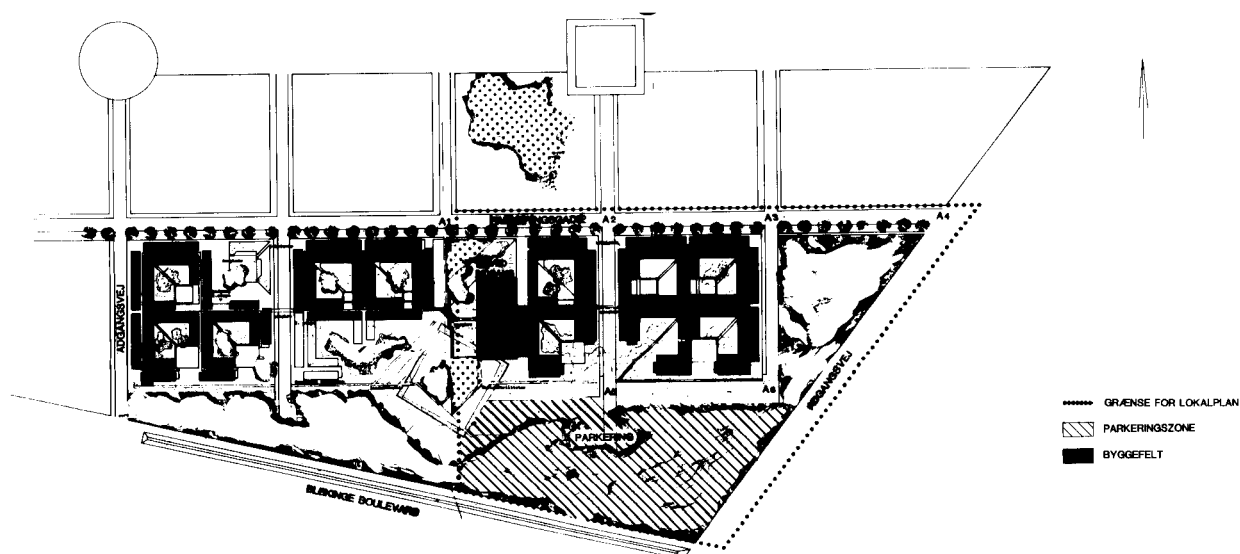
Rammelokalplan 2.15 fastlægger de grove træk for hele reservearealet, der afgrænses mod vest af stationsområdet, mod nord af jernbanen, mod øst af Hveen Boulevard og mod syd af Blekinge Boulevard. Rammelokalplanen er grundlaget for byggemodning og grundsalg i området.

Der bygges videre på de tanker, der gælder for udformningen af Høje Tåstrup-planen - 1. etape (lokalplan 2.13.1).

Den gågade, der starter på stationsforpladsen, syd for stationen fortsættes mod øst som hovedstrøg i området.

Man ønsker, at området får et tæt bymæssigt præg med sluttede gaderum og med bygninger, der højst må være 3 etager høje.

### Lokalplanens indhold.



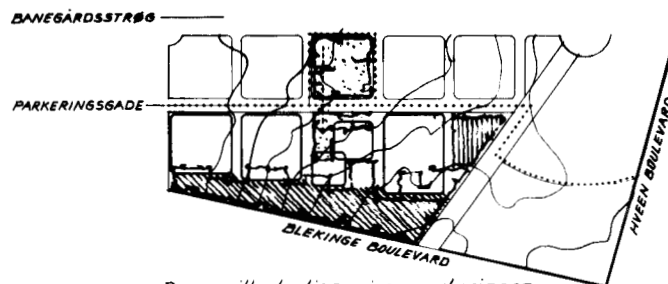
Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinierne for realisering af byggeri og byrum.

Lokalplanens byggeri vil først og fremmest blive opført som 3-etagers byggeri trukket frem i gadelinien. Byggeriet udformes efter samme grundprincipper som byggeriet indenfor det område, der er omfattet af lokalplan 2.15.1 og i princippet som vist på ovenstående illustrationsskitse.

