

# HØJE TAASTRUP C

Arealdisponeringsplan

23.11.2017

COBE

TOPOTEK 1

RAMBOLL







# INDHOLD

<b>01</b>	<b>INTRODUKTION</b>	<b>5</b>	<b>04</b>	<b>BEBYGGELSE</b>	<b>59</b>
	Illustrationsplan	6		Arkitektoniske spilleregler	60
	Vision	7		En divers bydel	61
	Illustrationsplan med matrikelkort	8		Boligtypologier	62
	Bygningshøjder	10		Studier af lys og skygge	64
	Tabel med højder og programmer	12		Gode dagslysforhold	66
	Program	13		Vind studier	70
	Plan - oversigt grøn struktur	14			
	Grøn struktur	15			
<b>02</b>	<b>TRAFIK</b>	<b>17</b>	<b>05</b>	<b>KANTZONER</b>	<b>73</b>
	Plan - oversigt veje	18		Kantzoner oversigt	75
	3 vejtyper og hovedstien	19		Kantzoneprincipper	76
	Plan - oversigt over vejprofiler	20			
	Underinddeling af de 3 vejtyper	21	<b>06</b>	<b>GÅRDRUM</b>	<b>83</b>
	Udsnitsplaner og snit af vejtyper	22		Planudsnit gårdrum	84
	Plan - parkering	32		Principper for gårdrum	85
	Parkering	33			
	Plan - oversigt over parkering som i fremtiden nedlægges	34	<b>07</b>	<b>LAR</b>	<b>87</b>
	Nedlagt parkering fordelt på grundejere	35		Diagram - princip for regnvandshåndtering	88
	Plan - midlertidig parkering	36		Principper for lokal afledning af regnvand (LAR)	89
	Princip for faseparkering	37			
	Plan - oversigt over cykelparkering for byggefeltene	38	<b>08</b>	<b>AREALOVERSIGT</b>	<b>91</b>
	Cykelparkering	39		Arealopgørelse	90
	Plan - eksisterende og nye stier	40			
	Stisystem	41			
	Plan - veje omfattet af vejlokalplanen	42			
	Vejlokaplan	43			
<b>03</b>	<b>PARK OG BYRUM</b>	<b>45</b>			
	Plan - parkens afgrænsning	46			
	Parken	47			
	Principper for aktiviteter	48			
	Plan - zonedigram byrum og aktiviteter	50			
	Byrum og aktiviteter	51			
	Plan - beplantningsprincipper	52			
	Beplantningsprincipper	53			
	Plan - principper for overflader	54			
	Principper for belysning	55			
	Anlæg og drift	57			







# **1.0 INTRODUKTION**





Høje Taastrup St.

Torstårnet

Eksisterende erhverv

Eksisterende erhverv

A06  
P-hus

A18  
Erhverv

A19  
Bolig

A22  
Erhverv

(A25)

Ny Blekinge Blvd.

A01  
Erhverv

A02  
Erhverv

A03  
Bolig

A04  
Bolig

A05  
Bolig

A07  
Bolig

A09  
Bolig

A11  
Bolig

A14  
Bolig

A16  
Bolig

A20  
Bolig

A23  
Erhverv

A21  
Bolig

A24  
Erhverv

A10  
Bolig

A12  
Bolig

A15  
Bolig

A17  
Bolig

Eksisterende erhverv

Eksisterende erhverv

A08  
Rådhus

Byens hus

Forplads til byens hus  
A08 Forplads

Markedsplads

CDO

City2

Mulig udvidelse  
City2

City2 P

Mulig udvidelse  
City2

City2 P

Holland Blvd.

Holland Blvd.

Holland Blvd.

Høje Taastrup Boulevard

Høje Taastrup Boulevard

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.

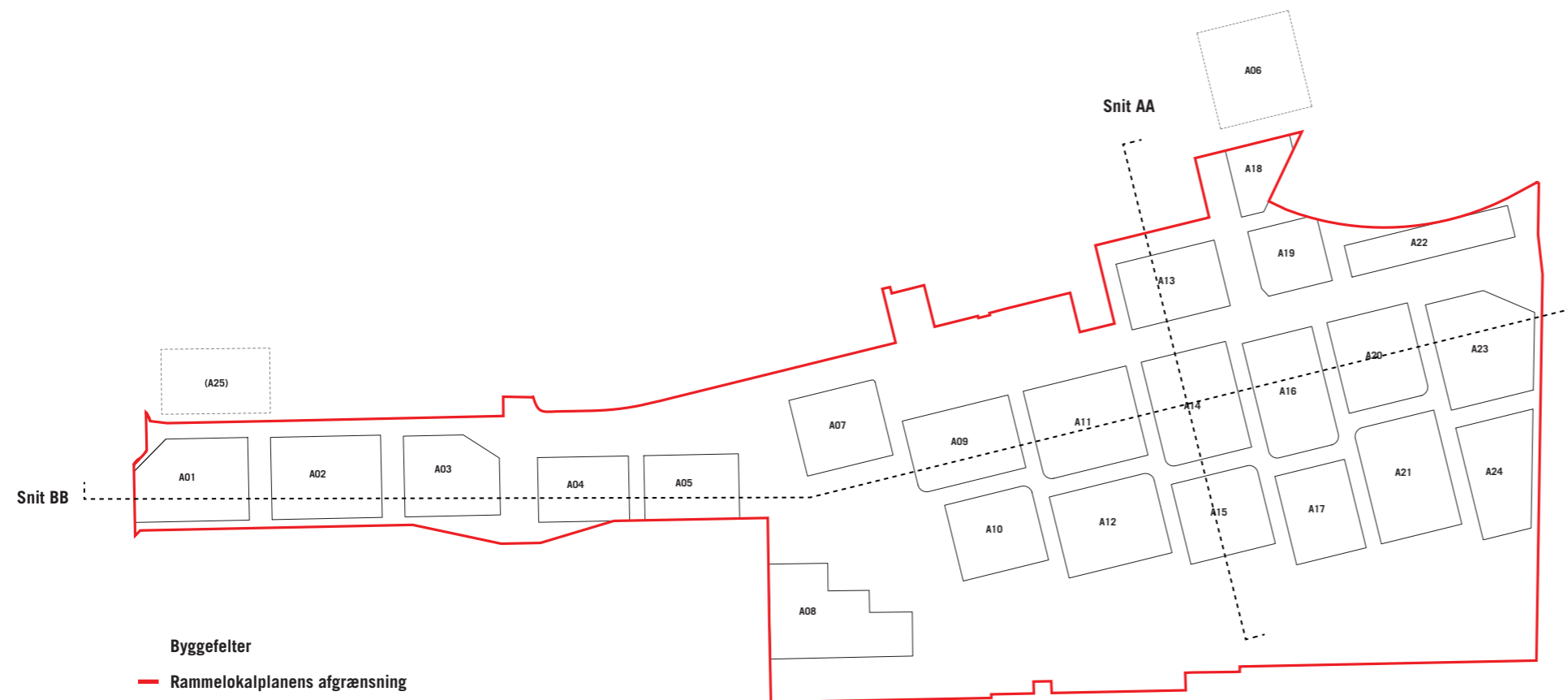
Hveen Blvd.

Hveen Blvd.



# VISION

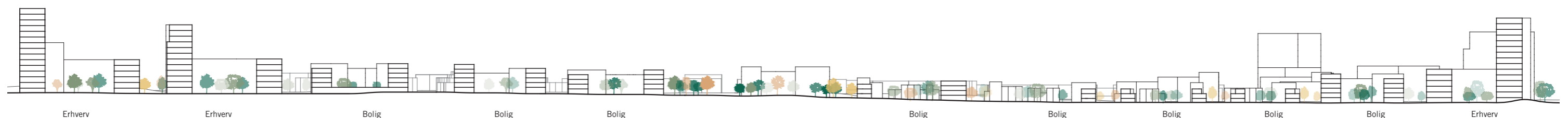
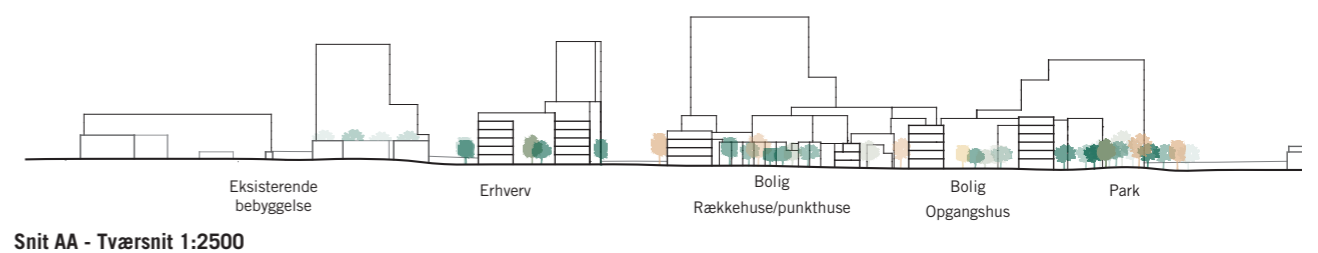
## Et urbant og rekreativt centrum for Høje Taastrup



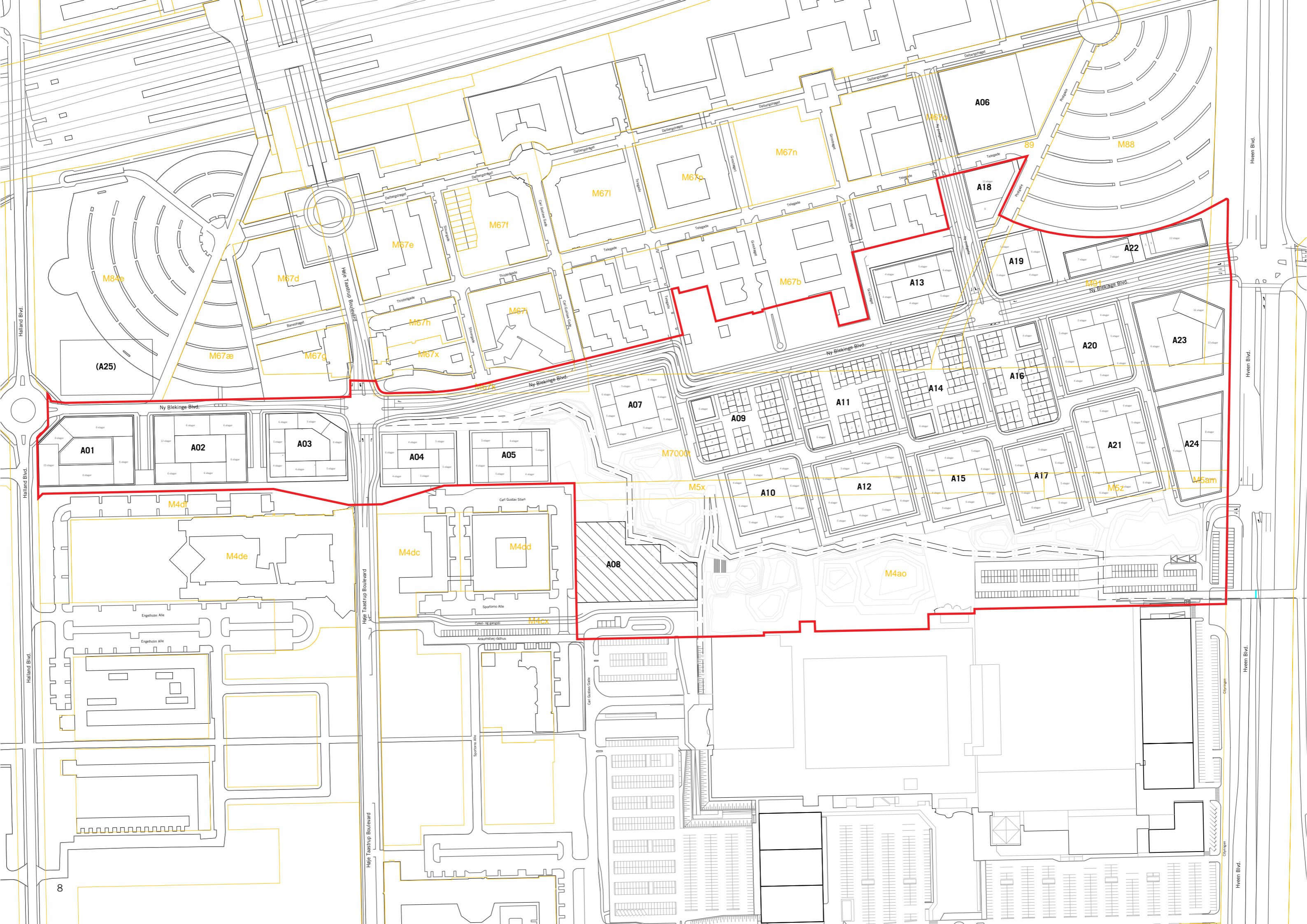
Visionen for Høje Taastrup C er at skabe en sammenhængende, mangfoldig, aktiv og tryk by.

I planen etableres en effektiv og attraktiv parkforbindelse mellem HT-stationen og City 2. Rundt om parken etableres en række byggefelter, som er planlagt for at give en varieret bystruktur med blandede funktioner af bolig, erhverv, service/detail samt Høje Taastrups nye Rådhus – "Byens hus". Tilsammen udvikles en ny bydel, som vil generere et større og mere attraktivt centrum for Høje Taastrup i sammenhæng med den eksisterende "gule" erhvervsby, Stationen og indkøbscenteret City 2.

Byen er designet som en tæt by, hovedsageligt i 2-6 etager. Ud mod de trafikerede boulevarder trapper bebyggelsen op og bliver 8 etager. Her er der mulighed for at etablere 6 tårne på op til 16 etager.



Snit BB - Længdesnit 1:2500



(A25)

A01

A02

A03

A04

A05

A07

A09

A11

A13

A18

A19

A22

A20

A23

A21

A24

M84e

M67d

M67e

M67f

M67i

M67j

M67n

A06

M67o

M88

M67h

M67i

M67x

M67j

M67b

A14

A16

M7000

A10

A12

A15

A17

M5z

M5am

M4d

M4de

M4dc

M4dd

A08

M4ao

M4cx

Halland Blvd.

Halland Blvd.

Halland Blvd.

Heje Taastrup Boulevard

Heje Taastrup Boulevard

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.



# ILLUSTRATIONSPLAN MED MATRIKELKORT

— Rammelokalplanens afgrænsning

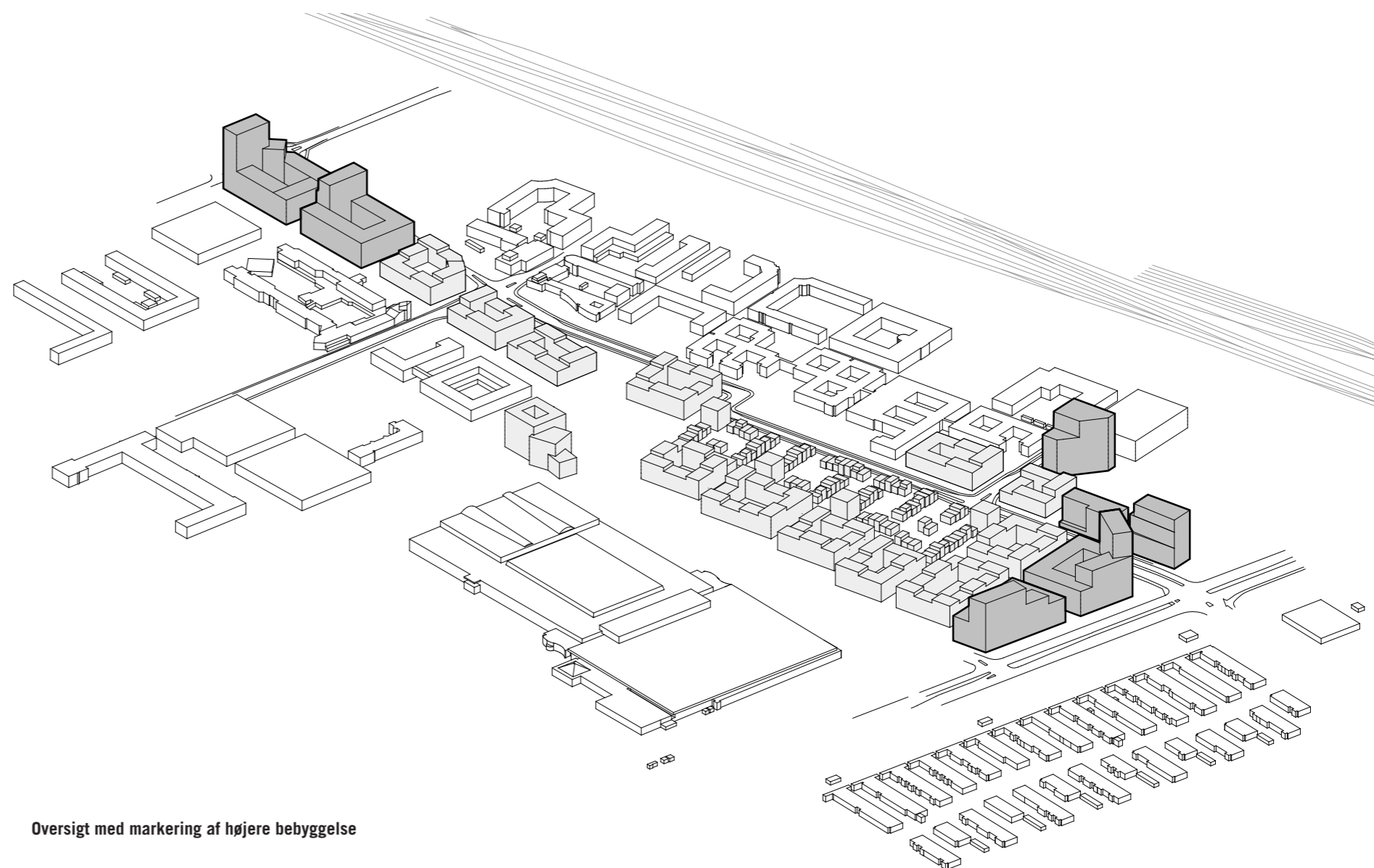
— Eksisterende matrikelforhold

# BYGNINGSHØJDER

HTC udvikles som en varieret bydel med blandet bolig, erhverv, service/detailhandel og offentlige funktioner. Erhvervsbyggefelterne er placeret i den østlige og vestlige del af området mod de store boulevarder. Her er der mulighed for at bygge højere end i midten af området.

På denne måde vil bebyggelsen "trappe op" mod øst og vest, hvor man finder de større veje og erhvervsbyggeriet, og "trappe ned" mod midten af området med parken og boligbebyggelsen.

Dette greb vil dels være med til at give en oplevelse af en mangfoldig bydel, når man bevæger sig igennem den, og dels vil de højere erhvervsbyggefelter mod de store veje skærme for støj således, at støjgenerne for boligerne vil være nedsat.



Oversigt med markering af højere bebyggelse



Princip snit - højere bebyggelse mod vest og øst



# BYGNINGSHØJDER

Bygningshøjden langs parken ligger på 4-6 etager, som er en velkendt og veltestet bymæssig højde, der giver mulighed for at have mange boliger samtidig med, at der er service/detail i stueetagen. Begge funktioner bidrager aktivt til livet i parken.

Bag parkens kantbebyggelse trappes højden ned til punkt- og rækkehusene på 2-6 etager. Ud mod de trafikerede boulevarder placeres høje bygninger. De høje bygninger er med til af afskærme mod trafikstøj. Punktvis kan der placeres tårne på 12-16 etager. Tårnene kan blive nye pejlemærker både inden og uden for området.

