



LOKALPLAN 2.17.8

Blandet bolig og Erhverv i
Høje Taastrup



**Høje-Taastrup
Kommune**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.17.8

Redegørelse

3

Indledning	3
Områdets beliggenhed.....	3
Baggrund og formål med lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	4
Områdets historie og eksisterende forhold	6
Forhold til anden planlægning.....	6
Miljøvurdering	9
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj	9
Fortidsminder.....	10
Bæredygtig udvikling.....	10

Lokalplanens bestemmelser

11

§ 1. Lokalplanens formål.....	11
§ 2. Områdets afgrænsning	11
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus	11
§ 4. Områdets anvendelse.....	12
§ 5. Udstykning	12
§ 6. Veje og stier.....	12
§ 7. Parkering	13
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	14
§ 9. Bevaringsbestemmelser	15
§ 10. Bebyggelsens udseende og udformning	16
§ 11. Skiltning	17
§ 12. Energiforbrug og miljø.....	17
§ 13. Ubebyggede arealer	17
§ 14. Bydelspark	18
§ 15. Lednings- og forsyningsanlæg	19
§ 16. Grundejerforening.....	20
§ 17. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	20
§ 18. Servitutter	21
§ 19. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	21
§ 20. Lokalplanens retsvirkninger.....	22
Vedtagelsespåtegning	22

Bilag:

- Bilag 1: Oversigtskort
- Bilag 2: Matrikelplan, lokalplangrænse
- Bilag 3: Afgrænsning af delområder
- Bilag 4: Bebyggelsesplan/etageplan
- Bilag 5: bydelspark
- Bilag 6: Vejprofiler
- Bilag 7– 10: Facadetegninger

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, konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger.

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.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 2.17.8 omfatter et område i Høje-Taastrup by beliggende nord for Skåne Boulevard, mellem Høje-Taastrup Boulevard og Halland Boulevard.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et skitseprojekt udarbejdet af områdets ejer og principgodkendt af Byrådet.

Lokalplanen viser facadeudsnit fra skitseprojektet, men disse skal kun opfattes som illustration af, hvordan det kommende byggeri kan komme til at se ud og give et indtryk af bebyggelsens volumener.

Lokalplanen skal fastlægge rammen for en bymæssig bebyggelse omfattende områder med etageboligbebyggelse, kontorhverv, offentlige formål og bydelspark.

Bebyggelsen skal udgøre en del af byrummet mod Høje-Taastrup Boulevard, og opføres som en sluttet bebyggelse langs boulevarden og bydelsparken.

Mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken skal bebyggelsen udformes, så der kan indrettes butikker og lignende, når byens udvikling muliggør det.

Bebyggelsen vil bl.a. være karakteriseret af enkelte tårnagtige bygninger i op til ni etager.

Bebyggelsen skal ved valg af farver og materialer tilpasses den øvrige bebyggelse i Høje-Taastrup by.

Der skal desuden etableres brugervenlige og varierede opholdsarealer. Både nære opholdsarealer i tilknytning til enkelte bebyggelser og arealer af mere offentlig karakter i forbindelse med den overordnede sti, der passerer gennem området.

Bebyggelsen skal udføres så energiforbruget begrænses.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er opdelt i områder til etageboligbebyggelse, kontorerhverv, uspecificerede offentlige formål samt en fælles park.

Der bliver mulighed for at opføre i alt 12.500 m² boliger o.l. og 25.000 m² kontorerhverv. Heraf kan i alt 2.900 m² konverteres til butikker.

I bebyggelsens underetage kan etableres forskellige bycentrumaktiviteter, herunder butikker i det omfang, kommuneplanens detailhandelsrammer muliggør det. Kundeorienterede aktiviteterne skal fortrinsvist placeres mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken. Butikstyperne begrænses til udvalgsvarer og specialbutikker af hensyn til de trafikale forhold i området.

Der vil i lokalplan 2.17.8 blive givet mulighed for tilstrækkeligt med butiksarealer til, at der kan indrettes butikker i stueetagen mod Høje-Taastrup Boulevard, bydelsparken og Skjebjerg Allé. Bebyggelsens underetage vil desuden kunne anvendes til funktioner som spisesteder/café, liberale erhverv, kulturelle formål, foreningsaktiviteter, fælleslokaler m.m. Af hensyn til vejkapaciteten vil der ikke kunne indrettes kundeintensive butikker så som discountsupermarked indenfor lokalplanområdet.

Der skal anlægges mindst én parkeringsplads for hver bolig.. Der anlægges mindst 1 parkeringsplads for hver 25 m² butiksareal og 1 parkeringsplads hver 50 m² til kontorer og andre formål. Antallet af parkeringspladser skal i øvrigt tilpasses konkrete behov f.eks. i forbindelse med restauranter. Bebyggelsens parkerings arealer på terræn indgår i den fælles parkering for bydelen, lige som bebyggelsen har andel i den fælles parkering efter gældende bestemmelser. I området udlagt til kontorerhverv anlægges en parkeringskælder med plads til ca. 300 personbiler.

I forbindelse med den øst-vest gående sti, der i Kommuneplan 2006 er udlagt som overordnet sti, skal anlægges et opholdsareal, der er udformet som en park der ligger i forlængelse af en mindre torvedannelse omkring Høje-Taastrup Boulevard.

Boligbebyggelsen anlægges omkring et åbent gårdrum, hvor der skal bygges et fælleshus for beboerne. Bygningerne afgrænser området mod Høje-Taastrup Boulevard og den fælles bydelspark mod nord. Byggeriet opføres i tre-fem etager. En enkelt tårnagtig bygning i den sydlige ende ud mod Høje-Taastrup Boulevard skal opføre i ni etager, og skal spille op til bebyggelsen øst for Høje-Taastrup Boulevard. Boligbebyggelsen skal have altaner eller terrasser til de enkelte lejligheder. Boligerne skal have adgang fra trappeopgang. Der må således ikke opføres altangangsbyggeri. Boliger i bebyggelse mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken skal

have hovedindgang her fra, for at fremme livet i gaderne.

Kontorbebyggelsen udformes som en karré-bebyggelse, men med åbning i den vestlige og den østlige blok, så man kan gå igennem gården. Inde i karréen kan indrettes atriumgårde, der kan tjene som indgangspartier, fælles ophold, kantine o.l. Bebyggelsen opføres med varierende etageantal fra fire til fem etager. I det syd-vestlige hjørne kan opføres en tårnagtig bebyggelse i op til ni etager.

I lokalplanområdets nordlige del udlægges et område til offentlige formål. Området er en erstatning for et område til offentlige formål i lokalplanens vestlige del, der med vedtagelsen af lokalplanen overgår til erhvervsformål. Det nye udlæg til offentlige formål placeres derved mere centralt i området. Det er endnu ikke fastlagt, hvad arealet skal bruges til. Der skal udarbejdes ny lokalplan, før området kan udnyttes.

Parkanlægget ud til Høje Taastrup Boulevard og den overordnede sti skal udformes som en bydelspark med offentlig adgang. Parken indgår dog samtidig som en del af opholdsarealerne for den nye bolig- og erhvervsbebyggelse indenfor lokalplanområdet samt for boligbebyggelsen Hallands Enge, der ligger vest for parken. De tre byggerier skal sammen finansiere anlæg af bydelsparken, mens det er hensigten, at vedligeholdelsen efterfølgende skal overgå til en overordnet grundejerforening. Grundejerforeningen skal derfor inddrages i den endelige udformning af parken.