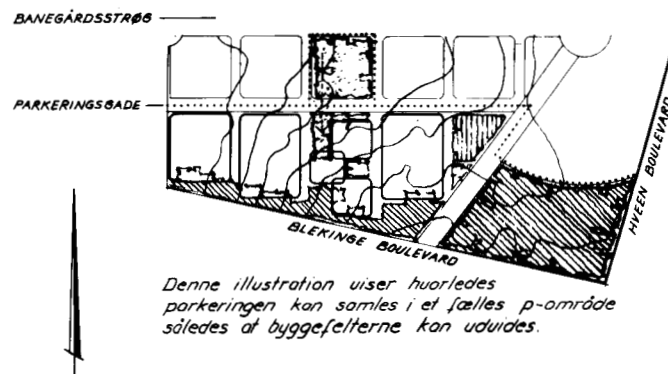
Det skal fremstå som muret og i princippet skal taget fremtræde som et traditionelt sadeltag beklædt med sort bølgeeternit.

Byggeriets facader skal generelt holdes i lyse farver, der passer til vejbelægning - de gullige betonsten, der i dag kan ses på den runde rådhusplads.

Byggeriet og byggemuligheder skal ses i sammenhæng med mulighederne for hele det område, der ligger nærmest Blekinge Boulevard (se nedenstående illustration).



*Denne illustration viser parkeringen placeret ved de enkelte byggefelt.*



*Denne illustration viser hvorledes parkeringen kan samles i et fælles p-område således at byggefeltene kan udvides.*

SIGNATUR:

- BYGGEFELT
-  GRØNT OMRÅDE
-  PARKERINGSZONE



Indenfor det område, der er omfattet af lokalplan 2.15.2 skal der anlægges mindst en lokalgade fra parkeringsgaden til parkeringsarealet mod Blekinge Boulevard.

Parkeringsgaden skal udføres med hastighedsdæmpende foranstaltninger, f.eks. i forbindelse med hovedindgangen.

#### Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. 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 m.v., der er indeholdt 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 2.15.2.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre supplerende bestemmelser til rammelokalplan 2.15, der fastlægger områdets anvendelse og bebyggelse, således:

at der skabes en sammenhængende bebyggelse med et helhedspræg, der sikrer, at bygningens udseende harmonerer med den kommende bebyggelse i Høje Taastrup-planens 1. etape (lokalplan 2.13.1) og byggeriet indenfor lokalplan 2.15.1.'s område,

at bebyggelsens trafikarealer og friarealer i øvrigt placeres og udformes under hensyntagen til områdets naboskab med stationsområdet og Blekinge Boulevard.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1201/3-1-1 og omfatter matr.nr. 5 f samt en del af matr.nr. 67 b, 6 a og 6 x alle Høje Taastrup by, Høje Taastrup, samt alle parceller, der efter den 27. januar 1983, udstykes fra denne ejendom inden for lokalplanens område.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til institutions- og erhvervsformål af følgende offentlige og private virksomheder:

Administration, forskning, rådgivning og undervisning med tilhørende lettere værksteds- og produktionsvirksomhed og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området, herunder laboratorieaktiviteter, tekniske anlæg for radiomåling og radiotekniske undersøgelser, samt enkelte boliger (bestyrer-, partnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

2. Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.

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

#### § 4. Udstykninger.

Udstykning i flere grunde må kun ske, såfremt der til hver grund sikres det til grundens bebyggelse svarende parkerings- og opholdsareal.

#### § 5. Trafikforhold.

##### Adgangsforhold.

1. Der udlægges areal til parkeringsgade A<sub>1</sub>-A<sub>4</sub> i en bredde af 14,4 m og en adgangsvej A<sub>1</sub>-A<sub>5</sub> i en bredde af 13 m, med en beliggenhed som vist på kortbilag 1201/3-1-2.<sup>x)</sup>

2. Vejadgang til parkeringsområdet, vist på kortbilag 1201/3-1-2 skal fortrinsvis ske fra parkeringsgaden, med supplerende adgang fra adgangsvej langs områdets østside.

3. Mellem parkeringsgaden og parkeringszonen, skal desuden anlægges mindst én af de på kortbilag 1201/3-1-2 viste lokalgade A<sub>2</sub>-A<sub>5</sub> og/eller A<sub>3</sub>-A<sub>7</sub>.

4. Parkeringsgade og lokalgade skal udføres efter en af byrådet godkendt plan. Parkeringsgaden skal udføres med hastighedsdæmpende foranstaltninger.