Bebyggelsens højder varierer inden for hvert byggefelt, hvilket er med til at skabe en varieret og dynamisk bebyggelse.

Terrænet falder med ca. 7 meter fra vest mod øst og med ca. 0,5-2,5 m fra nord mod syd. Terrænfaldet gør, at hjørnekoterne varierer på nogle af byggefeltene.

Etagehøjder for erhvervsbyggefelter:

På erhvervsbyggefelterne er der arbejdet med en etagehøjde på 3,6 m.

Etagehøjder for boligbyggefelter - karrébebyggelse:

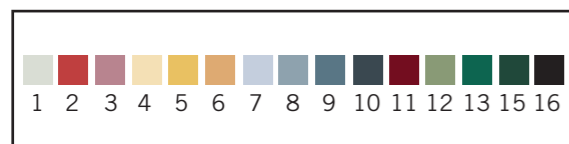
Boligbyggefelterne er opdelt i to kategorier: Kategori 1 med bolig i stueetagen og kategori 2 med service/detail i stueetagen. Ved boligbyggefelterne med service/detail i stueetagen er stueetagen 4 m høj. Ved boligbyggefelterne hvor der er bolig i stueetagen, er etagen hævet 0,5-0,8 m, så der ikke er direkte indkig til boligerne. Denne hævede stueetage skal have en etagehøjde mellem 3-3,5 m. Boligerne fra 1. sal og op har i begge kategorier en etagehøjde på 3 m.

Se eksempler til venstre.

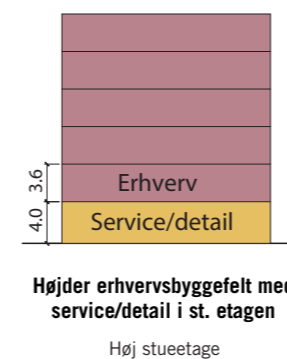
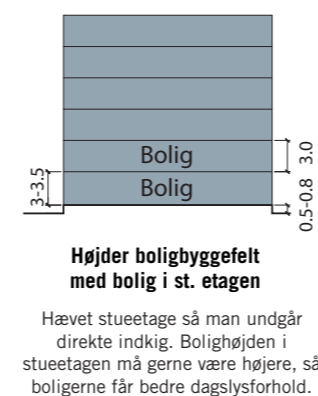
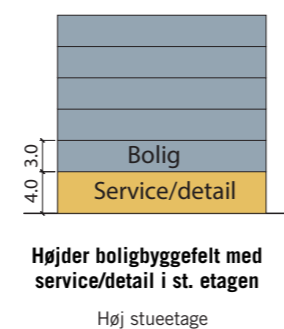


Overigt bebyggelseshøjder

## Etagehøjder



— Rammelokalplanens afgrænsning



## TABEL MED HØJDER OG PROGRAMMER

Tabellen viser hvor mange m<sup>2</sup> der bygges på hvert byggefelt. Derudover viser tabellen antal etager for de enkelte byggefelter. Det fremgår desuden hvor mange m<sup>2</sup> af hvert program som bygges pr. byggefelt. I linjen nederst vises det totale antal m<sup>2</sup>.

Tabellen skal ses som et supplement til illustrationerne som belyser bebyggelseshøjder, m<sup>2</sup> og programmer.

BF nr.	Byggefelt grundareal m <sup>2</sup>	Antal etager	Bolig byggeret brutto m <sup>2</sup>	Erhverv byggeret brutto m <sup>2</sup>	Service/det. byggeret brutto m <sup>2</sup>	P-hus etm. Brutto m <sup>2</sup>	Offenlig byggeret brutto m <sup>2</sup>	Total byggeret byggefelt m <sup>2</sup>
A 01	4150	6-15		21980				21980
A 02	4200	6-12		20410				20410
A 03	3380	4-6	7560		2650			10210
A 04	2730	4-6	7180		820			8000
A 05	2830	4-5	6770		850			7620
A 06 *	4480					18500		
A 07	3180	4-6	7205				1800	9005
A 08	4720	4-9					13000	13000
A 09	3770	2-6	3960					3960
A 10	3170	4-6	7720		1040			8760
A 11	4500	2-6	4203					4203
A 12	4090	4-6	10010		770			10780
A 13	3170	4-6	8400					8400
A 14	4380	2-6	4203					4203
A 15	3310	4-6	8150		705			8855
A 16	3960	2-6	4203					4203
A 17	3020	5-6	8990		500			9490
A 18	1570	3-13		13070				13070
A 19	2190	3-6	6085					6085
A 20	3580	4-6	10295					10295
A 21	4500	4-6	11850		590			12440
A 22	2520	5-12		13870			1840	15710
A 23	4550	6-16		22205			2810	25015
A 24	3440	6-12		15810	3190			19000
A 25 *								
<b>Total byggeret</b>			116784	107345	11115		19450	254694

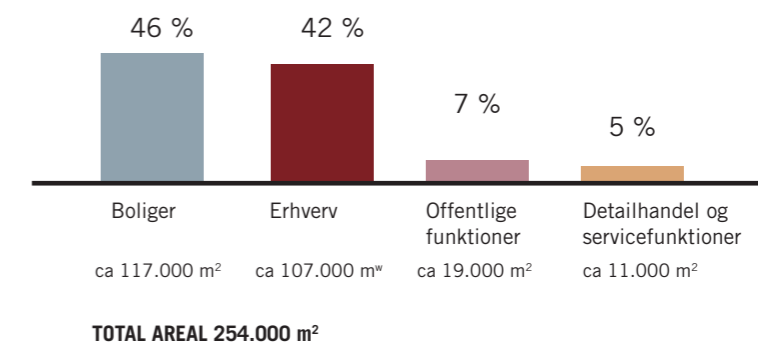
\* Byggefelt udenfor rammelokalplanens område



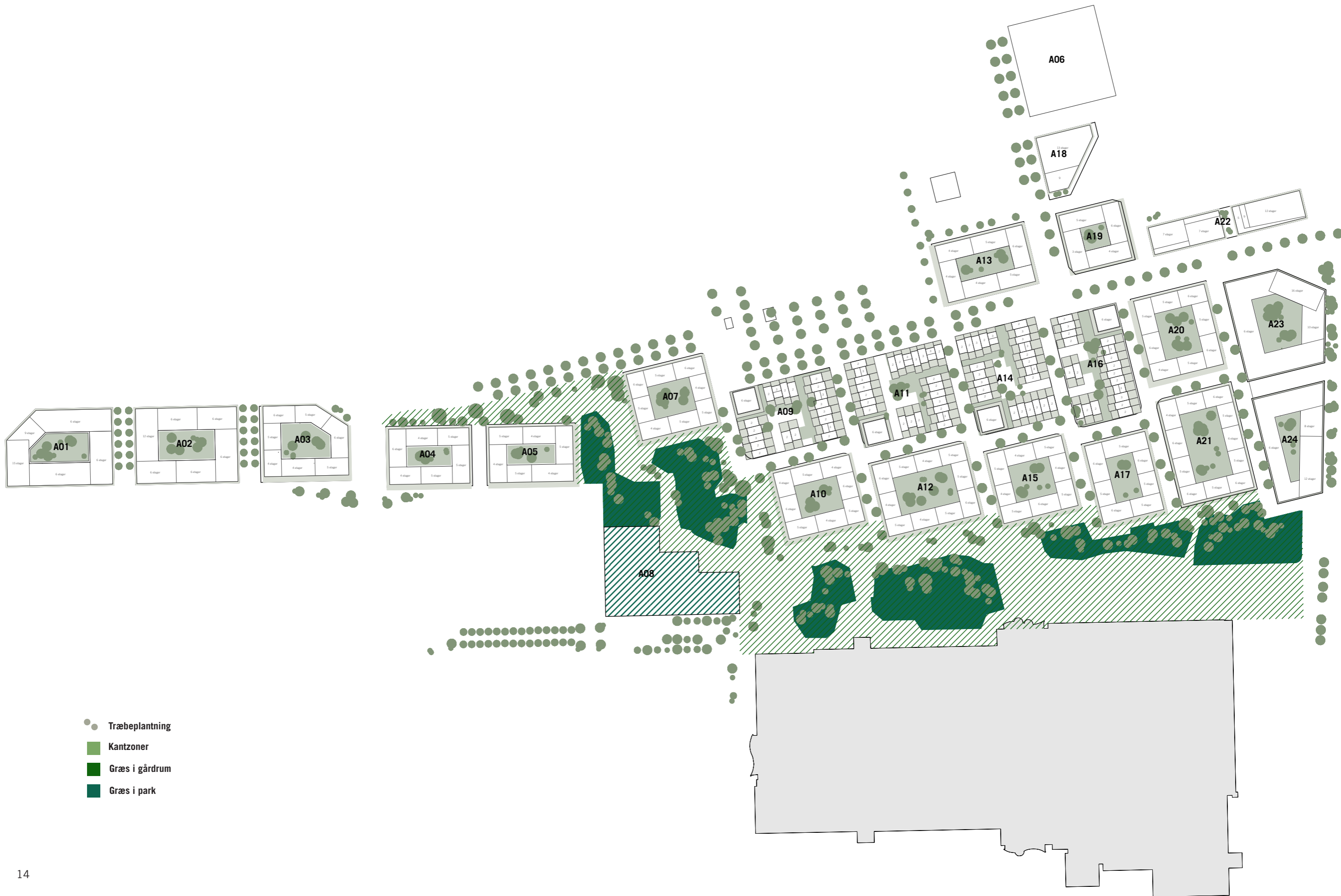
# PROGRAM

Høje Taastrup C skal være en blandet bydel. Med en blanding af funktioner og bebyggelsestyper af forskellig karakter og skala, skal den danne grundlag for en mangfoldig byudvikling. Det er vigtigt at samle kræfterne, så det gode boligfællesskab, handelsliv, m.m. ikke spredes ud over for stort et område. Derfor lægges boligerne centralt i området, mens detailhandel/service og offentlige funktioner primært placeres i parkens kant, og erhverv placeres ved de store indfaldsveje og tæt på stationen. Servicefunktionerne er tænkt som værende liberalt erhverv, hvilket eksempelvis kan være frisør, tandlæge eller fysioterapi, erhverv er tænkt som værende byrelateret erhverv som kontorer, liberale erhverv o.l.. Planen indeholder i alt ca. 254.000 m<sup>2</sup> byggemuligheder fordelt på ca. 117.000 m<sup>2</sup> bolig, 107.000 m<sup>2</sup> erhverv, 11.000 m<sup>2</sup> detailhandel og service samt 19.000 m<sup>2</sup> offentlige funktioner.

Funktionsfordelingen er retningsgivende og strategisk velfunderet. Den muliggør en høj grad af fleksibilitet, så planen kan tilpasses efter fremtidige behov. I planen blandes bydelens funktioner således, at ingen områder ligger "døde" hen på bestemte tidspunkter af døgnet.



- BOLIG
  - ERHVERV
  - DETAIL/SERVICE
  - OFFENTLIGT
  - RAMMELOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- 
- Bolig i st. etage
  - Erhverv i st. etage
  - Detail/service i st. etage
  - Offentligt i st. etage eller som add-on bebyggelse



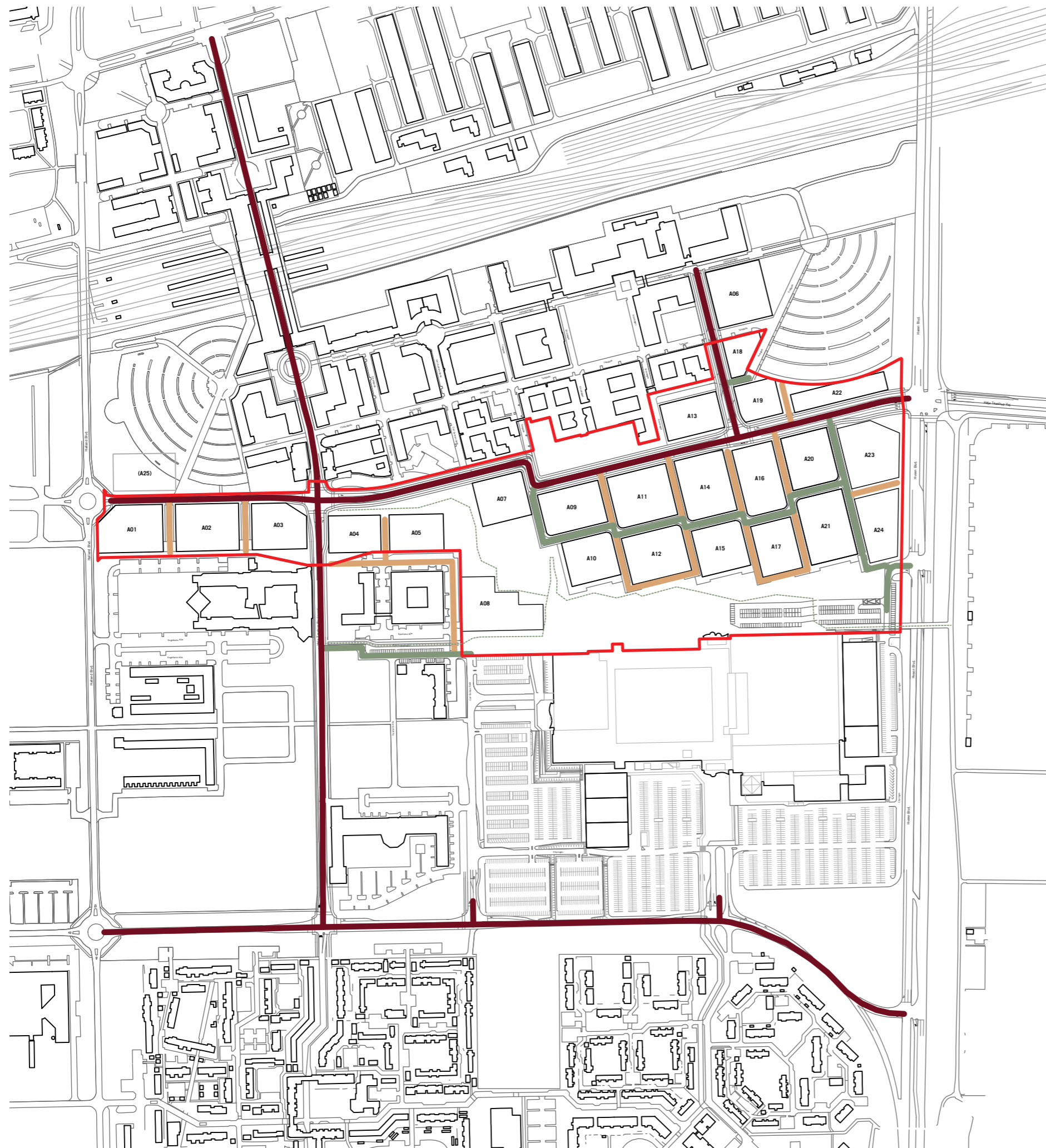
## GRØN STRUKTUR

Det nye parkstrøg er bydelens vigtigste aktiv. Parken vil binde boligerne sammen med City 2 og etablere et levende, grønt åndehul centralt i Høje Taastrup. Parkstrøget vil være ca. 4,7 ha (inkl. parkeringsareal ved City 2), og udvikles som en hybrid af by- og parkrum med en lang række aktiviteter til forskellige brugere.





## **2.0 TRAFIK**



- Fordelingsveje
- Bydelsveje
- Lokalveje
- Stier i park
- Rammelokalplanens afgrænsning

Plan - oversigt veje 1:5000



# 3 VEJTYPER OG HOVEDSTIEN

## Overordnet vejdiagram med 3 vej kategorier samt hovedstien

### Introduktion

Den nye trafikplan gør op med den funktionsopdelte bys trafikale barrierer, der deler byen op i isolerede dele. Bydelens infrastruktur skal underbygge visionen om den sammenhængende by, hvor det er nemt at komme fra A til B, og hvor det er trygt at færdes. Mellem City2 og det nye boligområde anlægges en aktiv park. I parken anlægges en ny hovedsti. Her vil cyklister og fodgængere frit kunne bevæge sig på kryds og tværs af bydelen. Blekinge Boulevard omlægges og bliver i fremtiden til Ny Blekinge Boulevard, som er den primære fordelingsvej til området. Et infrastrukturelt net af bydelsveje og lokalveje sikrer fri cirkulation for både bløde- og hårde trafikanter i den nye bydel.

De tre overordnede vej kategorier er fordelingsveje, bydelsveje samt lokalveje. Disse differentierer sig fra hinanden ved at være forskellige i deres udformning, funktion og beplantning.

### Fordelingsveje

De nyanlagte fordelingsveje anlægges i hele deres længde med fortove og cykelstier i begge retninger. På fordelingsvejene plantes vejtræerne i midterrabatten, når der er to baner i hver retning. Når der er en bane i hver retning, plantes træerne umiddelbart overfor hinanden i den grønne flexzone, hvor der udover vejtræer også vil være plads til p-lommer, lav beplantning og lysmaster. Den grønne flexzone skaber afstand og afgræsning mellem de bløde og hårde trafikanter. Princippet vises i udsnit A og B.

Alle vejtræerne skal være højstammede, let løvede og lysåbne træer. Det skal sikres, at alle vejtræer plantes med gode vækstbetingelser. Derfor anlægges et areal med rodvenlig befæstelse omkring vejtræerne.

### Bydelsveje

Bydelsveje skal i hele deres længde anlægges med fortove i begge retninger. Der anlægges en grøn flexzone med vejtræer, lav beplantning og belysning. Lysarmaturer skal give et lavere belysningspunkt end på fordelingsvejene for at undgå blanding i boligerne. Derudover vil der i flexzonen være plads til cykel- og bilparkering samt nedkast til nedgravede affaldscontainere. Princippet vises i udsnit C.