Planlovens § 15, stk. 2, pkt. 13 giver mulighed for, at der kan optages bestemmelser i en lokalplan om oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder og, erhvervsområder. Områder med etageboligbebyggelse er således ikke omfattet af nærværende bestemmelser. Men også grundejere, der ikke er medlemmer af den fælles grundejerforening, kan forpligtige sig til at deltage i anlæg og vedligeholdelse af fælles jævnfør planlovens § 15, stk. 2, pkt. 9 og pkt. 11.

Det er her ud over i deklaration af 15. 02. 1991 fastlagt hvilke grundejere, der skal bekoste anlæg af veje, stier, parkeringsanlæg og andre fællesanlæg indenfor lokalplanområdet. Anlæggene skal udmatrikuleres og overdrages efterfølgende til en grundejerforening, der varetager vedligeholdelse m.m.

Ejere indenfor lokalplanområdet er i henhold til tinglyste vedtægter af 13. 11. 1991 for Grundejerforeningen Høje-Taastrup Etape II, Vest forpligtigede til at være med i grundejerforeningen. Grundejerforeningen har pligt til at overtage fællesarealer indenfor området. Forpligtigelsen kan evt. senere overgå til en grundejerforening for hele Høje-Taastrup-planens etape 2 jævnfør rammelokalplanen 2.17, § 10.

Indtil fællesarealerne er overdraget til en grundejerforening er det ejeren af den enkelte matrikel, der har ansvaret for, at lokalplanens bestemmelser om anlæggenes udformning og vedligeholdelse efterleves.

Etageboligområder er ikke omfattet af lokalplanens bestemmelser om oprettelse af grundejerforening. Såfremt en grundejer står udenfor grundejerforeningen, skal det ved tinglyst deklaration sikres, at han opfylder lokalplanens krav til udformning, anvendelse og vedligeholdelse af fællesarealer, jævnfør planlovens § 15, stk. 2 pkt. 9.

Områdets historie og eksisterende forhold

Området ligger på jorderne til gårdene Egeskovgård og Frøgård, der fik deres jorder ved udskiftningen i 1786. Skellet mellem de to gårde er fortsat nogle steder markeret i terrænet af et jorddige.

Området ligger i dag brak.

Den overordnede sti fra City 2 til Essex Park er etableret.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2006. Området ligger indenfor rammeområde 227, der omfatter hele området beliggende mellem Skåne Boulevard, Carl Gustavs gade, Halland Boulevard og Blekinge Boulevard benævnt Høje-Taastrup by etape 2

Området ligger i det regionale center ved Høje-Taastrup Station og indenfor kommuneplanens afgrænsning af bymidten og det stationsnære område. Det planlagte projekt er i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner om, at tæt boligbyggeri og erhverv med mange ansatte skal placeres i det stationsnære område.

Området udlægges i rammeområde 227 til butikker, kontorer, boliger, offentlige formål og mindre, ikke generende fremstillingsvirksomheder. Der fastlægges en bebyggelsesprocent på ca. 55 for området som helhed. Desuden fastlægges det maksimale areal for hele rammeområdet på 19.000 m² til boligformål, 9.000 m² til butiksformål, 64.300 m² til cityerhverv/kontorformål og 13.400 m² til offentlige formål. De gældende rammebestemmelser begrænser desuden generelt etageantallet til fire. Da Byrådet imidlertid har vedtaget at tillade yderligere ca. 100 boliger indenfor lokalplanområdet og godkendt projekter, der muliggør forøgelse af erhvervsbyggelsen med byggeri i fem og ni etager, vil det være nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen.

I kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 227 udlægges 9.000 m² til butikker. I kommunens rammer for detailhandel er imidlertid kun afsat 6.000 m² til udbygning af detailhandelen i både området omkring stationen, og Høje-Taastrup planens etape 2. Den maksimale butiksstørrelse fastlægges i kommuneplanen til 1.500 m².

Kommuneplanen udlægger en overordnet øst-vest gående sti i området.

I henhold til Fingerplan 2007 skal kontorbyggeri på over 1.500 m² som hovedregel placeres indenfor et stationsnært kerneområde, defineret ved en gangafstand på max. 600 me-

ter til nærmeste station. Det planlagte kontorbyggeri ligger i fugleflugtslinie 600 meter fra Høje-Taastrup Station. Gangafstanden er dog omkring 700 meter. Imidlertid giver Fingerplanen muligheder for større gangafstand, når der kan henvises til supplerende virkemidler for at opnå en høj andel af rejsende med kollektiv transport. Bl.a. kan der i henhold til Fingerplanens § 11, stk. 4, planlægges større kontorbebyggelse udenfor 600 meter grænsen, når der fastlægges et maksimalt antal p-pladser svarende til 1 p-plads pr. 50 m² etageareal. Dette krav vil blive tilgodeset i lokalplanen. Der kan desuden peges på, at der går bus direkte fra stationen til lokalplanområdet, og at der skal være gang- og cykelsti hele vejen langs Høje-Taastrup Boulevard, der i øvrigt er forbeholdt busser og taxier. Der vil i lokalplanen blive stillet krav om rigelig cykelparkering.

Området ligger i byzone.

Lokalplanområdet ligger indenfor lokalplan 2.17, der er en rammelokalplan for hele anden etape af Høje-Taastrup by. I følge lokalplan 2.17 kan der, indenfor lokalplanområdet opføres 11.600 m² til kontor, 2.500 m² til bolig, 2.900 m² til butik og, i den syd-vestlige del af lokalplanen, 13.400 m² til offentlige formål. Byrådet har imidlertid godkendt, at området til offentlige formål overgår til erhverv, kontor o.l., og at der i stedet udlægges et mindre område til offentlige formål i den nordlige del af lokalplanområdet. Desuden har byrådet godkendt, at der sker en fortætning af området med opførelse af yderligere ca. 100 boliger og en forøgelse af erhvervsarealet. Lokalplan 2.17.8 giver derfor mulighed for at opføre 12.500 m² boliger m.v. og 25.000 m² erhvervsbebyggelse. Lokalplanen giver således samlet en øget byggemulighed i forhold til lokalplan 2.17 på 7.100 m² plus hvad der måtte blive opført i området udlagt til offentlige formål.

Lokalplan 2.17 udlægger 2.900 m² til butikker indenfor området. Lokalplan 2.17.8 fastholder dette udlæg.

Lokalplan 2.17 fastlægger, at byggeriet langs bydelsparken skal opføres med en butiksarkade. Lokalplan 2.17.8 fastholder, at byggeriet skal udformes, så der er mulighed for at indrette butikker, men frafalder kravet om arkade, da der bliver mulighed for at indrette boliger i stueplan.

Lokalplan 2.17 fastlægger generelt etagehøjden til tre etager.

Lokalplan 2.17.8 udlægger bebyggelse i tre-fem etager med mulighed for enkelte bygninger i op til ni etager.

Lokalplan 2.17 udlægger et areal mellem bebyggelsen og Skåne Boulevard til fællesareal. Lokalplan 2.17.8 rykker bebyggelsen tættere på Skåne Boulevard, således at der bliver mulighed for en karrébebyggelse, hvor friarealet i større grad placeres inde i bebyggelsen.