5. Der må kun etableres direkte adgang til lokalplanområdet fra Blekinge Boulevard for fodgængere og cyklister og efter særlig godkendelse fra Københavns Amtskommune.

6. Lokalplanområdets færdselsarealer skal belægges med betonsten.

Betonstenene skal udføres af sandfarvet beton efter byrådets nærmere anvisning.

---

Fodnote:<sup>x)</sup> Langs Blekinge Boulevard gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastlagte byggelinie.

### Parkeringsforhold.

7. Til bebyggelser i lokalplanens område, skal der udlægges parkeringsarealer svarende til 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> institutions- og erhvervsetageareal og 1½ bilplads for hver selvstændig bolig.

8. Ved bebyggelsens ibrugtagning, skal der være anlagt 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Den resterende del af det udlagte parkeringsareal skal anlægges i det omfang byrådet skønner det nødvendigt.

9. For den del af parkeringsgaden, der omfattes af lokalplanen, gælder at halvdelen af p-pladserne (ca. 20) kan medregnes til områdets bebyggelse. Den resterende parkering skal anlægges dels i lokalgaderne og dels i en parkeringszone langs Blekinge Boulevard, i princippet som vist på kortbilag l201/3-1-2.

### § 6. Lednings- og forsyningsanlæg.

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

2. Kloak- og vandforsyning sker ved tilslutning til offentlige ledningsanlæg.

3. Varmeforsyning inden for lokalplanens område, skal, efter byrådets anvisning, ske ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarmeforsyning).

### § 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Indenfor lokalplanens område må opføres et etageareal på højst 14.197 m<sup>2</sup>.

2. Bebyggelsen må ikke opføres imere end 3 etager over de i stk. 7 fastlagte niveauplaner.

3. Bebyggelsen skal opføres inden for de byggefelter, der i princippet er vist på kortbilag l201/3-1-2 med særlig signatur.

4. Bebyggelse skal fortrinsvis opføres som randbebyggelse i 3 etager, for bebyggelsen syd for vejen A<sub>1</sub>-A<sub>2</sub> dog i to etager, langs p-gader og lokalgader.

Når randbebyggelsen er etableret, kan den resterende byggemulighed udmøntes i et mere varieret byggeri bag randbebyggelsen.

5. Såfremt området udbygges i etaper, skal den til enhver tid etablerede bebyggelse fremstå som en helhed.

6. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 10,5 m fra terræn (niveauplan) mod p-gade og adgangsvej og 13,5 m for de bag ved liggende bygninger.

7. For bygninger vest for lokalgaden A<sub>2</sub>-A<sub>7</sub> måles facadehøjden fra et niveauplan i kote svarende til kommende terræn i det vestligste punkt af facaden mod p-gaden.

For bygninger øst for lokalgaden A<sub>2</sub>-A<sub>7</sub> måles facadehøjden fra et niveauplan i kote svarende til kommende terræn i gadehjørnet, hvor parkeringsgadens sydskel møder lokalgade A<sub>2</sub>-A<sub>7</sub>'s østlige afgrænsning.

8. I randbebyggelsens stueetage skal gulvkoten være hævet mellem 20 og 60 cm over det til en bygning svarende niveauplan nævnt i stk. 7.

For randbebyggelsen skal der holdes én og samme gesimskote for byggeriet vest for lokalgaden A<sub>2</sub>-A<sub>7</sub> og én og samme gesimskote for byggeriet øst for lokalgade A<sub>2</sub>-A<sub>7</sub>.

9. I forbindelse med laboratoriebygningerne kan opføres et radiokontroltårn på ca. 30 m's højde efter byrådets nærmere godkendelse, jf. kortbilag 1201/3-1-2.

10. Indenfor området kan placeres radiomaster i simple ubardunerede konstruktioner efter byrådets nærmere godkendelse.

## § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Facader skal fremtræde med overflade af tegl, i princippet som muret byggeri med skræbefuge og med overflade af gule mursten, jf. kortbilag 1201/3-1-3.

Byrådet kan ved den endelige godkendelse af facaden foretage mindre lempelse af dette princip, såfremt karakteren og helhedsindtrykket i øvrigt tilgodeser intentionerne for områdets udbygning.