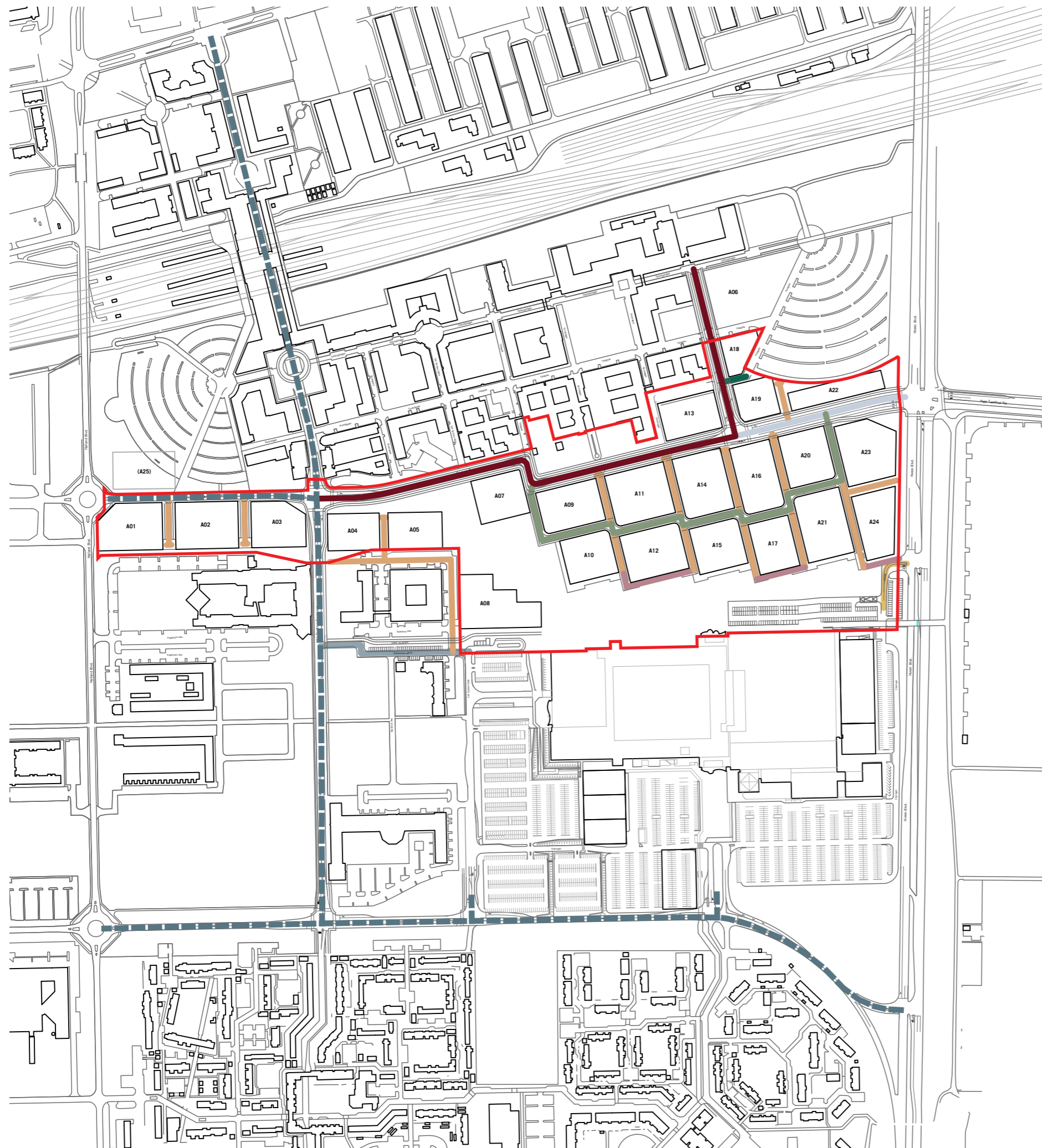
Vejtræerne skal være højstammede, let løvede og lysåbne træer. Der skal vælges træsorter, som sikrer gode lysforhold i boligerne. På bydelsvejene skal træerne plantes enkeltrækket - skiftevis fra den ene til den anden side af vejen. Alle vejtræer plantes med gode vækstbetingelser. Derfor anlægges et areal med rodvenlig befæstelse omkring vejtræerne.

### Lokalveje

Lokalveje skal anlægges med en ensartet belægning fra kantzone til kantzone. Der optræder på denne måde ikke nogen klar opdeling af vej og cykel- og gangsti. Der etableres zoner med plantebede, vejtræer og cykelparkering. Princippet vises i udsnit D og E. Vejtræerne skal være højstammede, let løvede og lysåbne træer. Der skal vælges træsorter, som sikrer gode lysforhold i boligerne og ikke bliver for høje. På lokalvejene skal vejtræerne plantes skiftevis fra den ene til den anden side af vejen eller i mindre grupper. Alle vejtræer plantes med gode vækstbetingelser. Derfor anlægges et areal med rodvenlig befæstelse omkring vejtræerne.

### Hovedstien

I parken anlægges en hovedsti i øst-vestgående retning som faciliteter både cyklister og gående. Hovedstien anlægges med en hård belægning, som er gennemgående for hele stiens forløb. Belysning på hovedstien skal etableres som parklamper med nedadrettet lys. Denne belysning kan suppleres med effektbelysning.



- Type A - Fordelingsvej 26m (50 km/t)
- Type B - Fordelingsvej 20,7m (50 km/t)
- Type C - Bydelsvej - Boliggade 11,6m (30 km/t)
- Type D - Lokalvej - Stræde 10,6m (15 km/t)
- Type E - Lokalvej - Boliggade ved park 5,5m (15 km/t)
- Type F - Bydelsvej - Ankomst Rådhus (30 km/t)
- Type G - Bydelsvej - Indkørsel City2 (30 km/t)
- Type H - Andre fordelingsveje (50 km/t)
- Type I - Andre fordelingsveje (50 km/t)
- Rammelokalplanens afgrænsning

Plan - oversigt over vejprofiler 1:5000

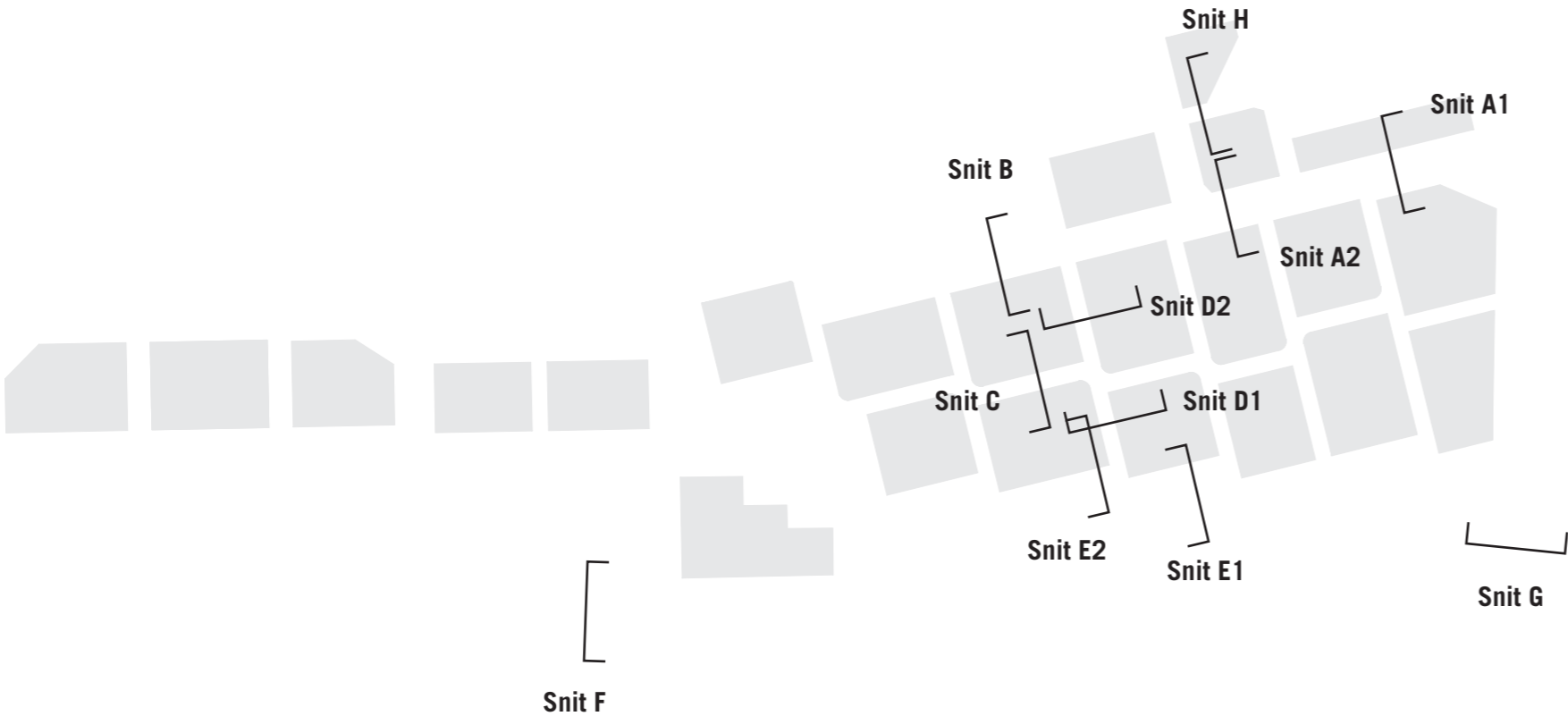


# UNDERINDELINGER AF DE 3 VEJTYPEN

Vejkategoriernes underinddelinger

De overordnede 3 vej kategorier underinddeles for at skabe vejprofiler, som er tilpasset konteksten.

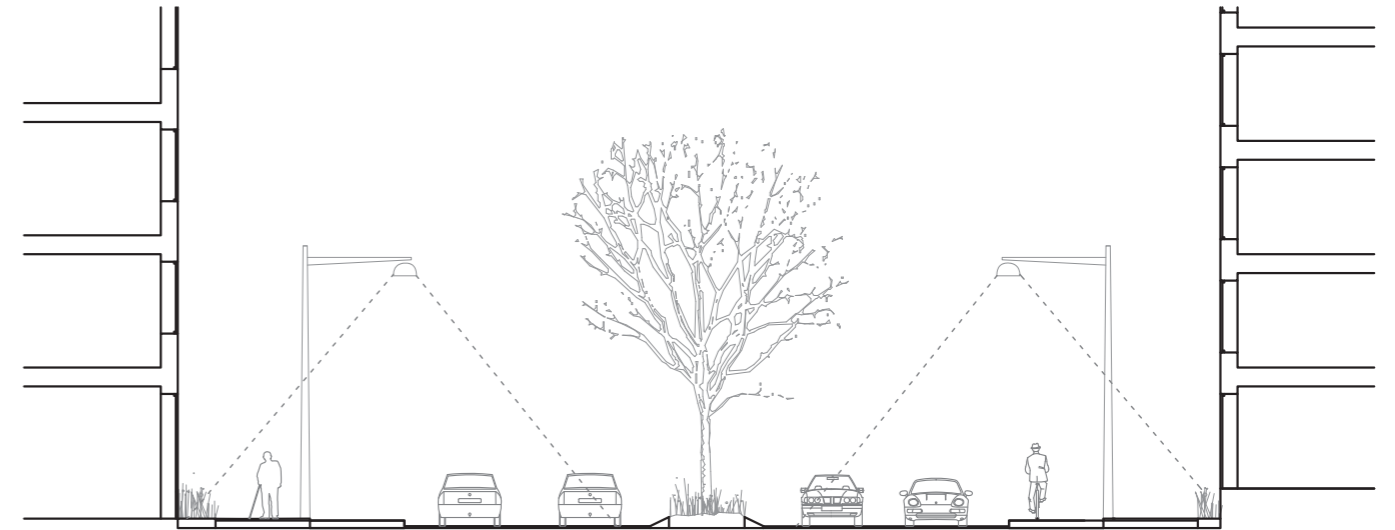
For beskrivelse af de enkelte vejprofiler, se udsnitsplaner og snit i det følgende afsnit.



Oversigt vejudsnit (se udsnitsplaner og snit på de efterfølgende sider)

# FORDELINGSVEJ

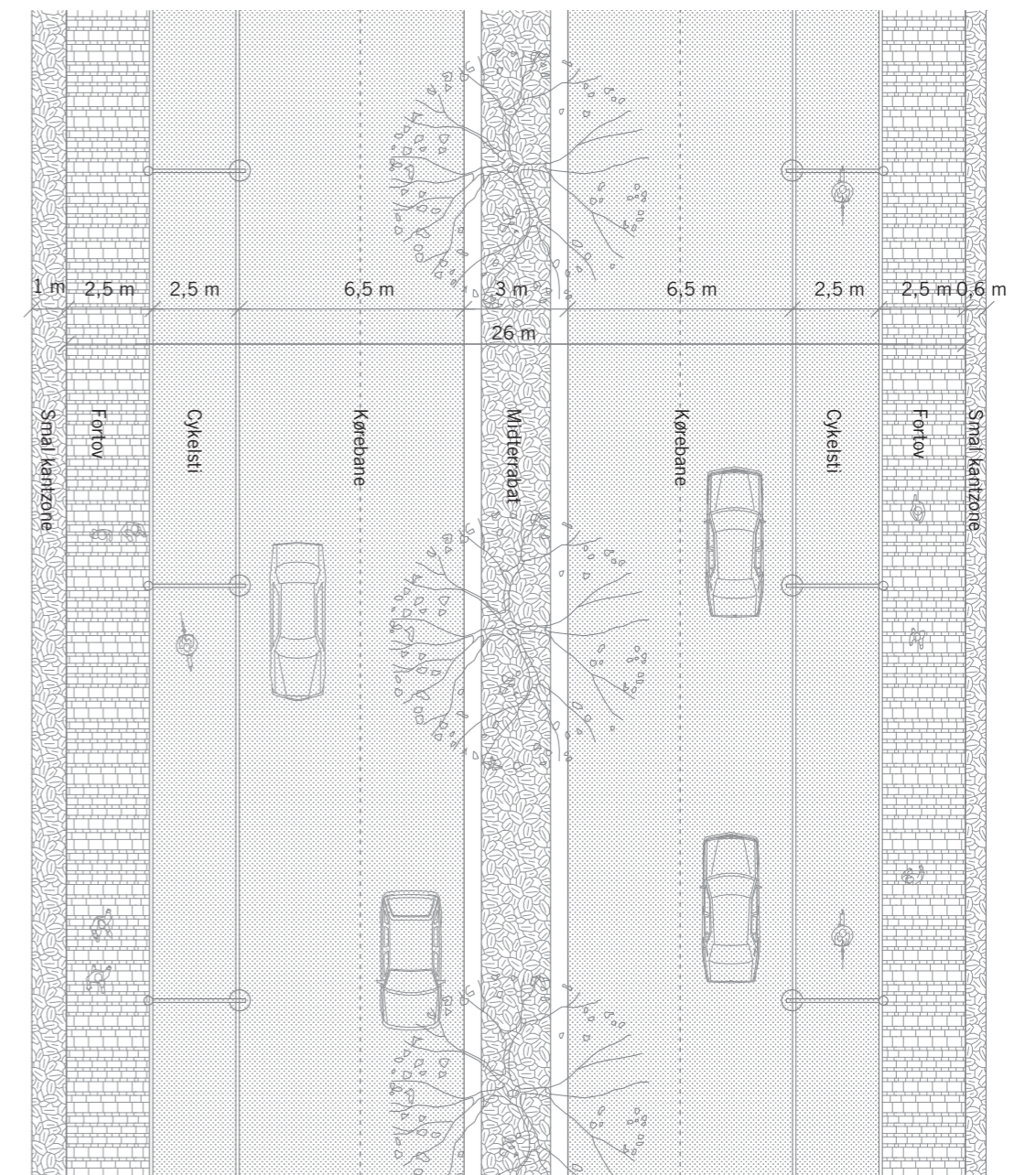
Vejudsnit, TYPE A1



Fordelingsvejene har en hastighedsbegrænsning på 50 km/t.

Denne type fordelingsvej har to baner i hver retning. Derfor plantes træerne i midterrabbatten. Midterrabbatten skal have en høj nok opkant til, at der kan plantes store vejtræer.

1:200



TYPE A1 - Fordelingsvej (50 km/t)  
Vejbredde 26 m

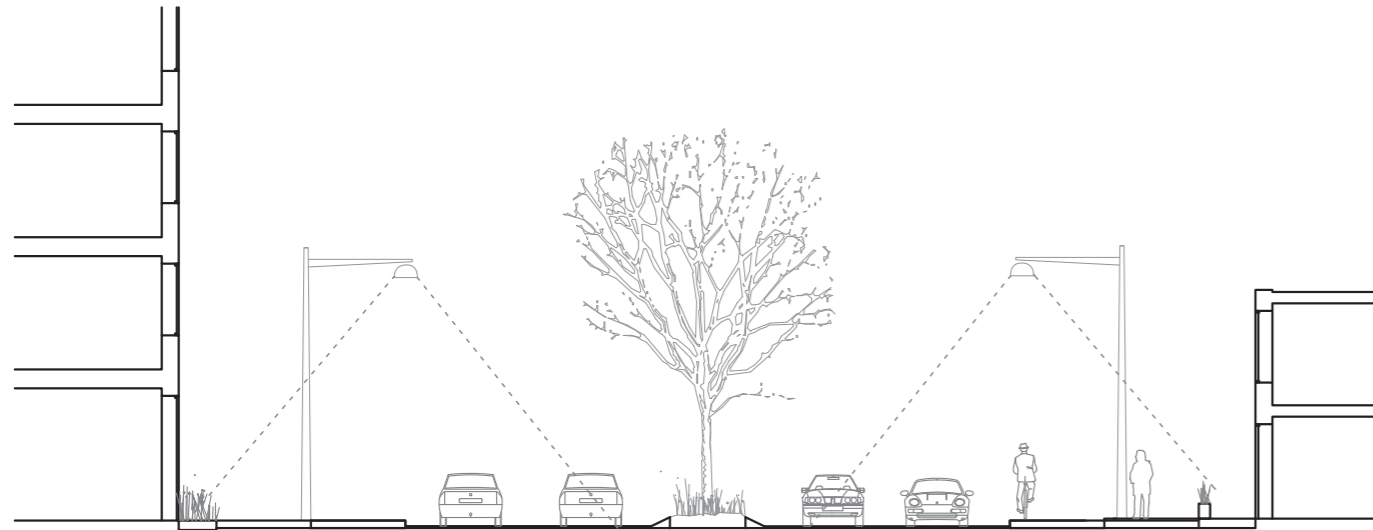


Grøn midterhelle og cykelsti langs gaden



Grøn midterhelle med gadetræer



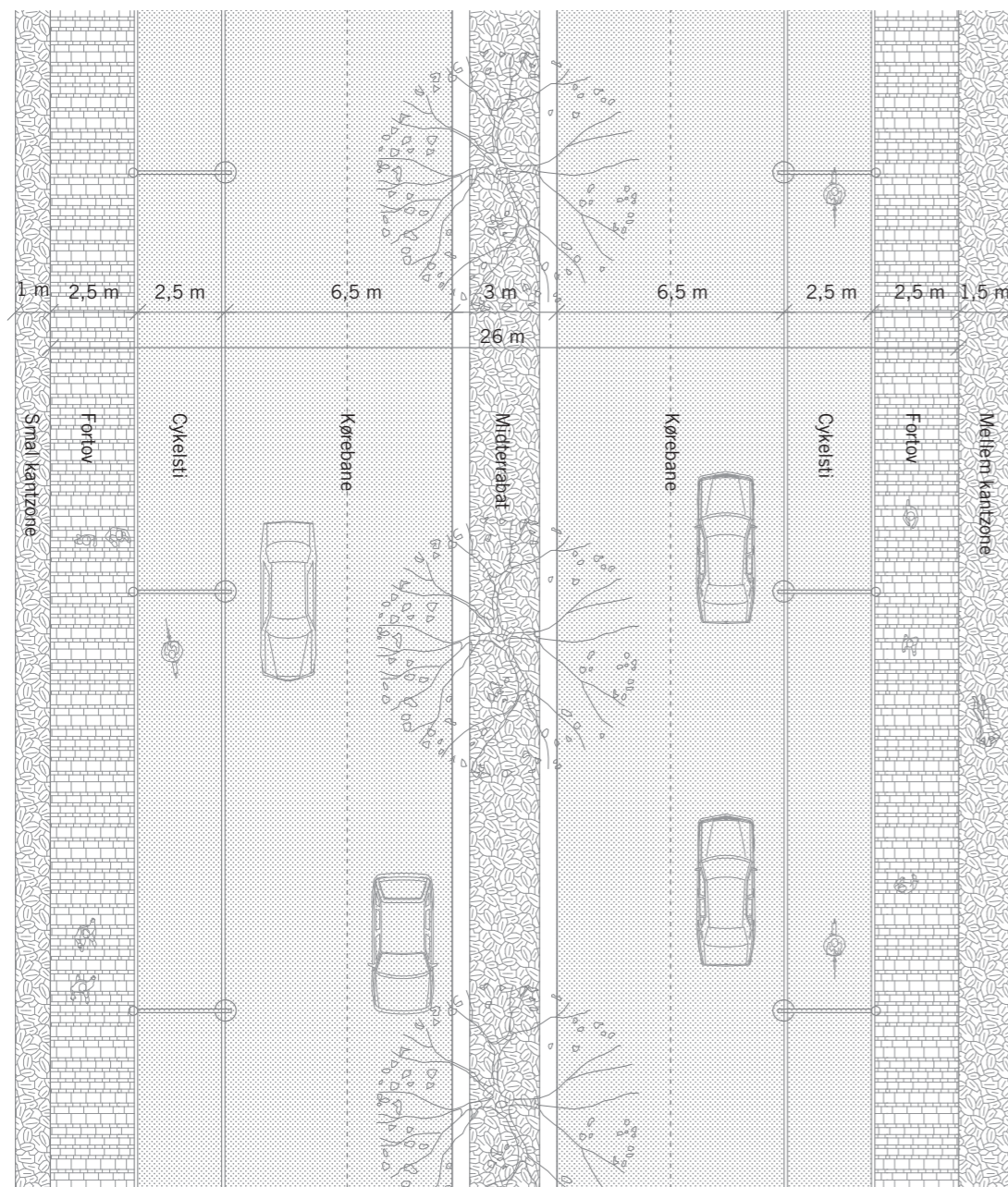


# FORDELINGSVEJ

Vejudsnit, TYPE A2



1:200



Fordelingsvejene har en hastighedsbegrænsning på 50 km/t.