Lokalplan 2.17's bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden fastholdes i lokalplan 2.17.8, idet de er tilpasset det øvrige byggeri i Høje-Taastrup by.

Lokalplan 2.17 udlægger parkeringsområder, der skal være fælles parkering for hele bydelen. Parkeringsarealerne indenfor lokalplan 2.17.8 indgår i princippet i den fælles parkering for området. Dog udlægges ca. 300 parkeringspladser i parkeringskælder. Der sættes et maksimum for antallet af parkeringspladser til erhverv for at tilgodese Fingerplanens bestemmelser om stationsnærhed.

Lokalplan 2.17 fastlægger i øvrigt bydelens vejnet, som fastholdes i lokalplan 2.17.8.

Lokalplan 2.17.8 aflyser bestemmelserne i lokalplan 2.17, hvor der er uoverensstemmelser mellem de to lokalplaner. Bestemmelserne i lokalplan 2.17 vil derudover fortsat være gældende.

I tilknytning til lokalplan 2.17 er tinglyst deklARATION af 15.02.1991, som bl.a. fastlægger en fordelingsnøgle til finansiering af fællesanlæg indenfor området vest for Høje-Taastrup Boulevard, og betingelser for overdragelse til grundejerforeningen. Deklarationens bestemmelser vil fortsat være gældende.

Den nordlige del af lokalplan 2.17.8 er omfattet af den del af lokalplan 2.17.2, der ligger syd for Engelholm Allé. Lokalplanen 2.17.2 giver mulighed for at opføre 5.000 m² erhvervsareal og 2000 m² butiksareal i dette område. Med vedtagelse af lokalplan 2.17.8, vil lokalplan 2.17.2 blive aflyst for dette område, og benyttelsen blive ændret til offentlige formål uden specificering af den konkrete anvendelse og byggeret. Byggeretten flyttes i princippet til erhvervsområdet i lokalplan 2.17.8.

Bydelsparken er omfattet af lokalplan 2.17.5. Med vedtagelse af lokalplan 2.17.8 aflyses lokalplan 2.17.5 for det område, der er omfattet af lokalplan 2.17.8.

Området er udlagt til fjernvarme, og vil blive forsynet af Taastrup Fjernvarmeværk.

Området er af miljøstyrelsen udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser. Det indebærer, at det ved placering af aktiviteter og anlæg skal sikres, at der ikke sker forurening af grundvandet.

Administrationen vurderer på baggrund af eksisterende befolkningsprognoser, at kommunen vil have tilstrækkelig skole- og institutions kapacitet til den planlagte udbygning. Området skal eventuelt flyttes fra Torstorp skolens distrikt til Gadehave skolens distrikt.

Miljøvurdering

Kommunen skal i henhold til lov om miljøvurdering foretage en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer § 3 stk. 4

Kommunen har foretaget en miljøscreening af lokalplanområdet.

Lokalplanen er grundlag for en planlagt udbygning af Høje-Taastrup by i overensstemmelse med kommuneplanen. Boliger og arbejdspladser ligger stationsnært, og området er indregnet i kommunens institutions kapacitet, og indgår i trafikplanlægning, forsyningsplanlægning m.m. Bebyggelsen af grunden vil være en færdiggørelse af området, som har været under udbygning i årtier, og vil derfor opleves som en positiv bymæssig udvikling for kommunens borgere og fremtidige beboere og ansatte.

Kommunen finder det derfor ikke relevant at udarbejde en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Kommunen har foretaget VVM-screening (vurdering af byggeriets regionale miljøpåvirkning). Det konkluderes, at projektet ikke er VVM-pligtigt i henhold til planlovens § 11 b.

Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj

Trafikanalyse: Via Trafik har med udgangspunkt i en trafiktælling foretaget en trafikanalyse af det foreliggende projekt. Analysen konkluderer, at trafikafviklingen generelt ikke vil have konsekvenser for det overordnede vejnet. Det anbefales dog, at der foretages yderligere analyser af trafikken i krydset Hallands Boulevard /Blekinge Boulevard. Kommunen arbejder i øjeblikket med planer om, hvordan trafikafviklingen i Høje-Taastrup området kan forbedres, og her tages udbygningen af Høje-Taastrup planens etape 2 med i betragtning. Fra og tilkørsel til området fra Halland Boulevard kan ske uden problemer, såfremt der ikke etableres meget kundensitive butikker, som f.eks. discountsupermarked, i området. Lokalplanens interne trafikstruktur er ligeledes blevet vurderet. Via Trafik havde seks obs-punkter, der skal tages i betragtning ved detailplanlægning af det interne vejsystem. Det interne vej- og stinet skal udformes, så der bliver trygt at færdes for alle trafikanter.

Støjrapport: BC Lydforhold har udarbejdet en støjrapport for projektet. Det fremgår af materialet, at der er en del støj fra de omgivende overordnede veje. Kritisk er det dog kun for det ni etagers punkthus med boliger beliggende i projektets syd-østlige hjørne. Bygherre lader udarbejde en mere detaljeret støjmåling for punkthuset baseret på Miljøstyrelsens nye vejledning. På den baggrund vil der bliver udarbejdet et projekt for støjreduktion af boligernes facader, så de vejledende normer for støj kan overholdes. Det anføres i lokalplanbestemmelserne, at Miljøstyrelsens vejledende normer for støj ved boliger skal overholdes.

Biologisk undersøgelse: Amphi Consult har foretaget en biologisk undersøgelse af området med særlig fokus på flora og fauna og udarbejdet en rapport. Rapportens konklusion er, at området ikke rummer væsentlige naturværdier eller levesteder for beskyttede arter. Der findes indenfor området et registreret jorddige stammende fra udskiftningen i slutningen af 1700-tallet. Der er kun en mindre del af diget tilbage, idet resten er forsvundet i forbindelse med byggeri på nabogrundene. Da diget er beliggende i byzone, er det ikke omfattet af museumslovens generelle bestemmelser om beskyttelse af jorddiger. Kroppedal Museum henstiller, at man prøver at indarbejde diget i den kommende bebyggelse, idet det anføres, at diget er kulturhistorisk interessant. Der lægges i lokalplanen bevaringsbestemmelser på diget, idet det dog anføres, at diget kan gennembrydes eller fjernes, hvor det er nødvendigt for gennemførelse af veje og stier og etablering af velfungerende opholdsarealer. Byrådet skal godkende indgreb i diget.

Fortidsminder

Der er i 1988 og 1989 foretaget omfattende arkæologiske undersøgelser af området.

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet.

Særlig agtpågivenhed skal udvises ved indgreb i jorddige fra udskiftningstiden.

Fund skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

Bæredygtig udvikling

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

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

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

Byggeri indenfor lokalplanområdet skal opføres som lavenergihuse op opfyldte kravene til lavenergiklasse 2 i Bygningsreglement 2008.

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastlægge rammer for anvendelsen og bebyggelsen af de enkelte delområder indenfor planens område.

Lokalplanen regulerer bebyggelsens anvendelse, omfang og udseende, her under skiltning og beplantning. Desuden fastlægges tilkørselsforhold og teknisk forsyning af området.