2. Lokalgader, der ikke anlægges, skal markeres i bygningskroppen ved en forsætning.

3. Taget på randbebyggelsen mod adgangsvej og parkeringsgade skal i princippet opføres som angivet på kortbilag 1201/3-1-3 efter samme princip som byggeriet indenfor området omfattet af lokalplan 2.15.1. Taget skal beklædes med sort bølgeeternit.

Synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink eller grå plastic.

På fladt tag indenfor randbebyggelsen kan det tillades at udføre en overdækket måleplads, plan ca. 7x10 m udvendig højde ca. 6,5 m (evt. som pneumatisk konstruktion).

4. Soklen skal udføres sandfarvet som gadebelægningen.

5. Skiltning og udendørs belysning, herunder reklamer, må kun finde sted med byrådets tilladelse.

6. Hovedindgange til områdets bebyggelse skal orienteres mod parkeringsgaden.

Indgangspartier, der vender mod gadeareal, skal være trukket så langt tilbage, at trapper, åbentstående døre og lignende holdes uden for gadearealet.

## § 9. Ubebyggede arealer.

1. mellem randbebyggelsen og parkeringszonen, skal der udlægges areal til velbeliggende og velbeskyttede udendørs opholdsarealer, svarende til mindst 100 % af etagearealet til boliger og mindst 20% af etagearealet til andre formål.

2. En del af de i stk. 9.1. angivne udendørs opholdsarealer kan tillades indrettet på terrasser og på overdækket gårdareal.

3. Langs Blekinge Boulevard skal der til enhver tid sikres mulighed for etablering af vejstøjdæmpende foranstaltninger i overensstemmelse med miljøstyrelsens anvisninger.

4. Træplantning i parkeringszonen langs Blekinge Boulevard skal udføres med Platan (*Platanus acerifolia*) og med bundplantning af Fjeldribs (*Ribes alpinum*) og bøgehække (*Fagus silvatica*).

Langs adgangsgade, parkeringsgade og anlagte lokalgader, skal der beplantes med Platan (*Platanus acerifolia*) i facadelinier, hvis der er åbning i huskroppen.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,  
den 11. april 1984.

Laur. Christensen  
borgmester

/ Børge Rømme  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 13. marts 1985.

Laur. Christensen  
borgmester

/ Børge Rømme  
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 17. april 1985.