Denne type fordelingsvej har to baner i hver retning. Derfor plantes træerne i midterrabatten. Midterrabatten skal have en høj nok opkant til, at der kan plantes store vejtræer.

TYPE A2 - Fordelingsvej (50 km/t)  
Vejbredde 26 m



Begrønning af midterhelle med træer, græs, blomster



Samlet cykelsti og fortov



# FORDELINGSVEJ

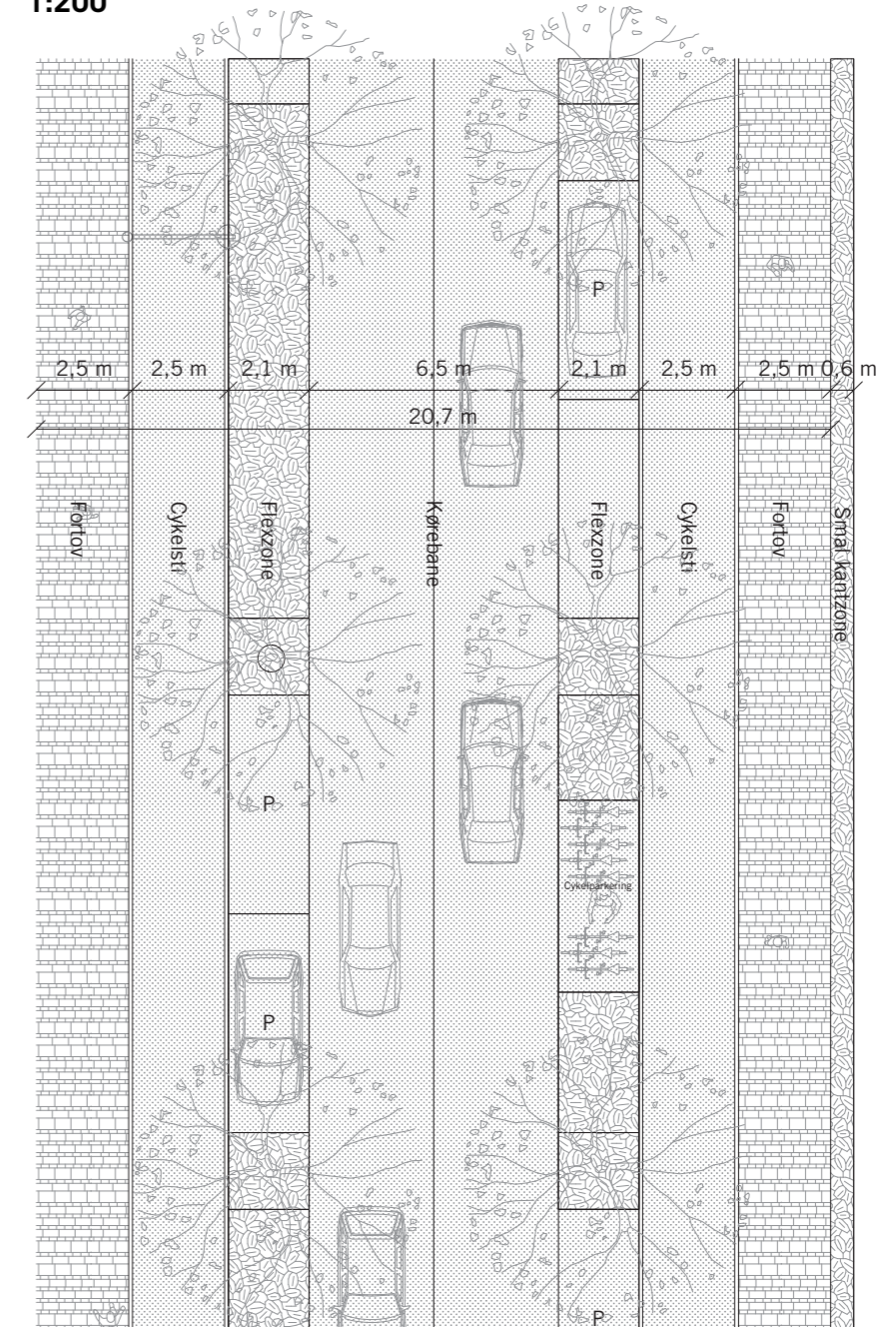
## Vejudsnit, TYPE B



Fordelingsvejene har en hastighedsbegrænsning på 50 km/t.

Denne type fordelingsvej har en bane i hver retning. Derfor plantes træerne i hver side af vejen, umiddelbart overfor hinanden. Der skabes en flexzone mellem cykelsti og kørebanen. Flexzonen ses ikke kun som en mulighed for at afvikle cykel- og bilparkering, men også som en grøn "buffer" mellem de hårde og bløde trafikanter. I flexzonen plantes der allétræer og lav beplantning.

1:200



**TYPE B - Fordelingsvej (50 km/t)**  
Vejbredde 20,7m

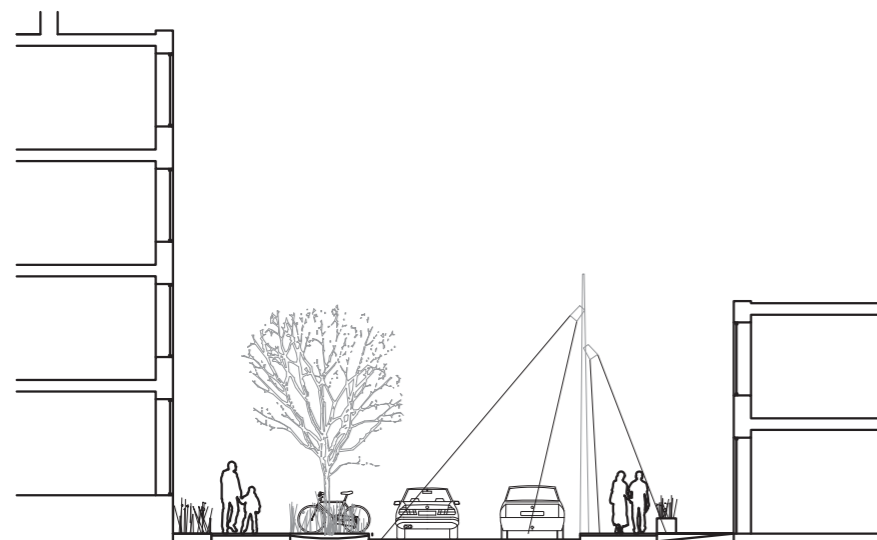


Grønt buffer mellem gade og cykelsti

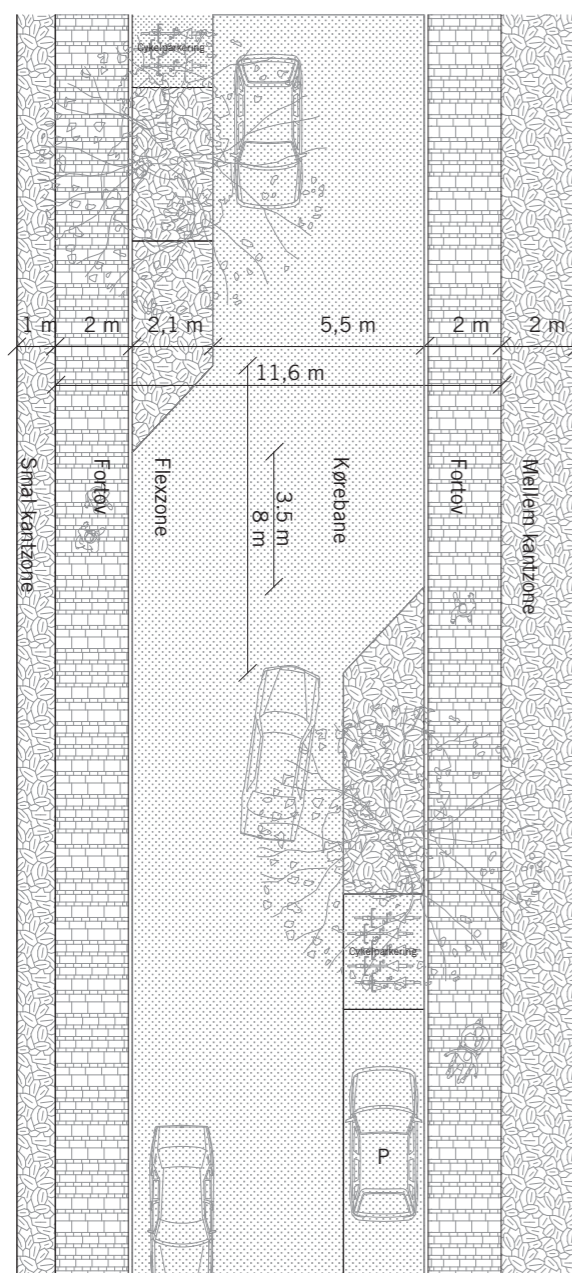


Allé træer langs gaden





1:200



# BYDELSVEJ

Vejudsnit, TYPE C



Bydelsvejene har en hastighedsbegrænsning på 30 km/t.

På bydelsvejen, som løber centralt gennem boligområdet, findes en flexzone mellem fortov og vej. I flexzonen er der, udover cykel- og bilparkering, også affaldsstationer samt grønne, beplantede bede.

**Type C - Bydelsvej - boligade (30 km/t)**  
Vejbredde 11,6m



Bil- og cykelparkering og grønne bede

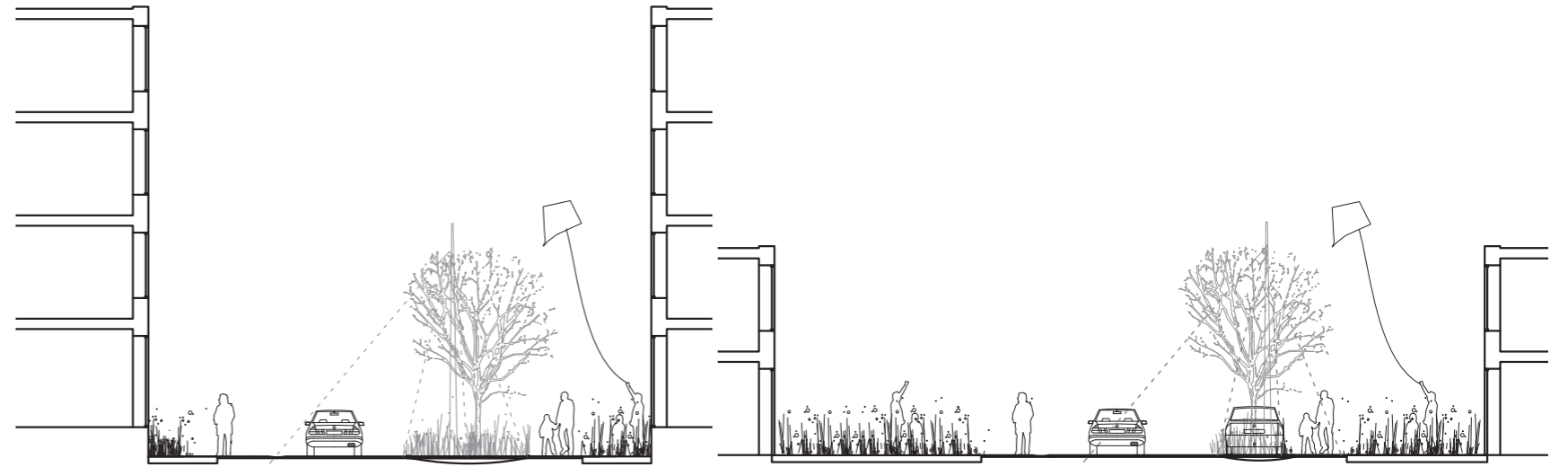
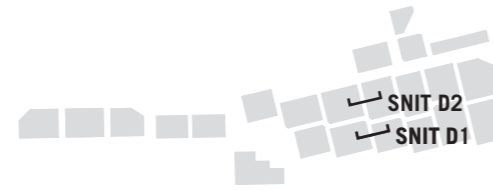


Affaldsstationer



# LOKALVEJ

Vejudsnit, TYPE D1 og D2



1:200

1:200

Lokalvejene har en hastighedsbegrænsning på 15 km/t.

Vejprincippet i lokalvejene er "shared space", hvilket vil sige, at der ikke er en tydelig opdeling mellem bløde og hårde trafikanter. Dette opnås ved at anlægge den samme belægning fra kantzone til kantzone, hvilket understreger disse gaders karakter af at være lege- og opholdsgader.

Fartbegrænsningen på 15 km/t og de fartnedsænkende elementer, såsom begrønnede flexzoner på begge sider af vejen, skaber et trygt miljø. I flexzonen findes der cykel- og bilparkering samt grønne, beplantede bede, der fungerer som forsinkelser af regnvand.

Flexzonen varierer i bredde. Når flexzonen er smal eller ikke-eksisterende, løber vandet i åbne render. At vandet løber på overfladen, giver en rekreativ værdi og dynamisk karakter til området.

TYPE D1 OG D2 - Lokalvej - Stræde (15 km/t)  
Vejbredde 10,6 m



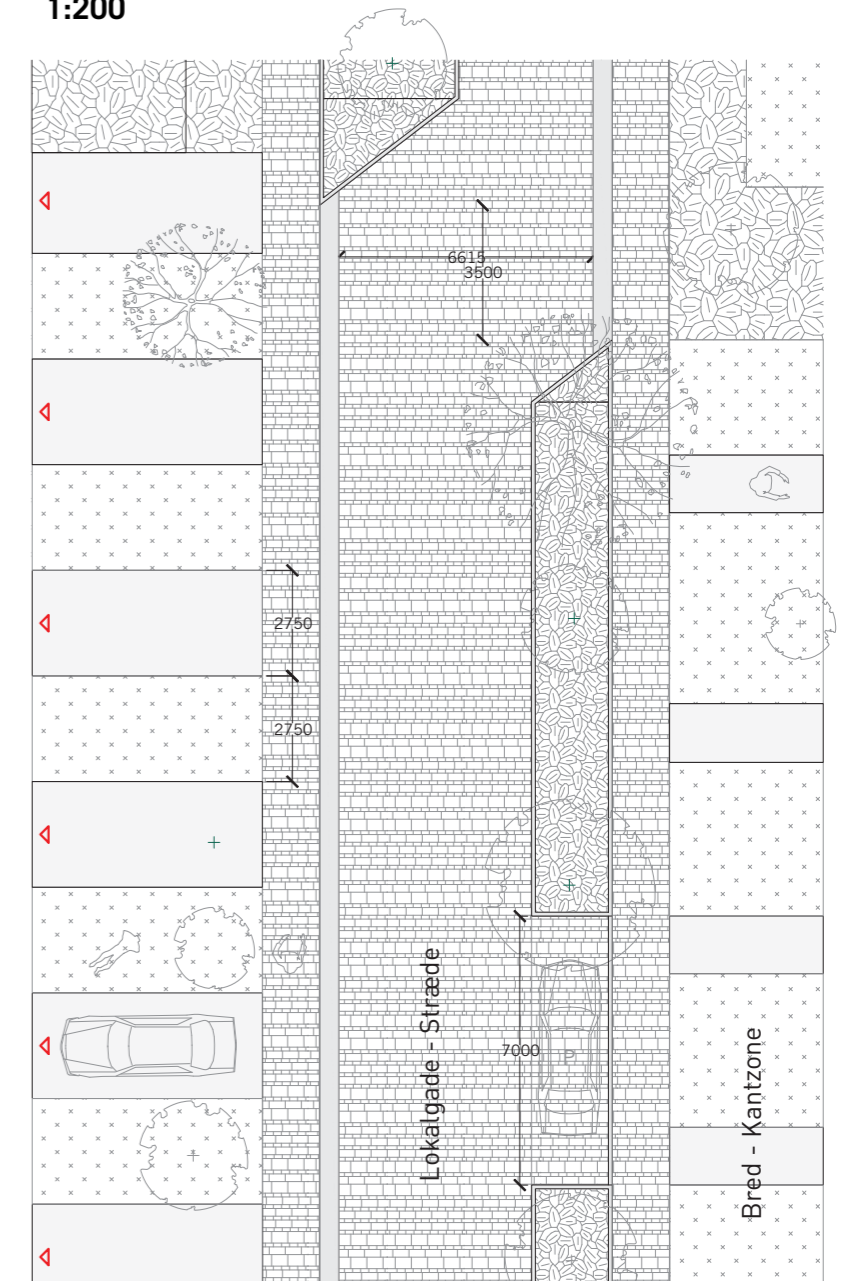
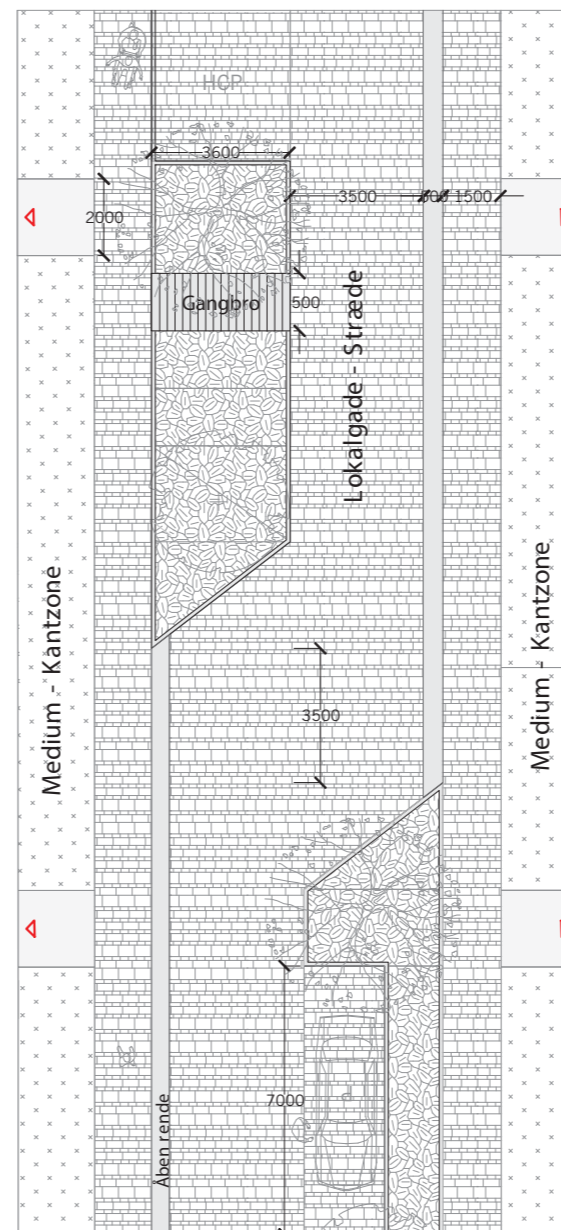
Shared space flade