Området skal i sit udtryk og i sin infrastruktur være en integreret del af Høje-Taastrup by. Planen skal desuden sikre, at bebyggelse og friarealer udformes så de lever op til kommuneplanens intentioner om en bymæssig og miljøvenlig bebyggelse med gode fysiske forhold for beboere og brugere.

Området skal have city-karakter med blandet bolig, kontor, service og cityerhverv som specialbutikker, klinikker, pengeinstitutter, serveringssteder, underholdning samt byfunktioner generelt. Der må dog ikke etableres lokaler med gevinstgivende spil.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr.: 4 dg, 4 dh, 4 dl og del af 4 am alle af Høje-Taastrup by, Høje-Taastrup.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 13. februar 2008 udstykkes fra disse ejendomme.

§ 3. Områdeinddeling og zone-status

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder som bilag 3.

Delområde B omfattende et område primært med etageboligbebyggelse.

Delområde E omfattende et område primært med erhverv: Administration, kontor, liberalt erhverv og IT software produktion.

Delområde O omfattende et område udlagt til uspecificerede offentlige formål.

Delområde P omfattende et område udlagt til bydelspark.

Områderne afgrænses som vist på kortbilag 2.

Lokalplanområdet ligger i 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 kvartarets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven.

1. Delområde B:
Området udlægges til etageboligbebyggelse med mulighed for butikker o.l.
2. Delområde E:
Området udlægges til erhverv: Kontor, liberalt erhverv, IT-software produktion, klinikker, kursusvirksomhed m.m. samt mulighed for butikker o.l.
3. Delområde O:
Området udlægges til offentlige formål.
4. Delområde P:
Området udlægges til bydelspark og torv.
5. I stueetagen og på 1. sal i bygninger beliggende mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken (område P) kan ud over bolig indrettes cityerhverv som liberale erhverv, klinikker, kursusvirksomhed, foreningsaktiviteter o.l.
6. I stueetagen i bygninger beliggende mod Høje-Taastrup Boulevard, Skjebjerg Allé og bydelsparken (område P) kan ud over bolig indrettes specialbutikker og udvalgs-varebutikker samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, som bager, kiosk m.v. Desuden kan indrettes spisesteder og andre kundeorienterede erhverv og byfunktioner. Der kan ikke etableres kundeintensive forretninger som f.eks. discountsupermarked.
7. Den maksimale enkelte butiksstørrelse er 1.500 m².
8. Der kan indenfor området etableres regnvandsbassin.

§ 5. Udstykning

1. Delområderne B, E, P og O udstykkes som selvstændige matrikler.
2. Bydelsparken indenfor delområde P skal udstykkes som en matrikel. Den interne fordelingsvej og den overordnede sti skal dog udstykkes som selvstændige matrikler.
3. De interne fordelingsveje og parkeringsgaden, som skal overtages af grundejerforeningen, udstykkes som selvstændige matrikler.

§ 6. Veje og stier

1. Lokalplanområdet har kørende adgang fra Halland Boulevard og Engelholm Allé.
2. Der udlægges interne fordelingsveje i overensstemmelse med kortbilag 4. Veje udformes med vejprofiler i princippet som vist på bilag 6.

3. Veje skal i øvrigt udformes under hensyntagen til renovationskøretøjer og brandslukningskøretøjer.
4. Til vejbelysning anvendes armaturer som anført i designmanualen for Høje-Taastrup By.
5. En overordnet sti med forbindelse til City 2 og Halland Boulevard løber gennem område P. Stien har et trace på syv meter og asfaltbelægning på fire til seks meter. Stien skal gennem område P have et let kurvet forløb. Hvor stien krydser den interne fordelingsvej, skal vejfladen hæves i overensstemmelse med vejreglerne og bestemmes efter en hastighed på 30 km/t.
6. Der udlægges stier eller fortove fra parkeringsområder til indgange i bebyggelsen. Adgangsforholdene skal gøres handicapvenlige for alle typer handicap. Belægninger og stigninger skal være fremkommelige, og der må ikke være umarkerede forhindringer.
7. Blinde veje skal have vendepladser så biler på seks meters længde kan vende for enden af vejen, jævnfør SBI-anvisning.
8. Tilkørselsveje til parkeringsområderne skal udformes, så fodgængere og cyklister trygt kan færdes på dem, og så der ikke opstår konflikter med trafikken på fordelingsvejene. F.eks. ved belægningsskift og gode oversigtsforhold.

§ 7. Parkering

1. Til parkering anlægges mindst én parkeringsplads for hver bolig. For boliger over 120 m² anlægges to parkeringspladser.
2. Til erhvervsformål, kontorer o.l. skal og må højst anlægges en parkeringsplads for hver 50 m² etageareal.
3. Til butikker og andre gadeorienterede erhverv anlægges mindst en parkeringsplads for hver 25 m² etageareal.
4. Parkeringspladser anlægges i princippet som vist på kortbilag 2. Indenfor delområde E anlægges en parkeringskælder med ca. 300 parkeringspladser.
5. Parkeringspladser på terræn skal have en bredde på mindst 2,5 meter. Parkeringspladser i parkeringskælder skal have en bredde på mindst 2,3 meter.
6. Parkeringspladser skal ikke nødvendigvis anlægges indenfor samme delområde, som den bebyggelse, der udløser parkeringskravet.
7. Parkeringspladser skal som hovedregel indgå som en del af bydelens fællesparkering.

8. En del af parkeringen kan anlægges som parkeringslommer i yderkanten af friarealet indenfor område B.
9. Der skal anlægges mindst 2 handicapparkeringspladser pr. 40 parkeringspladser. 1 til almindelige biler på 3,5 x 5,0 meter og en til kassebiler på 4,5 x 8,0 meter. Handicappladserne skal placeres så tæt på byggeriets indgange som muligt. Handicapparkeringspladser skal i øvrigt udformes efter gældende SBi-anvisning.
10. Der skal etableres cykelparkering svarende til mindst en plads pr. 40 m² etageareal. Mindst halvdelen af pladserne skal være overdækkede eller placeres indendørs. Et antal pladser skal være tilgængelige som gæsteparkering.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsen skal tilnærmelsesvis opføres med en placering og et etageantal som vist på bebyggelsesplanen bilag 4.
2. Bebyggelsen opføres med facade i skel mod veje og bydelspark, så gadeforløbet markeres. Underfacaden kan dog trækkes tilbage, så der dannes en arkade.
3. Bebyggelse skal i øvrigt holdes mindst 2.5 meter fra naboskel.
4. Område B:
 - 4.1 Indenfor område B kan opføres i alt 12.500 etagemeter eksklusive rum under terræn og fælleshus. Dog højst 135 lejligheder. Af de 12.500 etagemeter kan op til 2.000 indrettes til butikker.
 - 4.2 En etage kan ikke gives en større højde end 3.0 meter pr. modul. Stueetagen mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken (område P) skal dog opføres med en modulhøjde på mellem 3,3 og 3.9 meter således, at der kan indrettes butikker m.m.
 - 4.3 Boligbyggeri mod Høje-Taastrup Boulevard trækkes tilbage fra vejskel, idet altanernes forkant skal flugte med vejskellet. Arealet mellem vejskel og facade skal udformes med belægning som fortov.
 - 4.4 Gulvkoten i randbebyggelsens underetage må højst være hævet 50 cm over kote for tilstødende vejarealer.
 - 4.5 Servicerum må ikke ligge ud mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken. Pulterrum skal indrettes i kælder.