Laur. Christensen  
borgmester

/ Børge Rømme  
stadsingeniør

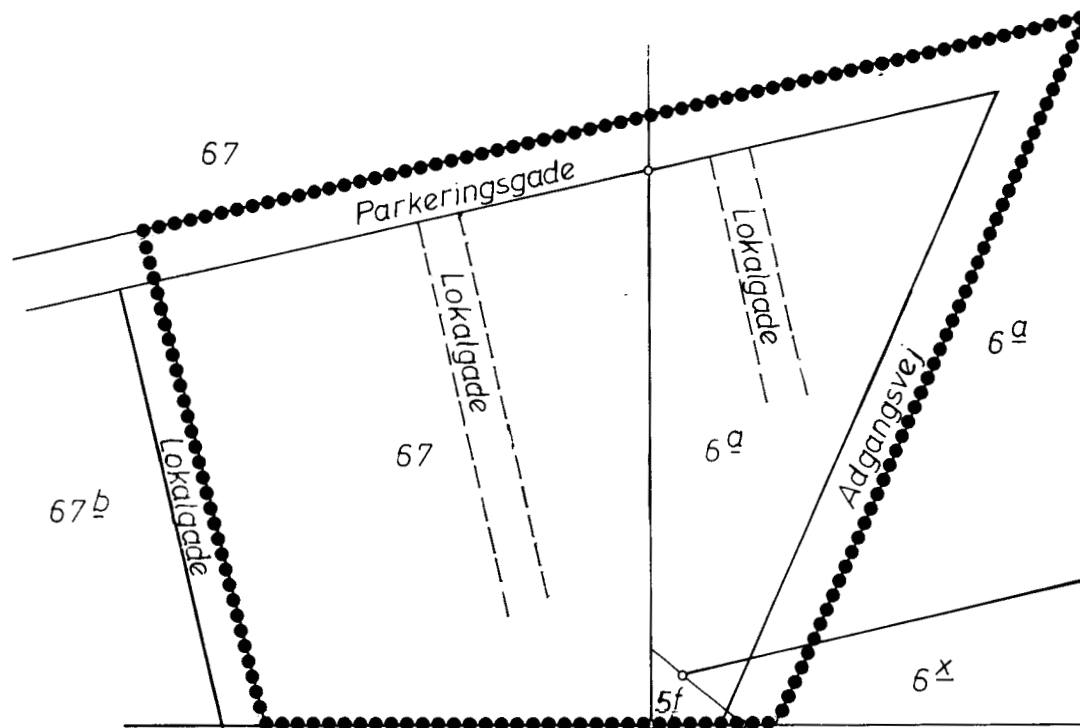
Indført i dagbogen 24.6.1985 18832

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. E nr. 342.

Lyst på matr. nr. 5 f, 67 b og hele 6 a og 6 x  
Høje Tåstrup.

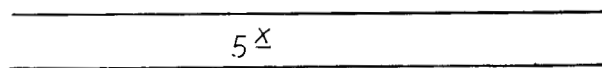
E. Jørgensen  
kontorfm.




Blekinge Boulevard

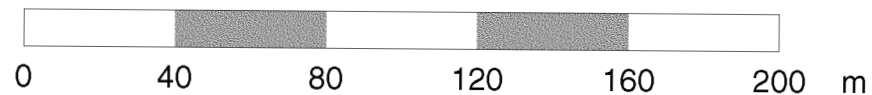
Del af Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup

..... Grænse for lokalplan

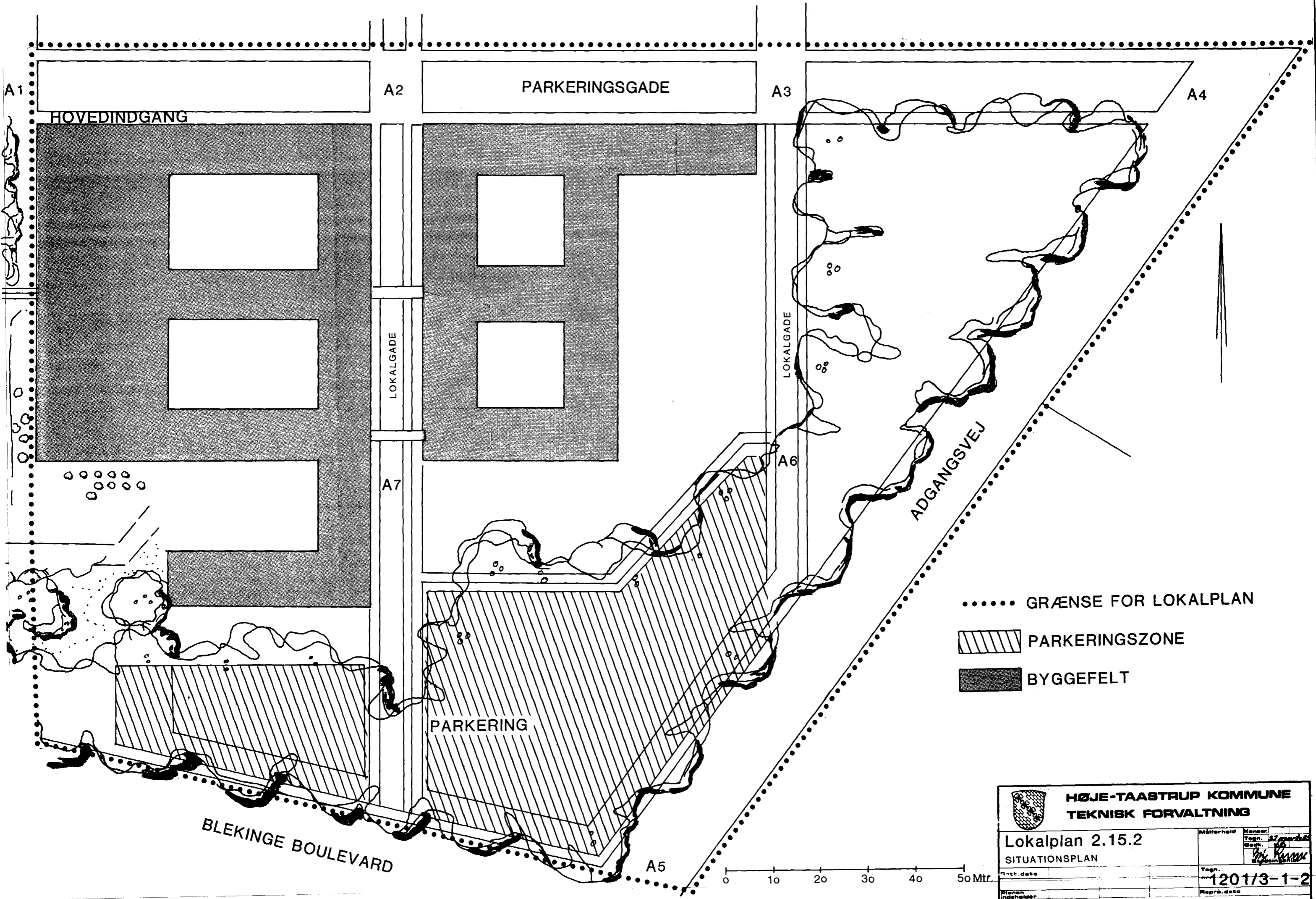



Matrikelbetegnelserne er  
à jour pr 8. marts 1984

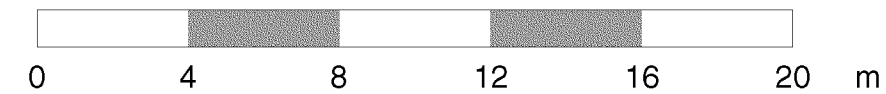
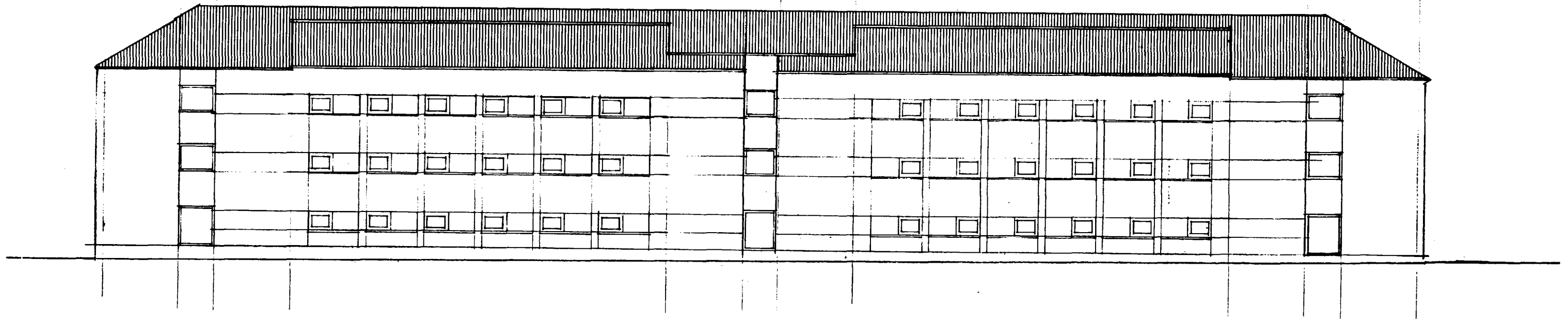
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhold	Konstr.
		Tegn. <i>NH</i> marts 84	
<b>Lokalplan 2.15.2</b>		1:2000	Godk. <i>[Signature]</i>
		Repr. nr. <b>1201/3-1-1</b>	
Repr. dato		Grundmateriale er udfærdiget af	


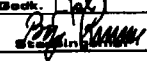






 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Måltid	Kontor
		Tegn. nr. 47	Geogr. nr. 10
<b>Lokalplan 2.15.2</b> SITUATIONSPLAN		Tegn. nr. 1201/3-1-2	Repr. date
Planen indeholder Grundmateriale er udfærdiget af		Repr. date	



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Måforhold	Konstr.
		1:200	Tegn. Geok.
Lokalplan 2.15.2		Tegn. nr. 1201/3-1-3	
Facade			
Rest. dato		Repro. dato	
Plenen indeholder		Grundmateriale er udfærdiget af	