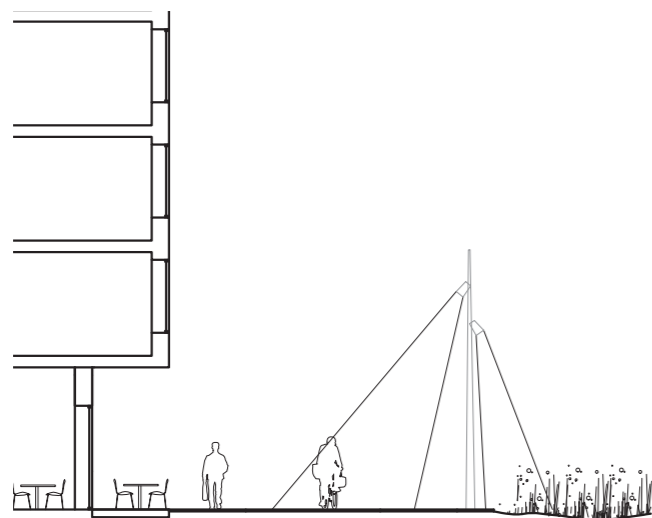


Åbne vandrender mellem bedene

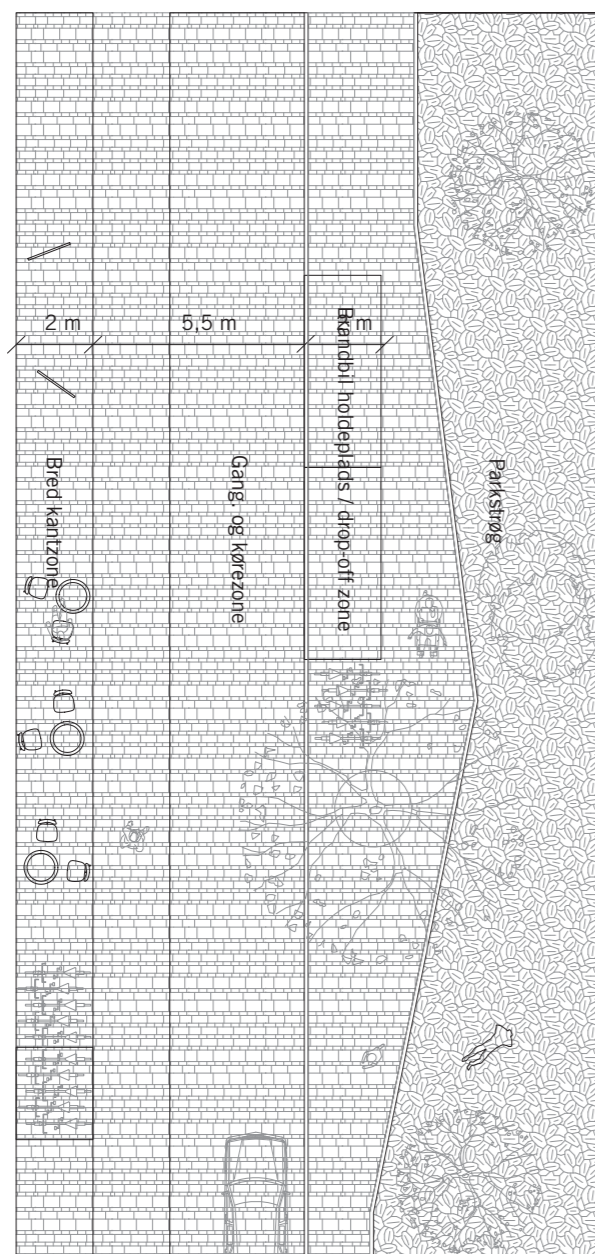


Forsækning af regnvand i grønne bede





1:200



# LOKALVEJ

Vejudsnit, TYPE E1



Lokalvejene ud mod parken er, som de nord-sydgående lokalveje, karakteriseret af at være opholdsgader. Her er kun den ene side af vejen bebygget, hvor den anden er åben ud mod parken. Type E1, som vises her, fungerer som brandvej.

TYPE E1 - Lokalvej - Brandvej ved park (15 km/t)  
Vejbredde 5,5m



Shared space flade



Serviceerhverv med åbne stueetager ud mod promenaden

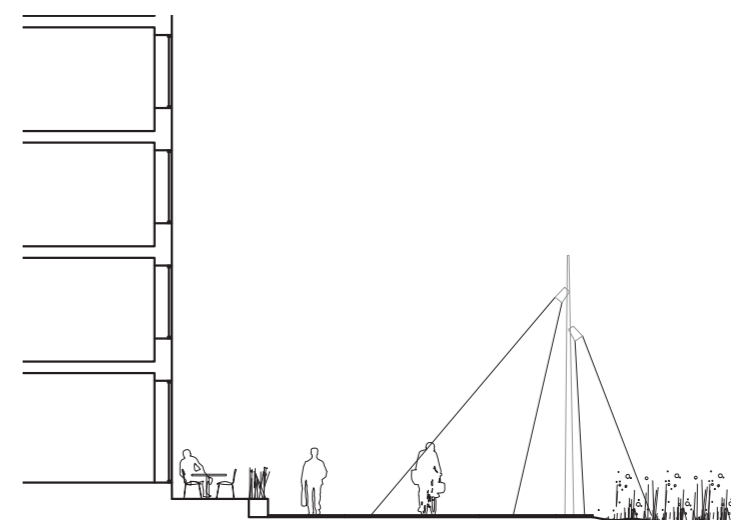


# LOKALVEJ

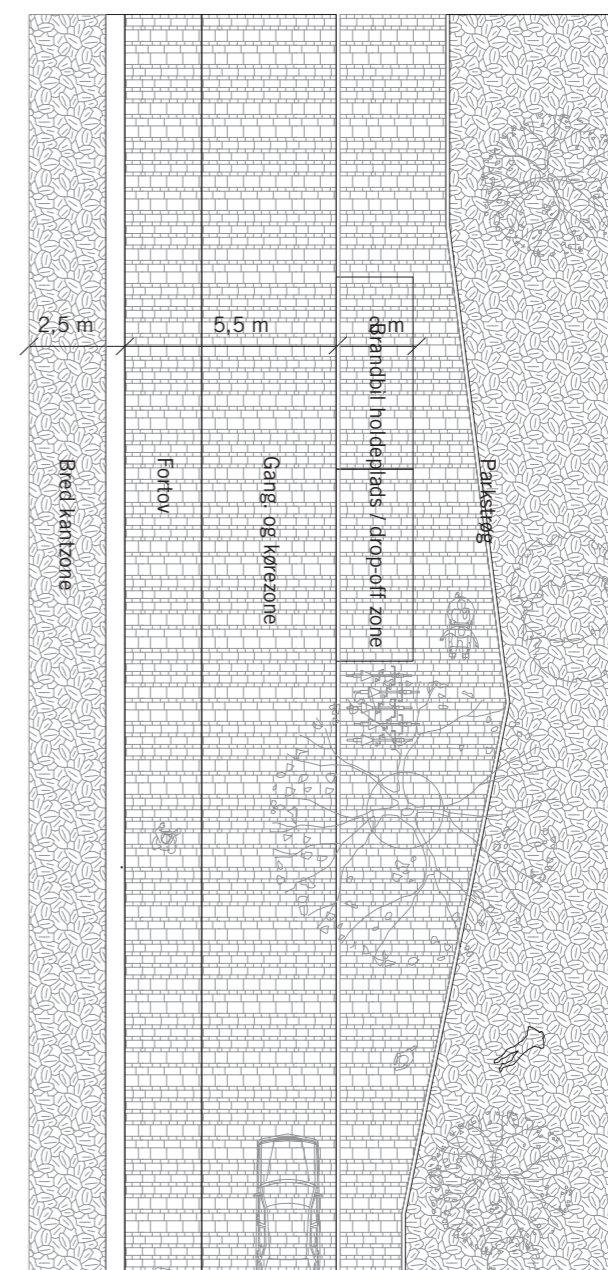
Vejudsnit, TYPE E2



Lokalvejene, som løber omkring byggefelt A12 og A17 ud mod parken, er, som de nord-sydgående lokalveje, karakteriseret af at være opholdsgader. Her er kun den ene side af vejen bebygget, hvor den anden er åben ud mod parken. Type E2, som vises her, fungerer som boligvej. Vejene omkring de øvrige byggefelter ud mod parken er brandveje med et vejprofil som ligner type E2.



1:200



**TYPE E2 - Lokalvej - Boligvej ved park (15 km/t)**  
Vejbredde 5,5m

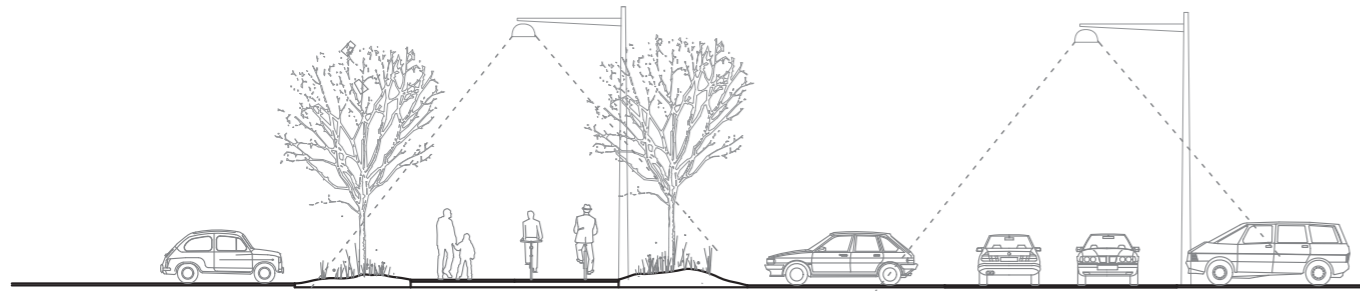
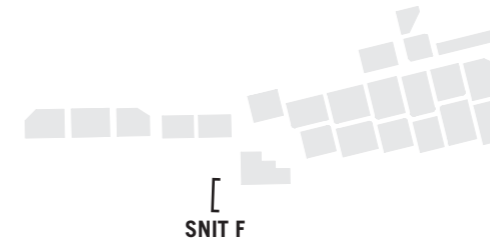


Private kantzoner hæves og begrønnes langs kanten

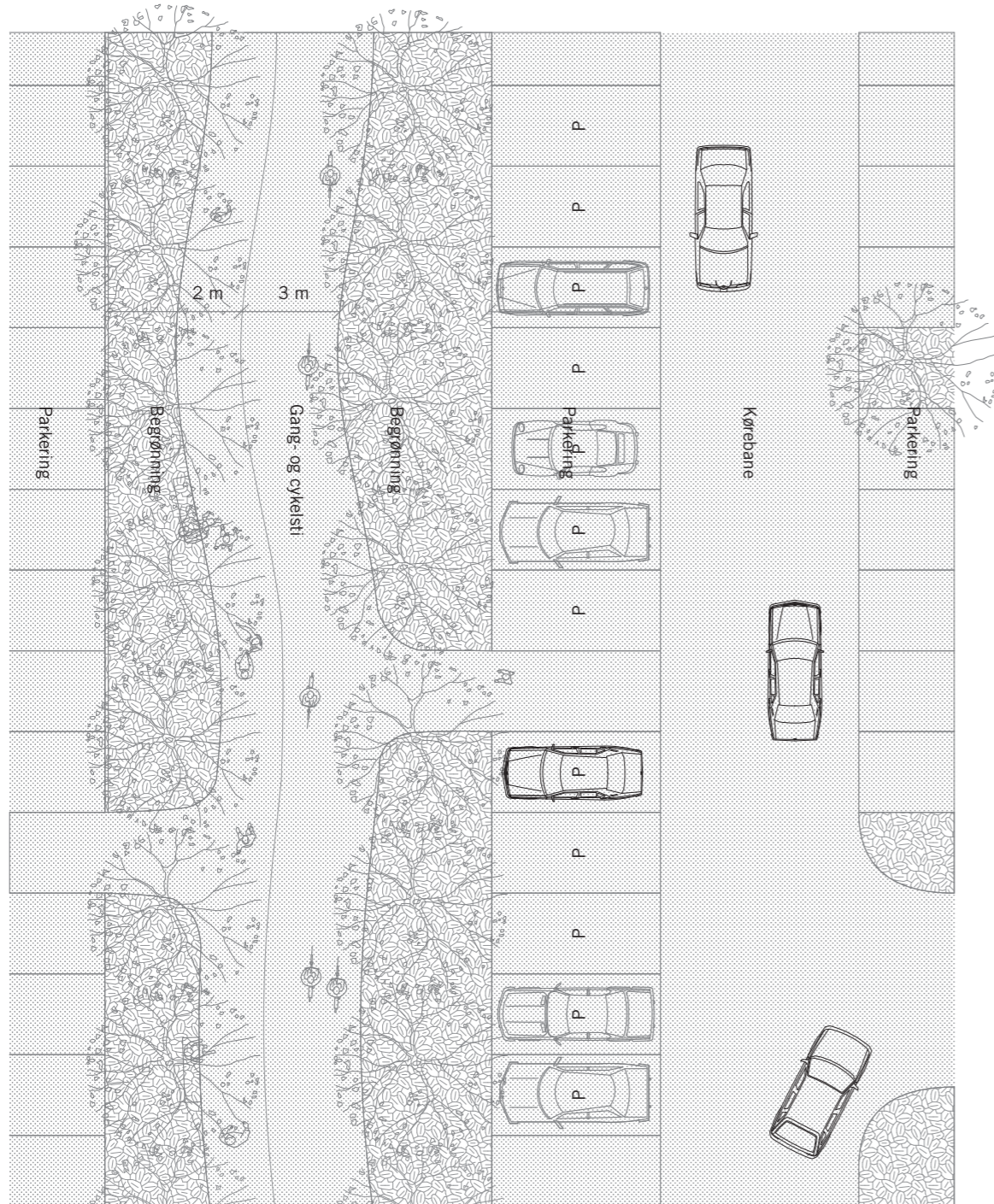


# BYDELSVEJ

Vejudsnit, TYPE F



1:200

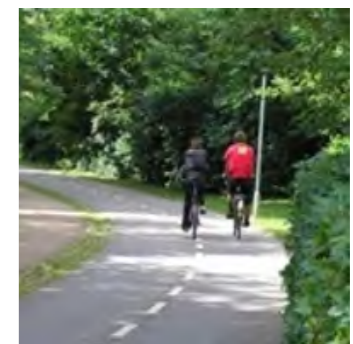


Bydelsvejen ved ankomsten til rådhuset er karakteriseret ved at have et grønt bufferområde, som skiller gang- og cykelsti fra kørebane. Der er behov for drop-off-arealer samt parkeringspladser ved rådhuset. Bilister, som er på udkig efter en parkeringsplads, vil ofte ikke være opmærksomme på gående og cyklister. Derfor deles dette område op i bløde og hårde trafikanter for at gøre oplevelsen af området så god og effektiv som mulig for såvel bløde som hårde trafikanter.

TYPE F - Bydelsvej - Ankomst Rådhus (30 km/t)



Begrønning langs fortovet kant



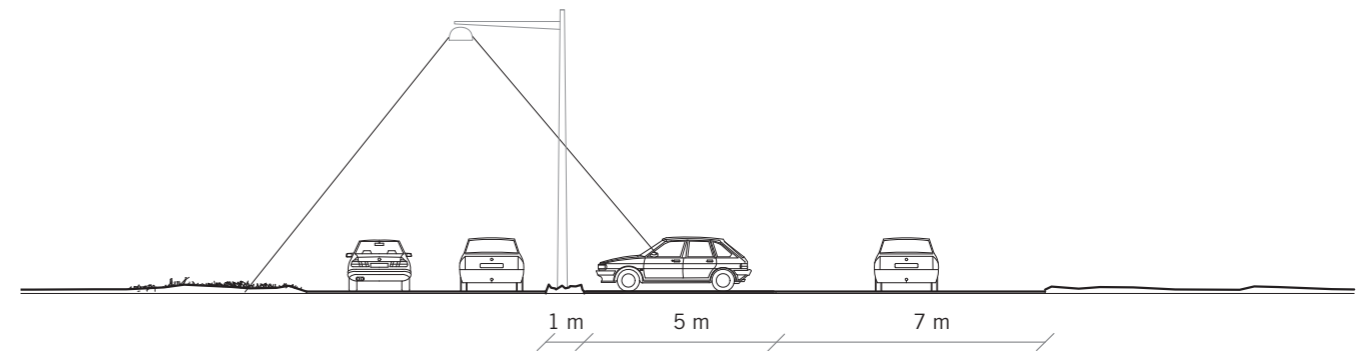


# BYDELSVEJ

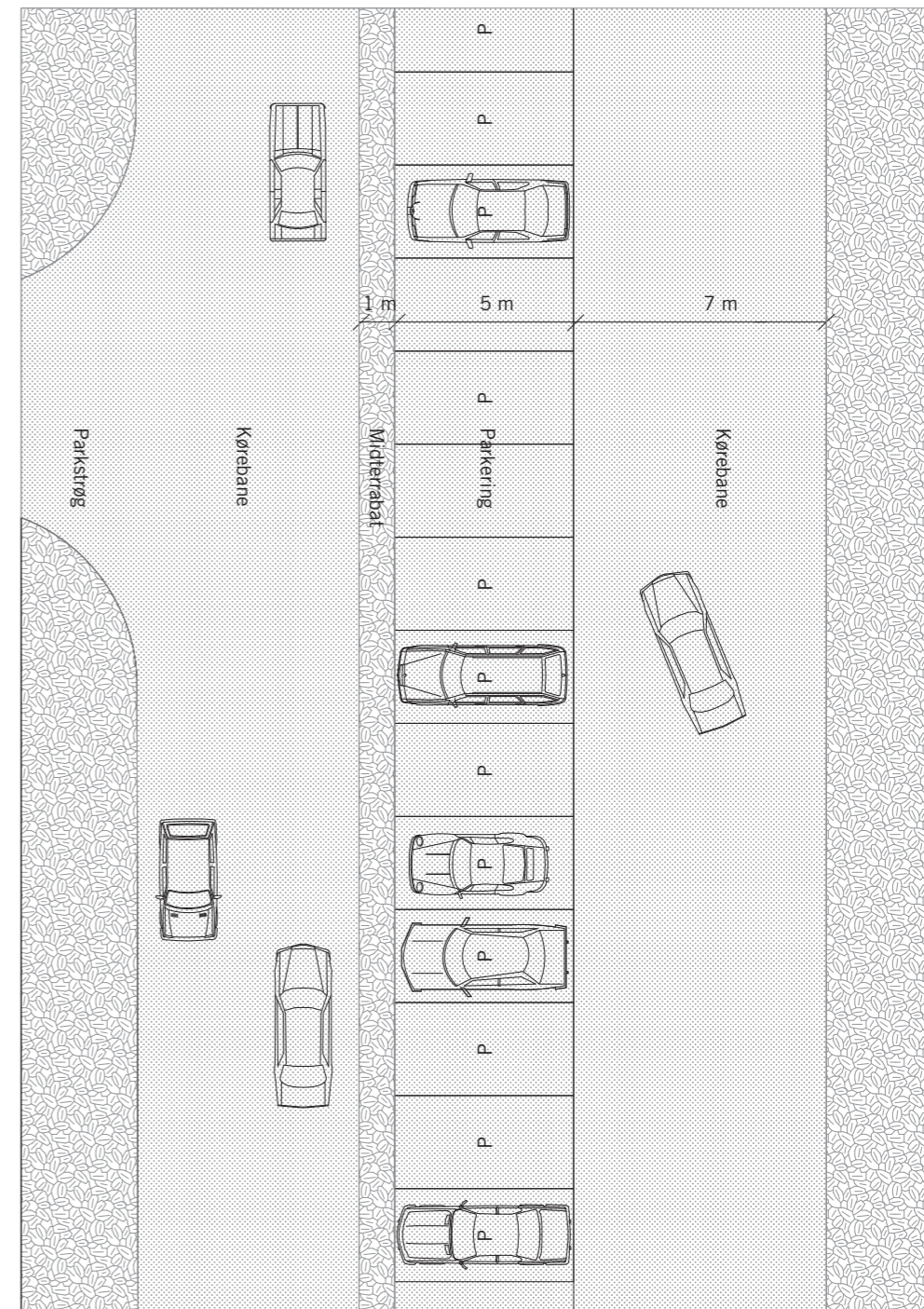
Vejudsnit, TYPE G



På bydelsvejen ved indkørslen til City2 (mod øst) findes en begrønnet midterrabat, som adskiller kørebane og parkering.