4.6 Bebyggelsen skal opføres så den afgrænser gaderummet mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken.

4.7 På bebyggelsens friareal skal etableres fælleshus for områdets beboere. Huset skal være på mindst 2 % af det samlede etageareal. Huset kan opføres i 1½ etage.

4.8 Her ud over kan kun opføres mindre bygninger i forbindelse med aktiviteter på friarealerne. Legehuse, redskabsskur m.v.

5. Område E:

5.1 Indenfor område E kan opføres i alt 25.000 etagemeter inklusive atriumgårde men eksklusive rum under terræn. Af de 25.000 etagemeter kan op til 900 indrettes til butikker.

5.2 Det gennemsnitlige etagemondul kan ikke gives en større højde end 3.3 meter. Underetagen ud til Skjebjerg Allé kan dog opføres med en modulhøjde på 3,8 meter. Dette er ikke til hinder for, at rum inde i bygningen kan være i flere etager.

5.3 Her ud over kan ikke opføres andre bygninger undtagen halvtage til overdækket cykelparkering.

6. Område P:

6.1 Der kan indenfor området ikke opføres egentlig bebyggelse. Dog kan der opføres småbygninger og halvtage i forbindelse med områdets vedligeholdelse og udendørsaktiviteter for brugerne.

7. Område O:

7.1 Der kan ikke opføres permanent bebyggelse uden udarbejdelse af ny lokalplan.

7.2

§ 9. Bevaringsbestemmelser

Det på ejendommen matrikel nr. 4 dl Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup beliggende sten- og jorddige skal bevares og indgå i bebyggelsens friareal som et landskabslement.

Dele af diget kan gennembrydes eller fjernes, hvor det er nødvendigt for gennemførsel af veje og stier og etablering af velfungerende opholdsarealer. Byrådet skal godkende alle indgreb i diget.

§ 10. Bebyggelsens udseende og udformning

1. Tage skal have en hældning på mindst 20 grader og må ikke have udhæng. Hvis øverste etage integreres i taget, kan taget i øvrigt udformes, så det giver størst muligt potentiale for udnyttelse og rumoplevelse. Tage beklædes med sort eternitskifer eller sorte metalplader uden struktur.
2. Byggeriet skal opføres med facader i murede teglsten i gule nuancer tilpasset det omliggende byggeri.
3. Synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink, stål eller kobber.
4. Døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele skal være hvide.
5. Gesimser, karnapper og andre bygningsfremspring kan kun etableres i en højde af minimum 2,8 m over fortovet med indtil 25 cm fremspring.
6. Delområde B:
 - 6.1 Der skal være adgang fra lejlighederne til begge sider af huset. Trapper, åbenstående døre o.l. skal holdes udenfor gadearealet.
 - 6.2 Opgangene opføres med glaspartier.
 - 6.3 Stueetagen mod Høje-Taastrup Boulevard og bydelsparken (område P) skal udformes, så der kan indrettes butikker med udstillingsvinduer og adgang fra gaden.
 - 6.4 Boligbebyggelsen skal indrettes med altaner mod Høje-Taastrup Boulevard og torvet/pladsen, eventuelt suppleret med franske altaner. Altanernes afskærmning skal udføres i metal eller glas.
 - 6.5 Private Tv-antennener og parabler må ikke opsættes på bygningernes facader. De kan opsættes på tag.
7. Delområde E:
 - 7.1 Begrænsede facadepartier kan udføres med andre overfladematerialer og farver end gule teglsten.
 - 7.2 Dele af facaden kan udføres i glas.
8. Delområde P:
 - 8.1 Bygninger m.v. skal i materialer og udseende tilpasses parkmiljøet.
9. Delområde O:
 - 9.1 Der kan ikke opføres byggeri uden ny lokalplan.

§ 11. Skiltning

1. Skiltning indenfor lokalplanområdet skal være i overensstemmelse med skilteanvisningen for Høje-Taastrup By fra 10. januar 1989.
2. Skilte skal opsættes under hensyn til facadens opdeling, og bygningens karakter og arkitektur.
3. Reklameskilte er ikke tilladt.
4. Indenfor område E kan etableres maksimalt to flagborge med hver højst 6 flagstænger. Flagstænger kan maksimalt have en højde på 6 meter.
5. Skilte må kun opsættes på facader og ved hovedindgange. Der må ikke opsættes skilte over facadehøjde.
6. Belysning af skilte og lysskilte må kun være tændt i tidsrummet 07.00 til 23.00 alle ugens dage. Dog kan kundeorienterede virksomheder have belysningen tændt i åbningstiden.
7. Der må i forbindelse med boliger kun opsættes navneskilt i almindelig størrelse, op til 12 x 25 cm.

§ 12. Energiforbrug og miljø

1. Byggeri indenfor lokalplanområdet skal opføres som lavenergihuse og opfylde kravene til lavenergiklasse 2 Bygningsreglement 08.
2. Bebyggelsen skal udformes, så støj indendørs, på opholdsarealer og ved facader overholder Miljøministeriets vejledende normer for trafikstøj.

§ 13. Ubebyggede arealer

1. Indenfor delområde B skal anlægges opholdsarealer ud over parkeringsarealer på mindst 50 % af boligetagearealet. Bebyggelsen indenfor delområde B skal derud over have andel i bydelsparken indenfor delområde P. Delområde B deltager i anlæg af bydelsparken med 33,3 % af udgifterne.
2. Indenfor delområde E skal anlægges opholdsarealer ud over parkeringsarealer på mindst 5 % af etagearealet. Erhvervsbebyggelsen indenfor delområde E skal derud over have andel i bydelsparken indenfor delområde O. Delområde E deltager i anlæg af bydelsparken med 66,7 % af udgifterne.
3. Til boligbebyggelsen indenfor delområde B etableres et fælles gårdanlæg. Gårdrummet skal danne et beskyttende haverum med fredelige opholdsmuligheder tæt på boligerne. I området ligger et middelalderligt jorddige, som skal indgå som et kulturhistorisk tema i udformningen af området. Området udlægges grundlæggende i græs med stier og pladser for at give adgang til bebyggelsen og skabe aktivitetsområder. Området skal udformes, så der

bliver varierede muligheder for leg og afslapning. Der skal etableres grupper af træer, buske og blomsterbed til opdeling og forskønnelse af området. Blomstrende arter med iøjefaldende blomstring og frugtsætning prioriteres. Eksempler: Fuglekirsebær. Spiselige moreller, syrenarter. Æbletræer. Der kan integreres mindre parkeringslommer i områder. Parkeringslommerne skal afskærms med lave blomstrende træer eller buske. F.eks. af sorten *Crataegus laevigata* 'Hugin', eller tilsvarende, som ikke danner bær, men er meget blomsterrig.