1:200



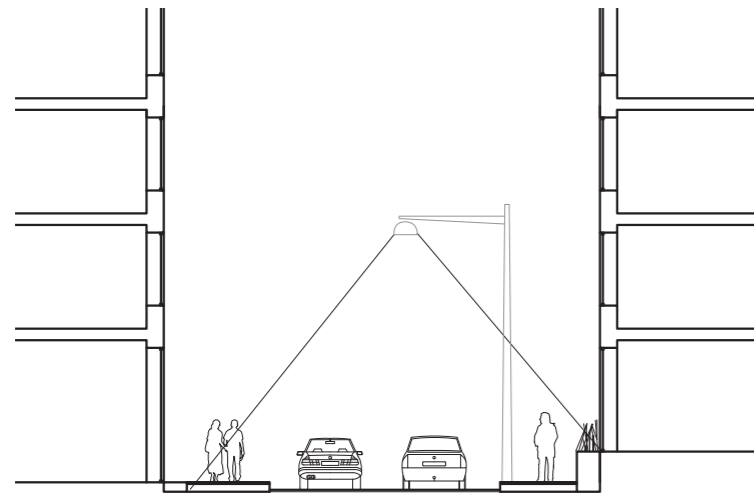
TYPE G - Bydelsvej - Indkørsel City2 (30 km/t)



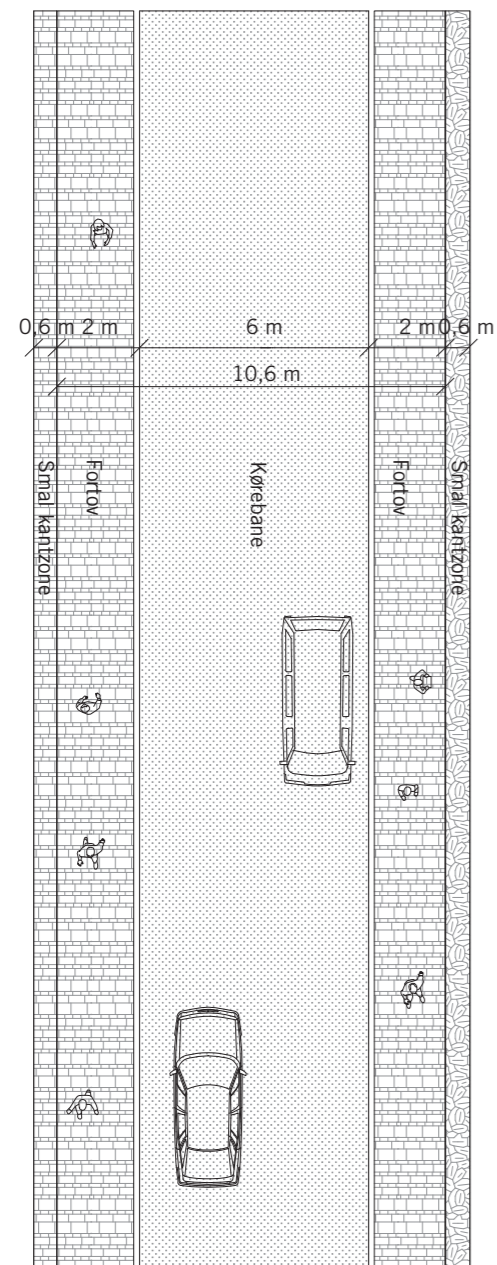
Begrønnet midterrabat

# ANDRE FORDELINGSVEJE

Vejudsnit, TYPE F



1:200



Denne type fordelingsvej er smallere end de andre fordelingsveje og skaber dermed et tæt, urbant rum. Denne type har en kørebane og et fortov i hver retning.

**TYPE H - Andre fordelingsveje (50 km/t)**  
Vejbredde 10,7 m



Overgang mellem vej og fortov med kantsten





Holland Blvd.

Holland Blvd.

Holland Blvd.

Holland Blvd.

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.

Hveen Blvd.

Heje Taastrup Boulevard

Heje Taastrup Boulevard

(A25)

A01

A02

A03

A04

A05

A08

A07

A09

A10

A12

A11

A15

A14

A17

A16

A13

A19

A18

A06

A22

A20

A23

A21

A24

# PARKERING

## P-norm og fordeling på p-hus, parkering i kælder, parkering på egen matrikel på terræn og overfladeparkering

### Parkeringsnorm HTC

<b>Bolig</b>	1/175m <sup>2</sup>
<b>Erhverv</b>	1/100m <sup>2</sup>
<b>Detail/service</b>	0
<b>Offentlig</b>	1/100 m <sup>2</sup>

- Al parkering til række- og punkthuse etableres inden for grunden

- Den øvrige parkering til boliger afvikles enten på terræn eller i p-hus

- Parkering til erhverv afvikles i kælder

### Parkering behov

BF nr.	Funktion	Antal p-pladser pr matrikel	Afvikling på egen matrikel	Afvikling i p-hus	Afvikling i kælder 1-2 etager	Overflade parkering ved City2
A 01	Erhverv	220			220	
A 02	Erhverv	204			204	
A 03	Bolig	43		43		
A 04	Bolig	41		41		
A 05	Bolig	39		39		
A 06*	P-hus	-				
A 07	Bolig	59		59		
A 08	Rådhus	130	4			126
A 09	Bolig	23	23			
A 10	Bolig	44		44		
A 11	Bolig	24	24			
A 12	Bolig	57		57		
A 13	Bolig	48		48		
A 14	Bolig	24	24			
A 15	Bolig	47		47		
A 16	Bolig	24	24			
A 17	Bolig	51		51		
A 18	Erhverv	131			131	
A 19	Bolig	35		35		
A 20	Bolig	59		59		
A 21	Bolig	68		68		
A 22	Erhverv	157			157	
A 23	Erhverv	250			250	
A 24	Erhverv	190			190	
A25*	P-hus	-				
<b>Total</b>			99	591	1152	126
<b>Total p-plads behov</b>						1967

Byggefelt A24 indeholder en dagligvarebutik i stueetagen.

Der er derfor særskilt for dette byggefelt regnet med 1 pl/100m<sup>2</sup> service

\* P-husene findes udenfor rammelokalplanområdet

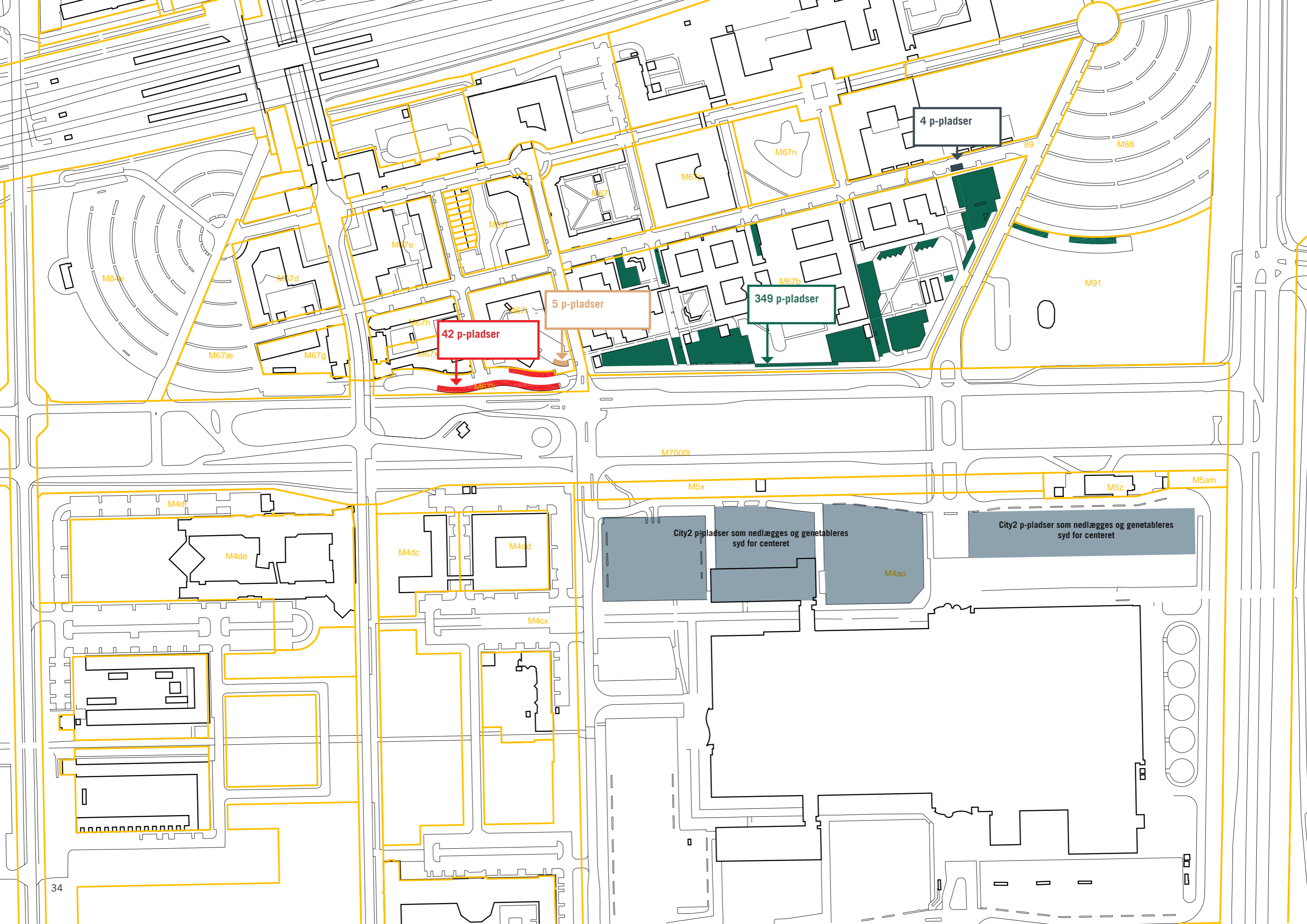
Høje Taastrup C ligger i gang- og cykelafstand fra Høje Taastrup Station, og alle i kvarteret kan nemt komme til stationen, som forbinder Høje Taastrup C med København og Roskilde på hhv. 18 og 15 min. Den gode beliggenhed og korte afstand til stationen giver et unikt potentiale for at skabe en bæredygtig bydel, hvor offentlig transport er den primære transportform kombineret med gang/cykling. Derfor angives en P-norm, der afspejler visionen om en bæredygtig bydel. Den nye parkeringsnorm kan sammenlignes med veltestede parkeringsnormer ved f.eks. Teglholmen og Grønttorvet i Valby. For boliger fastsættes en minimums-parkeringsnorm til 1/175 m<sup>2</sup>, erhverv 1/100 m<sup>2</sup> og offentlige funktioner til 1/100 m<sup>2</sup>. Dette giver et parkeringsbehov på ca. 1.967 parkeringspladser for Høje Taastrup C som helhed.

Parkering til erhverv afvikles inden for grunden i egen kælder. Parkering til række- og punkthusene kombineres direkte med boligen som p-lommer på matriklen. Dette er en fleksibel løsning, der giver mulighed for at inddrage parkeringsarealet til brug i boligen hvis dette ønskes, og man kan dermed tilpasse behovet i fremtiden, hvis nye delebilsordninger m.m. vinder frem. Parkering til karréerne sker primært i p-hus samt som terrænparkering. Gæste- og handicapparkering placeres i lokalgader og på fordelings- og ankomstveje.

For offentlige funktioner er minimumsparkeringsnormen 1/100 m<sup>2</sup> og for service/detailhandel er den 0/m<sup>2</sup>.

City 2's nedlagte parkeringsarealer "genhuses" som terrænparkering syd for City 2. De eksisterende erhvervsejendomme nord for Blekinge Boulevard bliver "genhuset", dels som nyanlagt terrænparkering, dels i det nyanlagte p-hus nord for Rammelokalplanens afgrænsning.

-  Rammelokalplanens afgrænsning
-  Mulighed for parkeringhus
-  Parkeringhus
-  Parkering i P-Kælder
-  Parkering på egen matrikel på terræn
-  Overfladeparkering





# PARKERING

## Nedlagt parkering fordelt på grundejere



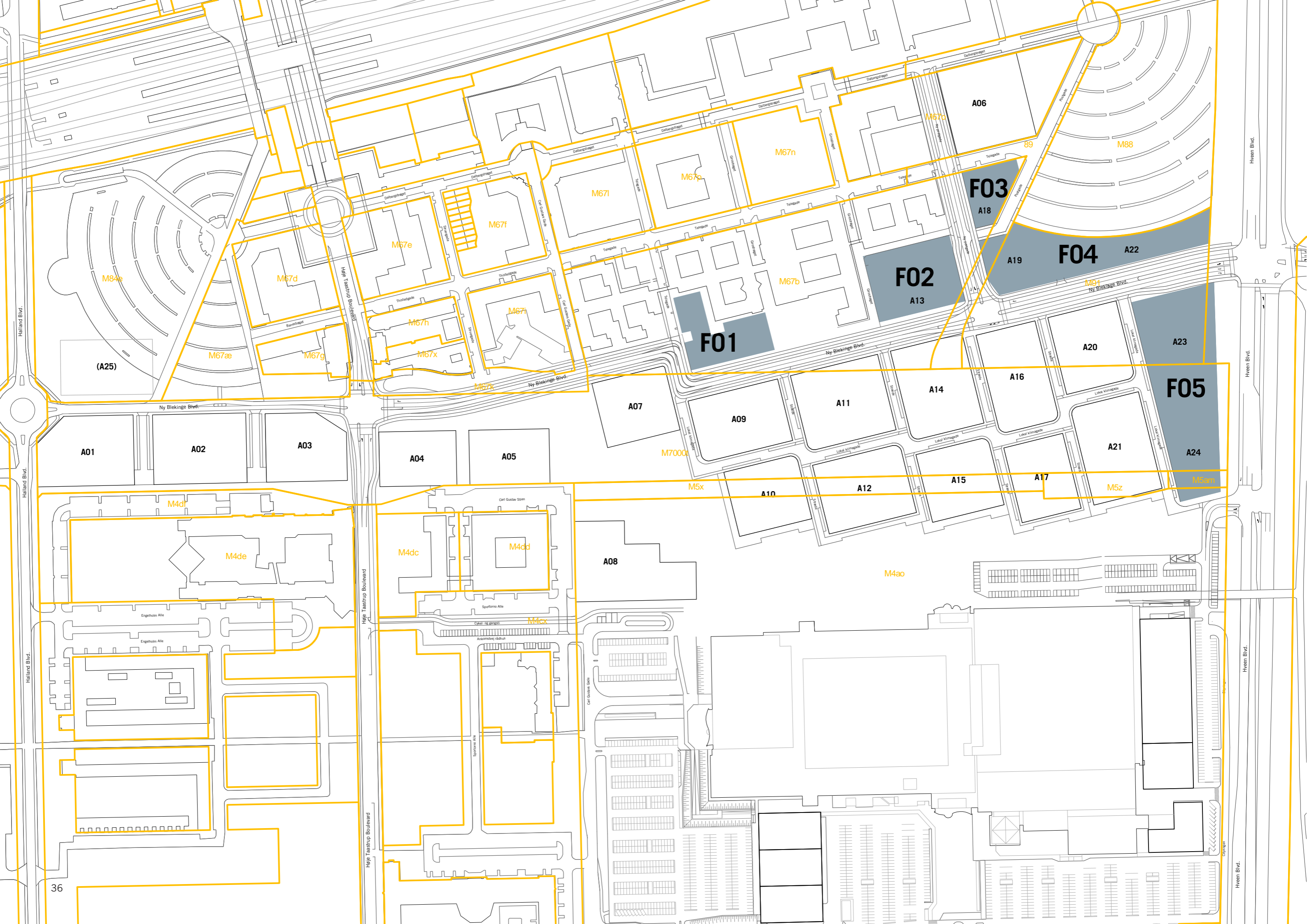
Oversigt over fremtidig reetablering af parkering for de enkelte grundejere ved fuldt udbygget plan

Dele af den eksisterende parkering nedlægges. På illustrationen på modsatte side vises parkeringen som nedlægges fordelt på ejere. På illustrationen på denne side vises, hvor de respektive ejere (og deres lejere) skal parkere i fremtiden. Der vil blive etableret fladeparkering på B01, B02 samt B03 og et P-hus. P-huset ligger uden for rammelokalplanen, hvorfor det ikke indgår som m2 i arealskemaet på side 88. Dog indgår parkeringspladserne, som bygningen rummer, i den overordnede parkeringsopgørelse på side 33.

Nedlagt parkering og reetablering

Ejer	Matrikel nr.	Nedlagt p	P-Hus	B01	B02	B03
G/F HT st.	M67k	42		42		
DNP Ejend. P/S	M67i	5		5		
Norden	M67b	*328	221		91	16
Wilborgs A/S	M89	4	4			

\* Der nedlægges kun 328 af Nordens samlede 349 p-pladser idet der bibeholdes 21 p-pladser nord for erhvervejendommene



(A25)

A01

A02

A03

A04

A05

A08

A07

A09

A11

A14

A16

A20

A23

F05

A24

A21

A18

F02

A13

F03

F04

A19

A22

M88

A06

M67n

M67o

M67i

M67f

M67e

M67d

M84e

M67æ

M67g

M67h

M67j

M67x

M67k

M67b

M67a

M7000

M5x

A10

A12

A15

A17

M5z

M5am

M4ao

M4d

M4de

M4dc

M4dd

M4cx

# PARKERING

## Princip for faseparkering

Kortet viser et eksempel på faseparkering i forhold til udviklingen af Høje Taastrup C. Da en stor del af vejnettet bliver etableret først, giver det mening at udnytte de ubebyggede byggefelter til midlertidig overfladeparkering. Dette gør planen robust og fleksibel i forhold til hvilke dele af området, der bliver udviklet først.

### Midlertidig parkering

Område	Areal	P-Pladser
F01	3150 m <sup>2</sup>	116
F02	3860 m <sup>2</sup>	143
F03	1570 m <sup>2</sup>	58
F04	5870 m <sup>2</sup>	217
F05	8370 m <sup>2</sup>	310

\* Antal p-pladser er udregnet til 1 plads pr. 27 m<sup>2</sup>





Rammelokalplanens afgrænsning

# CYKELPARKERING

## Normering for cykelparkering

### Cykelparkerings norm HTC

**Bolig:** 2/100m<sup>2</sup>  
**Erhverv:** 0,3 cykel pr. medarbejder\*  
**Service/detail:** 1/100m<sup>2</sup>  
**Offentlig:** 0,3 cykel pr. medarbejder\*

\* Der regnes i eksemplerne med 17m<sup>2</sup> pr. medarbejder

### Regneeksempel med cykelparkering byggefelt A02 erhverv:

**Byggefelt A02 samlet antal m<sup>2</sup>:** 20.410 m<sup>2</sup> erhverv  
**A02 antal medarbejdere (20.410 m<sup>2</sup>/17 m<sup>2</sup>\*):** 1200 medarb.  
**Total antal cykel p-pladser (1200 X 0,3\*\*):** 360 cykel p-pladser

\* Der regnes i eksemplerne med 17m<sup>2</sup> pr. medarbejder

\*\*Erhverv 0,3 cykel p-plads pr. medarbejder

### Cykelparkering

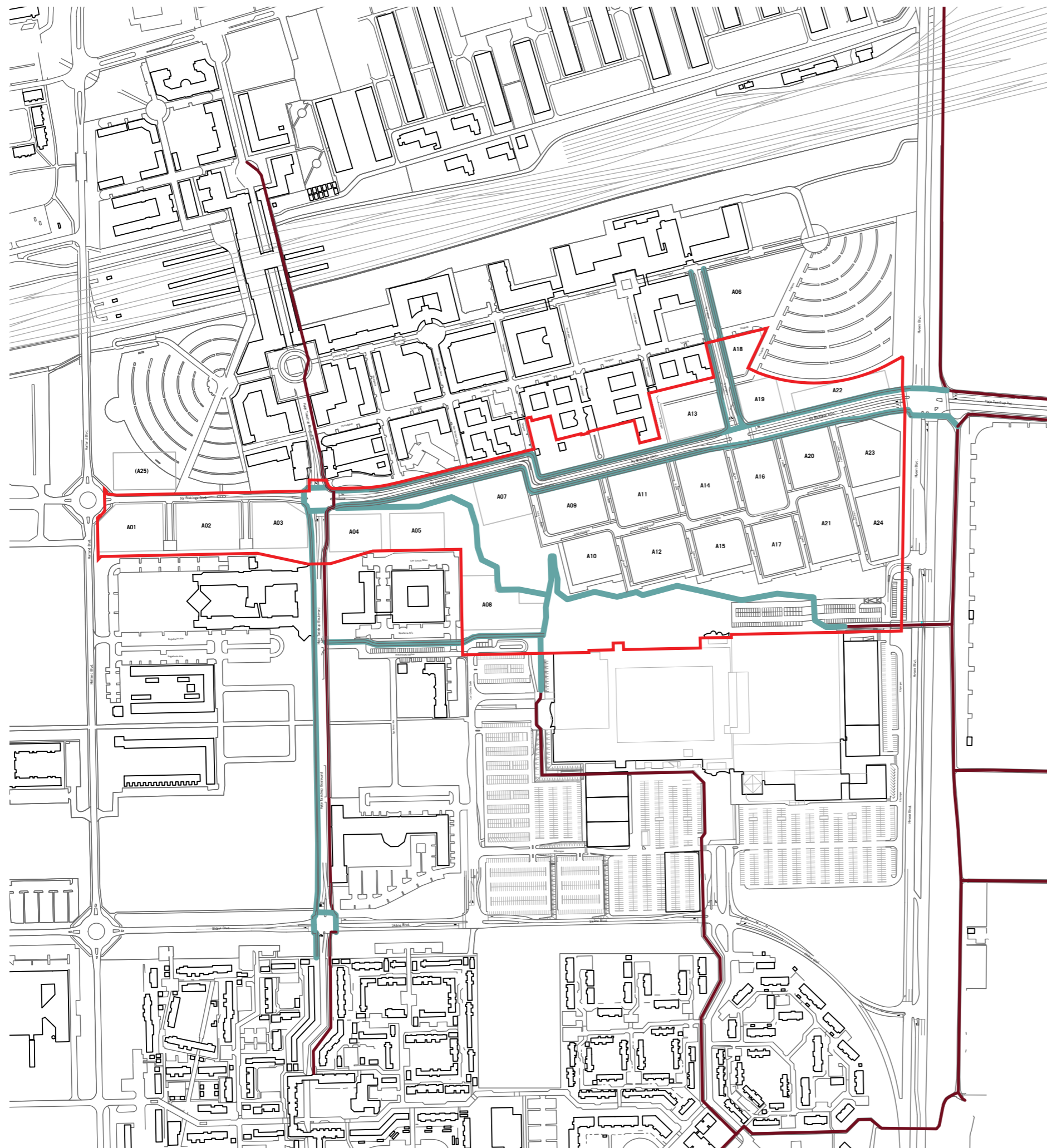
BF nr.	Bolig cykel-p	Erhverv cykel-p	Service/det. cykel-p	Offentlig cykel-p	Antal cykel p-pladser TOTAL
A 01		388			388
A 02		360			360
A 03	151		27		178
A 04	144		8		152
A 05	135		9		144
A 06					
A 07	144			32	176
A 08				229	229
A 09	75				75
A 10	154		10		165
A 11	88				88
A 12	200		8		208
A 13	168				168
A 14	89				89
A 15	163		7		170
A 16	75				75
A 17	180		5		185
A 18		231			231
A 19	122				122
A 20	206				206
A 21	237		6		243
A 22		245		32	277
A 23		392		50	441
A 24		279	32		311
A 25					

Oversigtsskema for cykelparkering fordelt på program

Cykelparkering skal placeres så tæt på indgange som muligt og afvikles på egen matrikel.

For boligerne er cykelparkeringsnormen 2 cykler/100 m<sup>2</sup>, for erhverv er den 0,3 cykel/medarbejder (der er regnet med 17m<sup>2</sup> pr. medarbejder), for detailhandel/servicefunktioner er cykelparkeringsnormen 1 cykel/100m<sup>2</sup> og for offentlige funktioner er den 0,3 cykel/medarbejder (der er regnet med 17m<sup>2</sup> pr medarbejder).

I parken anlægges der cykelparkering ved særlige aktiviteter og indgange såsom indgangen til rådhuset.



- Eksisterende gang- og cykelnetværk
- Nyt gang- og cykelnetværk
- Rammelokalplanens afgrænsning

Plan - eksisterende og nye stier 1:5000



# STISYSTEM

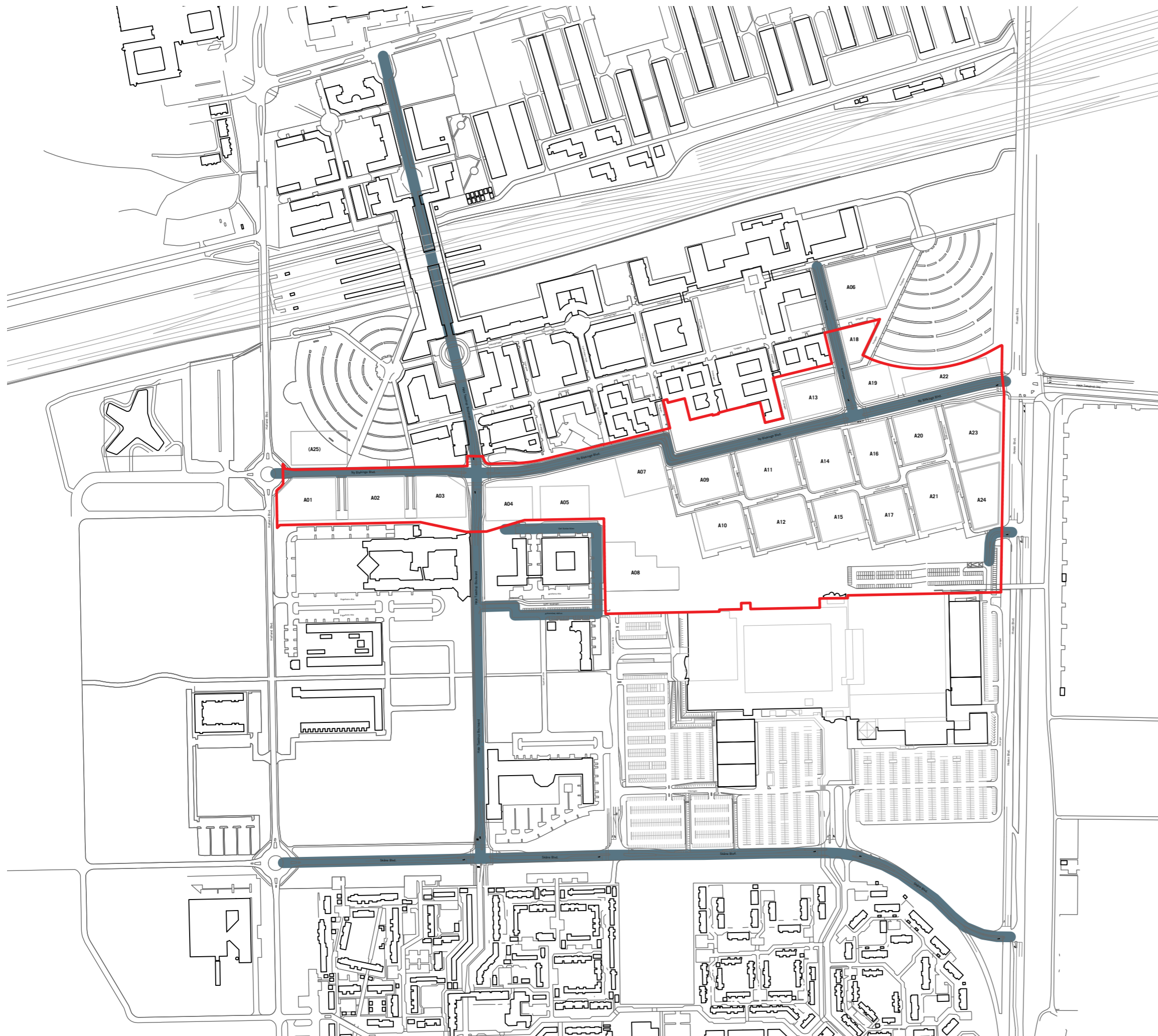
## Eksisterende og nye stier

Illustrationen på modsatte side viser det eksisterende gang- og cykelnetværk, samt hvor der etableres nye gang- og cykelstier.

Langs de nyanlagte større veje anlægges cykel- og gangstier på 2,5 m. pr. bane. Nogen steder langs de eksisterende veje anlægges nye gang- og cykelstier.

I parkbåndet anlægges en øst-vestgående hovedsti, som fungerer som cykel- og gangsti, med en samlet bredde på ca. 5 m. Arealet af stien til cykling belægges med beton. Stien belyses med parklamper og kan stedvis deles i to forløb med cykelsti for sig i en bredde på 3 m og gangsti for sig i en bredde på 2 m. Cykelstiernes krydsning med trafikerede veje skal ske i terrænniveau.

Hovedstien i parken er hovedåren for bløde trafikanter, som bevæger sig på tværs af området. Langs hovedstien er der placeret en række aktiviteter og kan eksempelvis rumme et basketballtårn, en skulpturel legeplads og et skaterområde. På denne måde vil hovedstien ikke kun fungere som cirkulation, men også som et aktivitetshånd. Dette vil være med til at gøre parken til et levende og trygt område med aktivitet døgnet rundt. Mere om dette i kapitlet om parken.



- Veje omfattet af vejlokalplanen
- Rammelokalplanens afgrænsning

Plan - Veje omfattet af vejlokalplanen 1:5000

# VEJLOKALPLAN

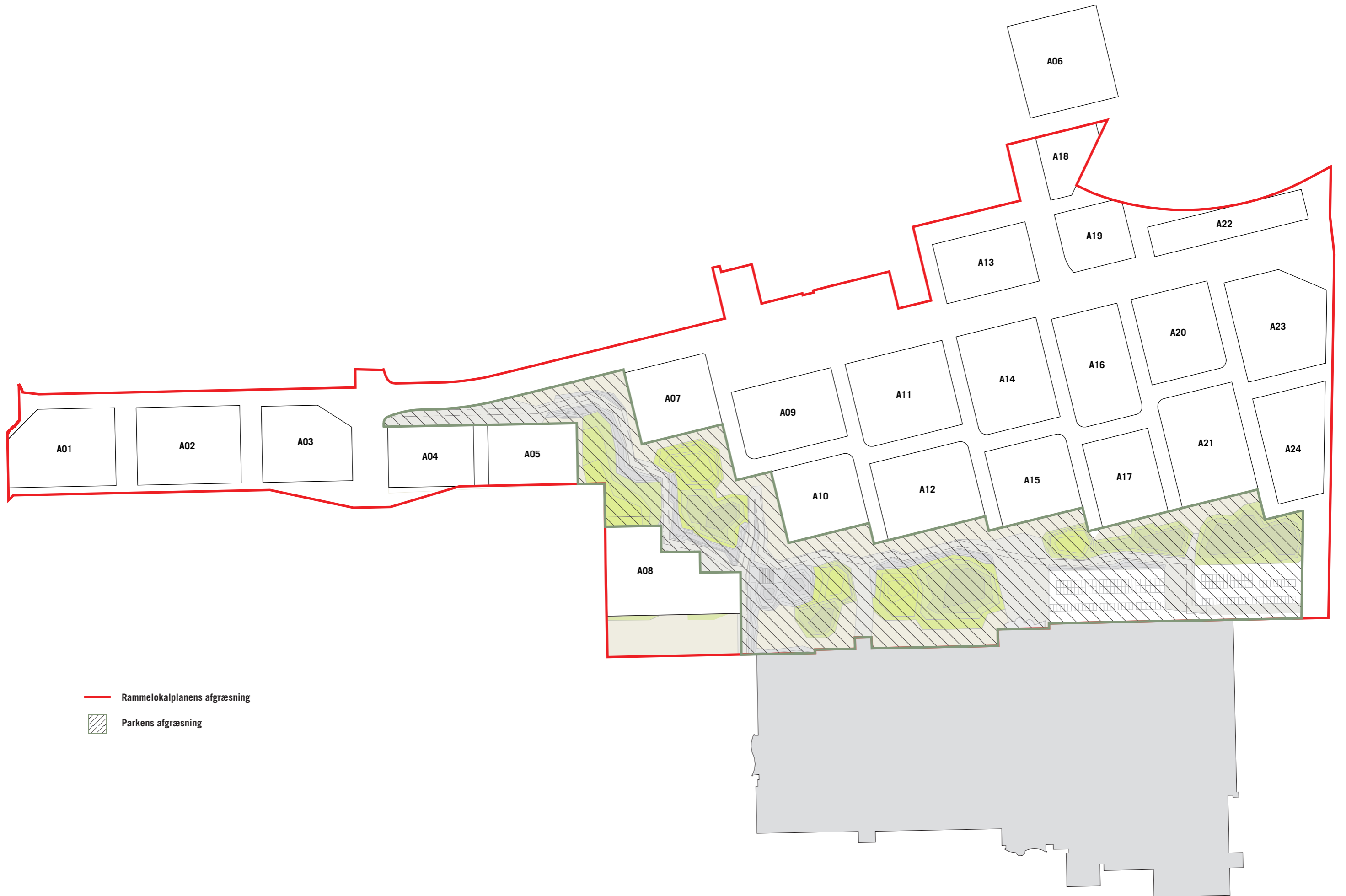
Veje omfattet af vejlokalplanen

Illustrationen på modstående side viser veje omfattet af vejlokalplanen.





## **3.0 PARK OG BYRUM**



-  Rammelokalplanens afgræsning
-  Parkens afgræsning



# PARKEN

## En aktiv og grøn park

Den nye park er hjertet i den foreslåede byudvikling. Det er planens centrale og primære offentlige rum. Parken placeres der, hvor Blekinge Boulevard i dag opdeler bydelen med Den Gule By i nord og City 2's parkeringsarealer mod syd. I fremtiden vil parken fungere som en lynlås, som forbinder de nye boligområder i nord med City 2. I den øst-vestgående retning løber parkens hovedsti, som ikke kun fungerer som cirkulation, men også som aktivitetsbånd. På denne måde vil parken være et levende område med aktiviteter døgnet rundt.

Parken afgrænses af det nye boligområdes facader i nord og City 2's facade mod syd. Mod øst stopper parken ved Hveen Boulevard, og mod vest møder den det nye rådhus og løber videre til Høje Taastrup Boulevard. Parken har derfor en unik mulighed for at binde området og dets forskellige funktioner sammen. I det grønne parkbånd etableres bydelens gennemgående hovedsti for cyklister og gående som et belagt bånd, der løber centralt i parken. Stien løber i øst-vestgående retning og kobles via "afstikkere" til lokalgaderne i boligområdet samt til indgangene til City 2. Langs den centrale sti skabes områder til leg og ophold. Disse områder danner sammen med hovedstien et sammenhængende, skulpturelt, multifunktionelt element. Områderne skaber rum til en række aktiviteter: Siddepladser, legeplads, basketballplads, skatepark m.m.

Hovedstien i parken skaber på denne måde ikke blot forbindelse mellem boligerne og det omkringliggende område, men den er også et oplevelsesbånd fuld af aktiviteter, som er med til at skabe en livlig og tryk park.

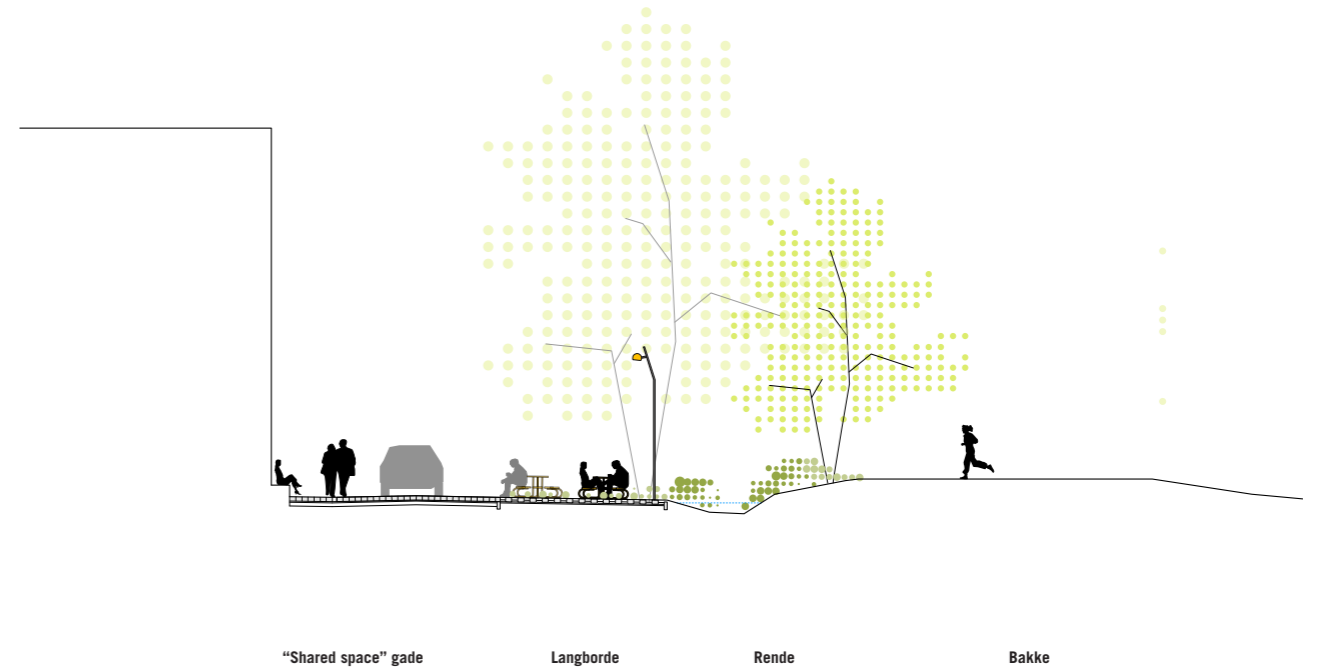
Grønne, landskabelige øer dukker op på begge sider af den centrale sti. De hævede og sænkede grønne områder giver et varieret og dynamisk landskab, som samtidig håndterer forsinkelser af regnvand.