4. Til de enkelte stuelejligheder i område B kan anlægges terrasser og små private haver på i alt højst 20 m². Der hegnes med levende hegn mod fællesarealet.
5. Der skal indenfor delområde B etableres en afskærmet plads til brug for affaldssortering.
6. Ubebyggede arealer og friarealer skal fremtræde ordentlige og velholdte og fremstå med fast belægning eller velplejet beplantning. Der må ikke etableres udendørs oplag eller henstilles motorkøretøjer og campingvogne udenfor de anlagte parkeringsområder.
7. Der må ikke ske egentlige indhegninger af bebyggelsen eller de grønne områder. Grænser kan markeres med beplantning.
8. Parkerings- og gårdarealer skal belyses med fritstående nedadrettede armaturer og med en lyspunktshøjde på max 3,5 meter. Lyskilde: Mater-Color eller kompakte lysstofrør.
9. Ubebyggede arealer og fællesanlæg skal vedligeholdes, så de lever op til lokalplanens intensjoner. Beplantningen skal plejes og beskæres efter almindelige gartnerfaglige principper.
10. Der kan indenfor området etableres et regnvandsbassin.

§ 14. Bydelspark

Område P:

1. Bydelsparken indenfor område P udformes som et todelt byrum. Den østlige del skal have pladskarakter med fast belægning med mulighed for forskellige aktiviteter som boldspil, leg, vandleg og amatørteater. Den største vestlige del skal have grøn og rolig parkkarakter.
2. På pladsen etableres særligt afgrænsede felter til leg- og ophold. Aktiviteterne markeres med forskel i belægninger, farver, kanter af træ og granit m.m., hegn, terrænbearbejdning og lyssætning.

3. Aktiviteterne udformes, så der lejlighedsvis kan gennemføres arrangementer som f.eks. markedsdag, små koncerter, gøgl o.s.v.
4. Parken hæves over det omgivende terræn og afgrænses med en kantbelægning, der markerer overgangen til pladsen og de omgivende veje og parkeringsarealer. Selve parken anlægges i forskellige niveauer hvor beplantning og parkinventar indpasses. Parken skal være tilgængelig for handicappede.
5. I parken indpasses oplevelselementer som f.eks. en sansehave, staudehave eller rosenhave med robuste og ikke vedligeholdelseskrævende arter
6. Parken beplantes mod omgivende bebyggelse med træer, der i skala matcher byggeriet, men samtidig kun giver begrænset skyggevirkning som f.eks. Søjleeg, *Quercus robur* `Fastigiata`. I selve parken plantes enkelte store markante træer som f. eks. Vingevalnød, `Pterocarya fraxinifolia`. I øvrigt prioriteres arter med iøjefaldende blomstring og frugtsætning. Eksempler: fuglekirsebær, moreller og æbletræer.
7. Gennem området passerer en i kommuneplanen udlagt hovedsti. Stien skal gives bløde sving, som understreges ved beplantning og terrænforskelle. Stien belyses med fritstående nedadrettede armaturer og med en lyspunktshøjde på max 3,5 meter. Lyskilde: Mater-Color eller kompakte lysstofrør.
8. Parken udformes i princippet som vist på bilag 5.

§ 15. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes fælles fjernvarmeforsyning (Høje-Taastrup fjernvarme).
2. Spilde- og regnvandsafledning skal primært ske ved tilslutning til offentlige ledninger, men kan, i det omfang det er foreneligt med intentionerne om etablering af et økologisk bæredygtigt byggeri, efter kommunens særlige godkendelse ske på anden måde.
3. Bebyggelsen tilsluttes offentlig vandforsyning.
4. Ledninger i terræn skal placeres i belagte arealer. Ved krydsninger af beplantede arealer skal der i videst muligt omfang tages hensyn til beplantningen.
5. Der skal sættes den fornødne plads af til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativer. Affald, storskrald og genbrug skal kunne afhentes jf. regulativets bestemmelser. Der skal være nem og hensigtsmæssig adgang for renovatøren.

6. Der er separat kloakering af området. Kloak- og regnvandsledninger er nedlagt i Engelholm Allé og Skjeborg Allé langs bydelsparken.
7. Der kan indenfor lokalplanområdet placeres tekniske anlæg bl.a. transformerstation til områdets fælles forsyning. Anlæggene skal nedgraves eller i udtryk og materialer tilpasses den øvrige bebyggelse.
8. Alle boliger indenfor underområde B skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, kabel-tv, bredbåndsnet eller tilsvarende.

§ 16. Grundejerforening

1. Grundejere indenfor lokalplanområdet skal være medlemmer af fælles grundejerforeninger for Høje-Taastrup Etape 2 (afgrænset af Blekinge Boulevard, Høje-Taastrup Boulevard, Hallands Boulevard og Carl Gustavs gade) jævnfør bestemmelserne i lokalplan 2.17 § 10. Bestemmelsen omfatter dog ikke etageboligbebyggelse. Grundejere, der måtte stå udenfor grundejerforeningen, skal ved deklaration pålægges samme forpligtigelser i relation til lokalplanens bestemmelser, som grundejerforeningens medlemmer.
2. Grundejerforeningen skal være oprettet inden bebyggelsen tages i brug. Foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.
3. Grundejerforeningen skal blandt andet varetage og afholde udgifter til vedligeholdelse af veje, stier, pladser og fællesarealer, her under bydelsparken inden for delområde P.
4. Grundejere indenfor lokalplanområdet skal desuden være medlem af grundejerforeningen Høje-Taastrup Etape II Vest, der bl.a. skal deltage i vedligeholdelsen af Carl Gustavsgade og eventuelt Høje-Taastrup Boulevard, Skåne Boulevard og Blekinge Boulevard i overensstemmelse med foreningens vedtægter tinglyst den 13.11.1991. Denne grundejerforening kan dog nedlægges, hvis dens forpligtigelser overtages af en grundejerforening omfattende et større område.

§ 17. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse i området må ikke tages i brug før:

1. Den i § 4, pkt. 3, nævnte bydelspark med torv mod Høje-Taastrup Boulevard er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 14.
2. Området er udstykket i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5.
3. De i § 6, pkt. 2 nævnte interne fordelingsveje er anlagt og den i pkt. 4 nævnte belysning er etableret.

4. Den i § 7, pkt. 1-5 og pkt. 9-10, nævnte parkering er anlagt.
5. Bebyggelsen er tilsluttet de i § 15, pkt. 1-3 og pkt. 8, nævnte tekniske anlæg, og de i pkt. 5 nævnte faciliteter for affaldsbehandling er etablerede.
6. De i § 13, pkt. 1-3 og pkt. 6, nævnte opholds- og friarealer er anlagte og den i pkt. 8 nævnte belysning er etableret.
7. Den i § 16 nævnte grundejerforening er oprettet og bebyggelsens ejer er tilsluttet de nævnte grundejerforeninger.
8. For område B: Det i § 8 pkt. 2.7, nævnte fælleshus er etableret.

§ 18. Servitutter

1. Servitut af 15. februar 1991 lyst på matriklerne 4 am, 4 dh og 4 dl Høje-Taastrup By om fordeling af anlægsudgifter, overdragelse til grundejerforening og parkeringskrav opretholdes
2. Servitut af 15. februar 1991 lyst på matriklerne 4 am, 4 dh og 4 dl Høje-Taastrup om bro over Halland Boulevard opretholdes.
3. Servitut af 13. november 1991 lyst på matriklerne 4 am, 4 dh og 4 dl Høje-Taastrup om grundejerforeningsvedtægter for Grundejerforeningen Høje-Taastrup, Etape II, Vest opretholdes.

§ 19. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Lokalplan 2.17.2 vedtaget 20. februar 1990 aflyses for den del, der er omfattet af lokalplan 2.17.8.

Lokalplan 2.17.5 vedtaget 23. januar 1996 aflyses for den del, der er omfattet af lokalplan 2.17.8.

Hvor der er uoverensstemmelse mellem lokalplan 2.17 og lokalplan 2.17.8 vil bestemmelserne i lokalplan 2.17.8 være gældende.

§ 20. Lokalplanens retsvirkninger

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

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 karakter af bebyggelsen.

Der kan ikke gives dispensation til forhold i strid med planens principper eller formål. Der kan således kun i meget begrænset omfang dispenseres fra planens anvendelsesbestemmelser.

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

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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).

I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

I lokalplanens § 4 stk. 3 udlægges arealer til offentlige formål. Det betyder at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

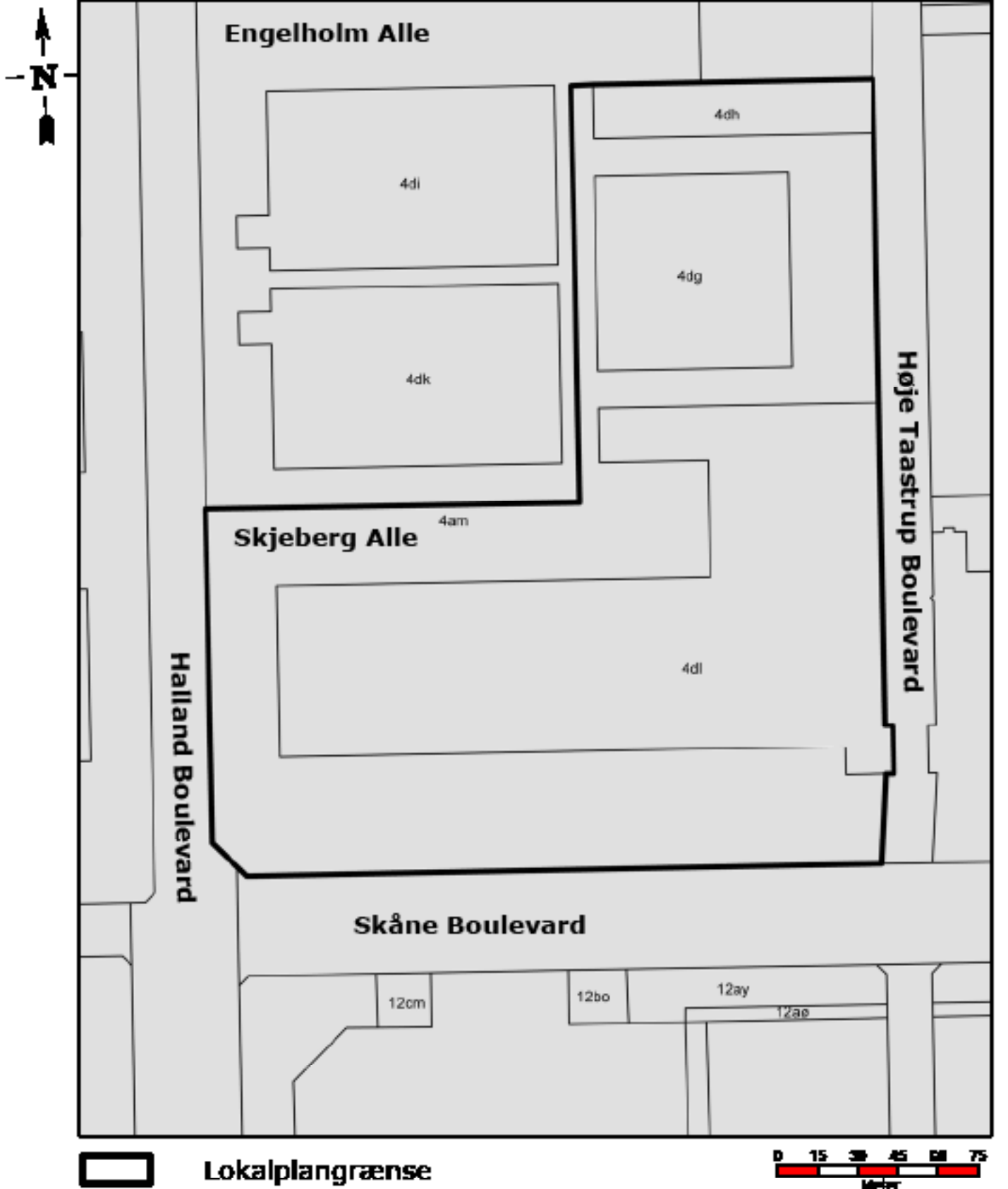
Vedtagelsespåtegning

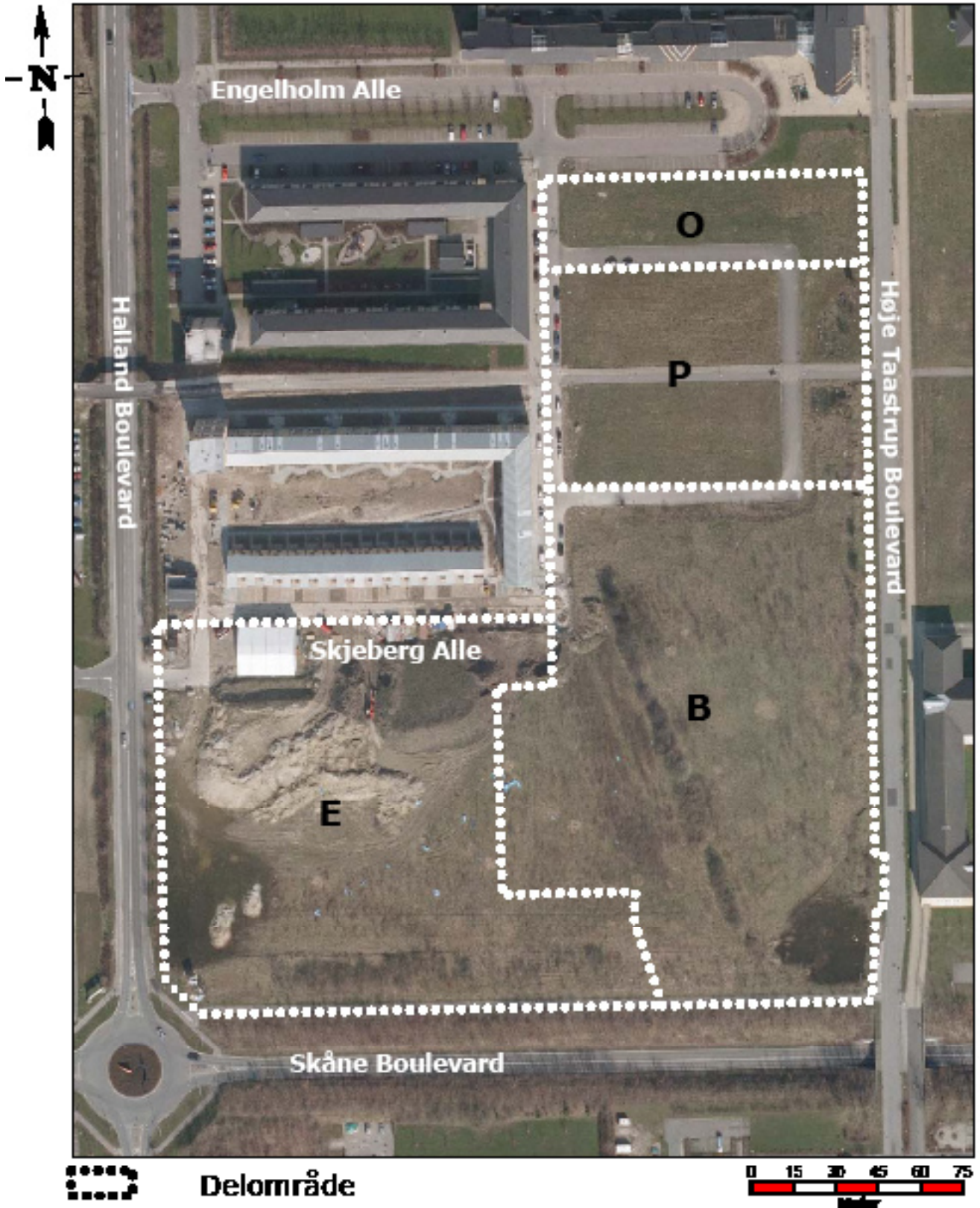
Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 26. august 2008

Michael Ziegler
borgmester

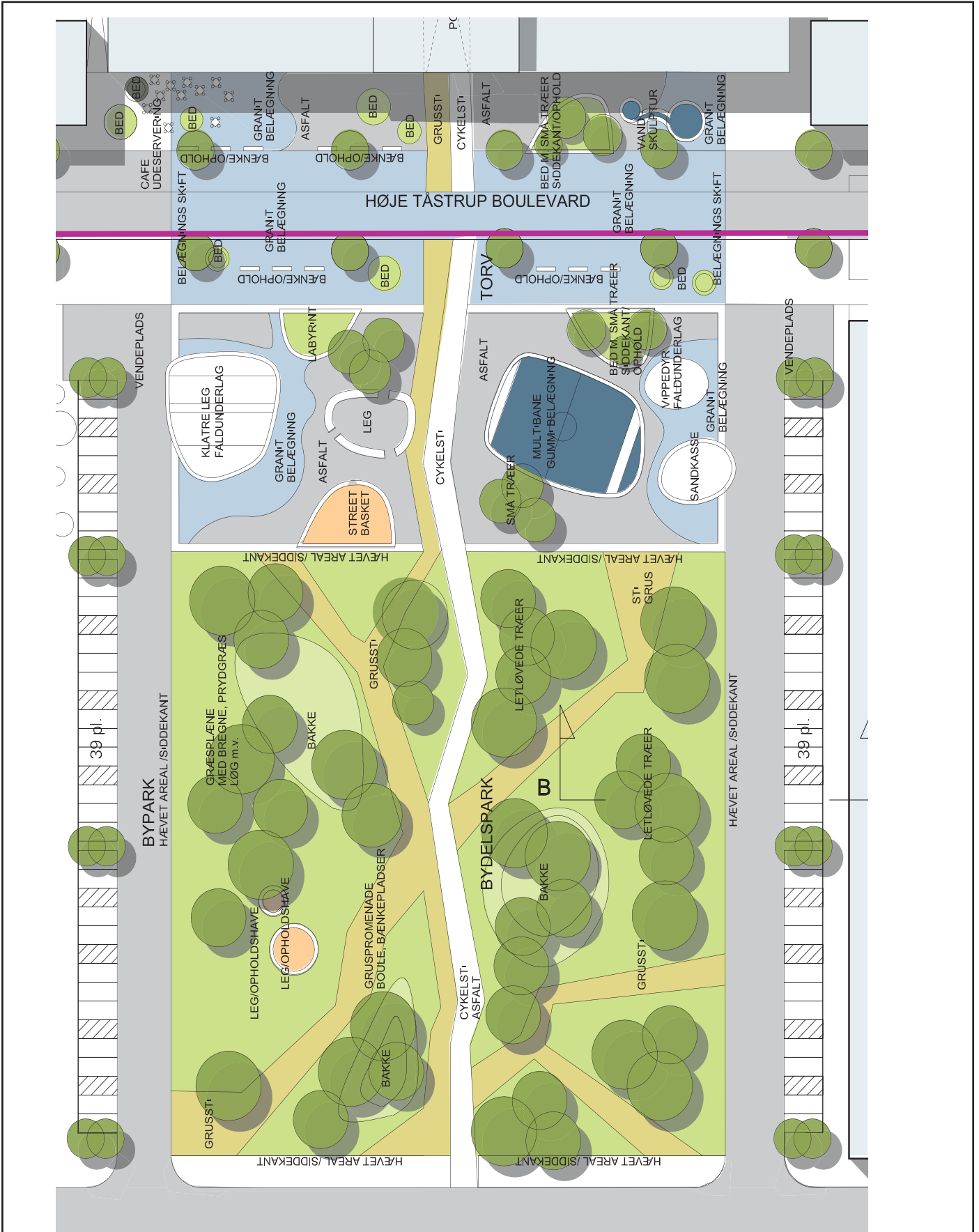
/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør









Lokalplan 2.17.8



Høje-Taastrup
Kommune



Bilag 6 Vejprofil

SAG: 1654596

Høje Taastrup

Dato: 11-03-2008



Område B: Nord facade med butikker



Område B: Facader 5 etagees boligblok midt i bebyggelsen



Område B: Boligbebyggelse Vestfacade



Område B: Boligbebyggelsen Østfacade Med butikker set fra Høje Taastrup Boulevard



Erhverv



Nordfacade set fra eksisterende boliger



Sydfacade set fra Skåne Boulevard

Bilag 9 Facader mod Nord og Syd

SAG: 1654596

Høje taastrup

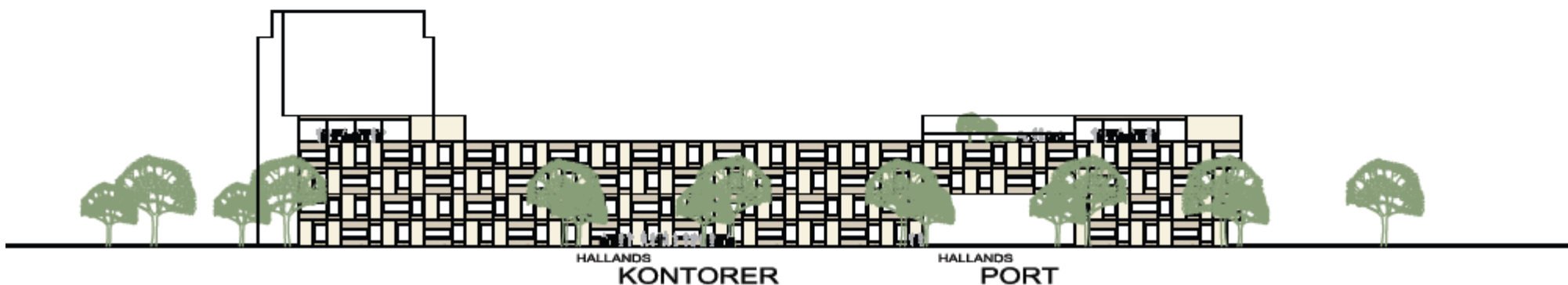
Dato: 11-03-2008



Erhverv



Vestfacade set fra Halland Boulevard



Østfacade

Bilag 10 Facader Vest og Øst

SAG: 1654596

Høje Taastrup

Dato: 11-03-2008