# PRINCIPPER FOR AKTIVITETER

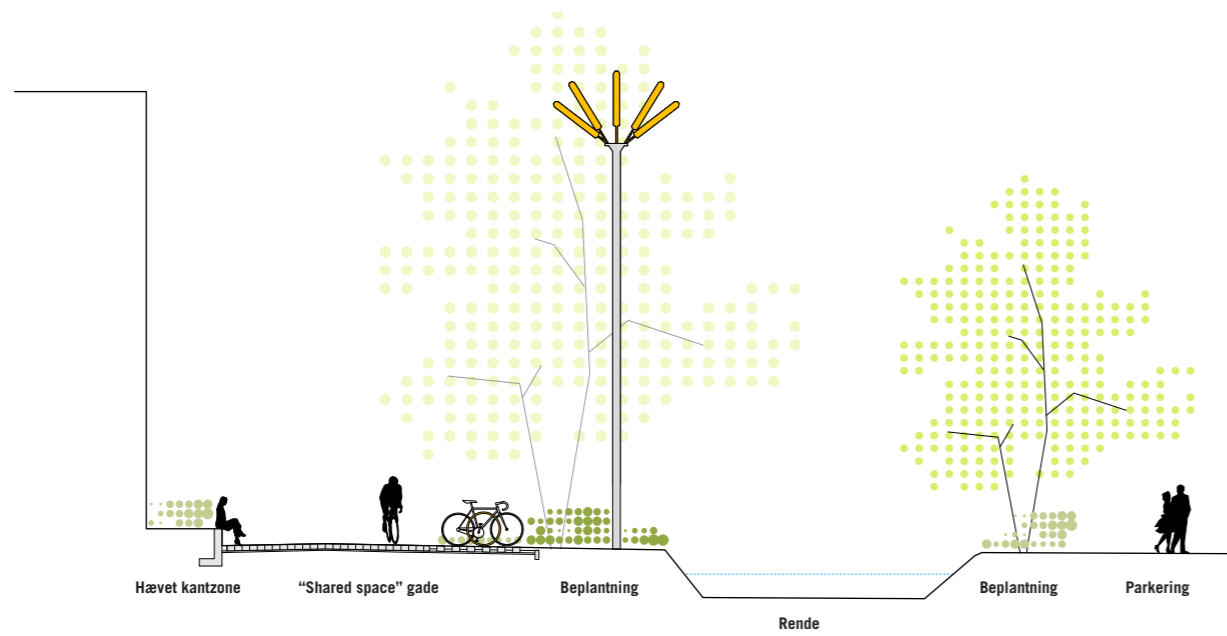
Snit langs bolig-promenaden



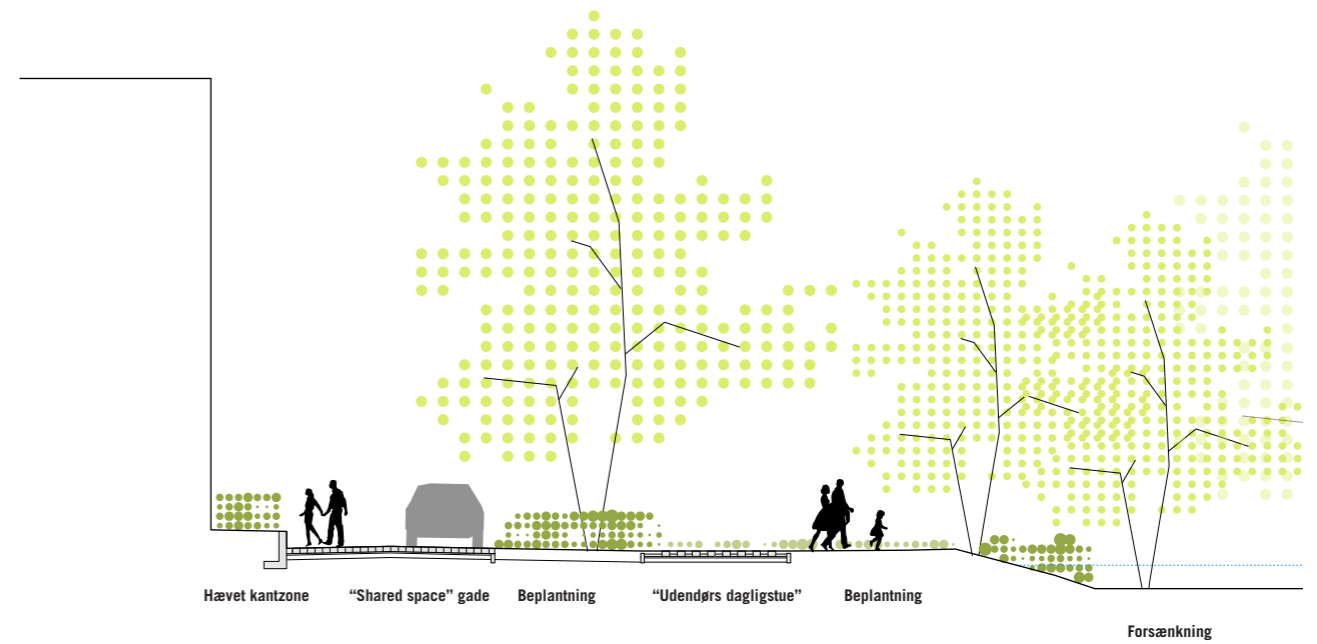
SNIT AA



SNIT BB



SNIT CC



SNIT DD

# PRINCIPPER FOR AKTIVITETER

To kategorier af aktiviteter er udlagt i parken, som er med til at give et bredt tilbud til forskellige brugere. En række aktiviteter udformes som fast inventar, der er integreret i parkrummet. Aktiviteterne er placeret centralt langs aktivitetsbåndet og kan eksempelvis rumme et basketballtårn, en skulpturel legeplads og et skateområde. De øvrige aktiviteter er placeret på promenaden, som løber langs boligerne. Disse foreslås som aktiviteter, der knytter sig til boligerne som for eksempel langborde, hvor man kan holde fællesspisning, en legeplads osv. Det er i fremtiden muligt at afholde en inddragelsesproces om parkens præcise indhold og funktioner.



Referencer - eksempler på funktioner i parken



basketballtårn



skulpturel legeplads



bordtennis område



klatreveg



klatreveg



skateområde







# BYRUM OG AKTIVITETER

## Principper for zoner i parken

**Markedsplads**  
En del af markedspladsen etableres på den eksisterende "Rambla" ved indgangen til City 2. Det skal sikres, at belægningen kan klare tunge køretøjer. Markedspladsen fremstår som en stor, fleksibel flade, der kan bruges til større arrangementer såsom loppemarkeder, filmvisninger mm.

**Skateareal**  
Skatebowlen er en del af det mest aktive og urbane område af parken. I dette område er der mulighed for at etablere en klatre- samt tegnevæg, som begge inkorporeres i terrænspringet. Skatebowlen anlægges som en belagt flade med en glat overflade således, at den er god at skate, køre på løbehjul og rulleskøjter på. Skatebowlen dobbeltprøgrammes, så den dels fungerer som skatebowle og dels som en del af LAR-systemet. I perioder med megen regn indgår skatebowlen som en aktiv del af LAR-systemet, idet den kan forsinke større mængder vand.

**Ankomstareal**  
Ved ankomsten i den nordlige del af parken findes en mindre plads. Pladsen er anlagt med hård belægning, og på fladen findes klynger af grønne træer. Det vil være her besøgende, som kommer fra Høje Taastrup Station, møder parken for første gang. Derfor skal dette sted invitere besøgende ind i parken, ligesom at det skal skabe en overgang og en sammenhæng mellem parken og den resterende by.

**Mulighed for kommerciel aktivitet langs City 2**  
Langs med City 2's facade er der mulighed for kommerciel aktivitet. Denne del af parken anlægges med en hård belægning i samme kvalitet som resten af parkens øvrige belagte flader. Den kommercielle aktivitet kan være butikker med facader mod parken, udeservering eller anden aktivitet fra City 2, som er med til at skabe liv og trykthed i parken.

**Vandrende**  
Langs den øst-vestgående hovedsti i parken anlægges vandrender som muliggør, at regnvandet kan flyde til bassinerne, hvor vandet bliver forsinket. Udvalgte steder langs renden får denne karakter af at være en funktionel betonskulptur. Betonskulpturen tager form i forhold til det nærliggende program og kan for eksempel agere siddemøbel, legeområde eller lignende.

**Bassiner, bede og bakker**  
I parken anlægges fordybninger, som fungerer som forsinkelsesbassiner, og indgår på denne måde som en aktiv del af håndteringen af regnvand. Når fordybningerne ikke er fyldt af vand, kan nogle af dem bruges som opholdsareal, mens andre vil være beplantede. Forsenkningen gør, at der vil være læ, hvilket gør dem til attraktive steder at opholde sig i længere tid af gangen. Ved siden af bassinerne anlægges bakker. Disse spring i topografi giver dels en varieret oplevelse af parken og dels god mulighed for ophold og leg.

**Zone mellem boliger og park**  
I zonen mellem boliger og park etableres et bånd med mulighed for mødesteder med bolignære programmer. Eksempelvis vil der være en zone med langborde til fællesspisning med grillplads, et område med nyttehaver eller et areal med bordtennis.

-  Rammelokalplanens afgræsning
-  Parkens afgræsning
-  Markedsplads
-  Skateareal
-  Ankomstareal
-  Mulighed for kommerciel aktivitet langs City 2
-  Vandrende
-  Bede og bakker
-  Zone mellem boliger og park



Referencer - eksempler på beplantning i parken





# BEPLANTNINGSPRINCIPPER

## Introduktion

Der er udarbejdet en række principper for beplantningen, som skal udtale og understrege det overordnede koncept for parken. Derudover skal beplantningen understrege de særlige landskabelige og urbane situationer, som findes i parken. I de urbane områder omkring rådhuset, på ankomstpladsen mod nordvest og langs promenaden, hvor boligernes facader møder parken, plantes f.eks. ahorn, som er karakteristisk med sin fantastiske rød-orange farve.

De grønne områder i parken har to forskellige træsorter afhængigt af den topografiske situation.

Træer som er i stand til at trives i midlertidigt fugtige miljøer, som f.eks. grå el og navr, kan plantes i de lavere områder i parken, som indgår som en del af regnvandshåndteringen. På de forhøjede områder kan der f.eks. plantes skovfyr og ambratræ, som vil spille flot sammen med topografien.

Småbladet, lysåben lind plantes på fordelingsvejene, ankomstvejene samt lokalgader i den del af HTC, som ligger vest for parken.

Beplantningsprincipperne inddeles i 2 hovedkategorier med hver sine underkategorier:

- Veje: Fordelingsveje, bydelsveje og lokalveje
- Parken: Bassiner, bakker og promenade.

## Veje

Beplantningen på vejene skal skabe grønne, behagelige gaderum. Beplantningen differentierer alt efter vejtypen for at understrege vejenes hierarki.

Hensigten er, at den grønne beplantning tæt på boligbyggefelterne i HTC skal plantes, så der sikres boliger med gode dagslysforhold.

## Fordelingsvej

Når der er to kørebaneer i hver retning, plantes en række vejtræer i midterrabatten. Princippet vises i vejudsnit A1 og A2 (se afsnit 2.0 trafik). Når der er en kørebane i hver retning, plantes en række vejtræer i den grønne flexzone i hver side af vejen. Vejtræerne plantes som allétræer og plantes derfor umiddelbart overfor hinanden på hver side af vejen. Princippet vises i vejudsnit B.

Det skal sikres at arealerne, hvor træerne plantes, har nok opbygning til, at der kan plantes større træer. Derudover skal disse zoner fremstå grønne med lav beplantning. I flexzonen langs fordelingsvejen er der, udover grønne, beplantede bede, mulighed for cykel- og bilparkering (vejudsnit B). Træer, græsser og stauder vælges ud fra om det er robuste arter der kan tåle at stå tæt på et vejmiljø.

## Bydelsveje

På bydelsvejene plantes vejtræerne i de grønne flexzoner skiftevis på den ene og den anden side af vejen. Princippet vises i vejudsnit C. Det skal sikres at arealerne, hvor træerne står plantet, har nok opbygning til, at der kan plantes træer. Derudover skal disse zoner fremstå grønne med lavere beplantning såsom græsser og lave stauder. Træer, græsser og stauder vælges ud fra om det er robuste arter der kan tåle at stå tæt på et vejmiljø.

## Lokalveje

På lokalvejene plantes vejtræerne i de grønne flexzoner og plantes derfor skiftevis på den ene og den anden side af kørebanen. Princippet vises i vejudsnit D1 og D2. De grønne flexzoner fungerer også som LAR-bede (se afsnit om LAR), og det er derfor vigtigt at træerne og den lavere beplantning, såsom græsser og lave stauder, i bedene er hårdføre overfor saltpåvirkning og generelt er robuste i forhold til at gro i et urban miljø.

## Parken

Beplantningen i parken skal understrege de forskellige områders topografi og udformning. Beplantningen i parken varierer fra brugsplæner til vilde græsser og stauder samt træbeplantning. Det er vigtigt, at beplantningen fremstår i flere højder og på denne måde virker som rumskabende elementer uden at skabe barrierer. Ved LAR-bassinerne anvendes beplantning, (træer, græsser og stauder) som kan håndtere midlertidigt at stå i vand.

Bakkerne beplantes med grupper af større, karaktergivende træer. Derudover kan de beplantes med græsser og stauder.

Der plantes træer langs den centrale cykel- og gangsti for at forstærke oplevelsen af "rejsen" igennem parken.

# PRINCIPPER FOR OVERFLADER

Der findes overordnet tre typer overflader i parken. Beplantet, belagt og semi-belagt.

Græsbakkerne og fordybningerne, som findes hele vejen igennem parken, fremstår grønne og beplantede. Denne bløde overflade inviterer til ophold og leg.

Parkens "rygrad", som er den centrale cirkulations- og aktivitetsbånd, anlægges i beton. De skulpturelle elementer langs båndet udformes i in-situstøbt beton.

De to promenader, som definerer parkens kant mod nord og syd (boligernes facader mod nord og City 2's facade mod syd), anlægges med to forskellige materialer, som understreger mødet mellem park og by/bygning. Dette kan være betonfliser, teglbelægning eller stampet grus.



Referencer - eksempler på overflader i parken



Lavt græs



Højt græs



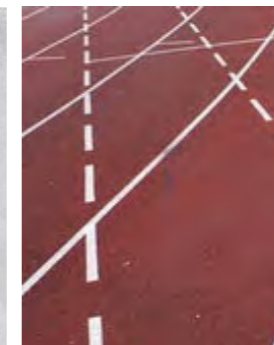
Tegl



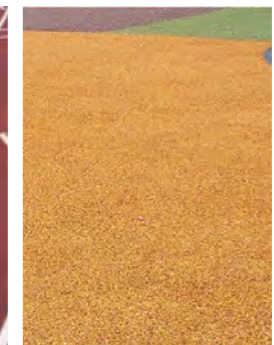
beton fliser



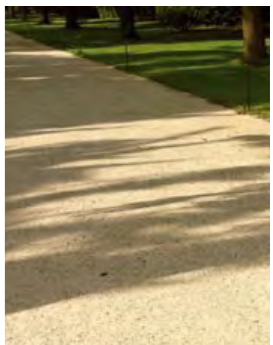
Lys beton



Faldunderlag



Faldunderlag



Kompakt jord

# PRINCIPPER FOR BELYSNING

Belysningen i parken er med til at skabe tryghed og understøtte følelsen af sikkerhed i bydelen 24 timer i døgnet. Samtidig har belysningen en fantastisk mulighed for at skabe liv og opmærksomhed i parken.

Den øst-vestgående hovedstiforbindelse vil fremstå som en oplyst, central stribe. Høje lysmaster følger denne forbindelse.

Omkring den centrale forbindelse fremhæves særlige skulpturelle parkelementer med effektbelysning, der er med til at fremhæve parkens legende udtryk.

Punktvis placeres pullerter og effektbelysning mellem træbeplantningen. Det er med til at give promenaden en passende belysning.



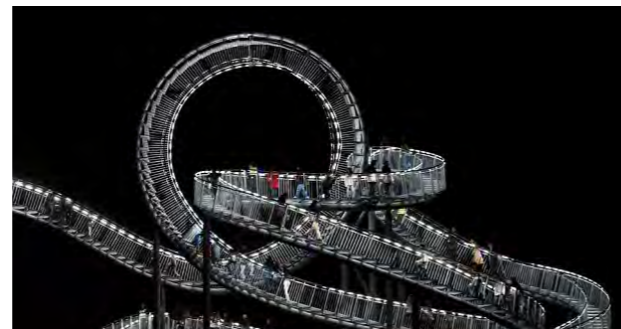
## Referencer - eksempler på lys i parken



Eksisterende belysning



Eksempel på stibelysning



Effektbelysning / kunstinstallation





# ANLÆG OG DRIFT

De største anlægsomkostninger er koncentreret omkring den centrale stiforbindelse - aktivitetsbåndet. Dette bliver parkens hovedattraktion og skal udvikles og realiseres som et unikt element. Da dette element hænger stærkt sammen med styringen af regnvandet, vil driftsomkostningerne også have en indvirkning.







## **4.0 BEBYGGELSE**

# ARKITEKTONISKE SPILLEREGLER

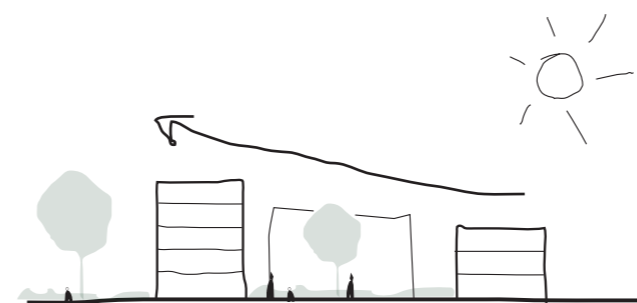
HTC's bebyggelse vil have en høj grad af variation i materialer, højder og typologier. Netop variationen vil være med til at give området en stærk egenart, som står i kontrast til den omkringliggende bebyggelse, der i højere grad har et ensartet udtryk. Bebyggelsen er disponeret således, at der skabes attraktive udesåvel som inderum året rundt – både i forhold til støj, vind og sol.

For at styrke kvarterets egenart og sikre arkitektonisk variation, opstilles en række regler og krav til bebyggelsen.

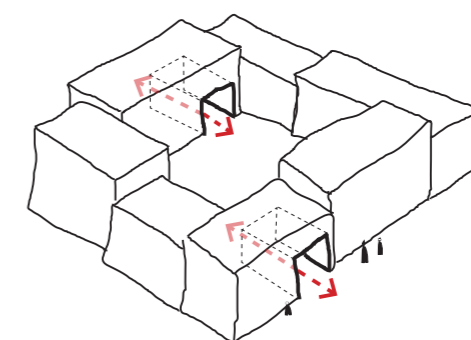
Den nye bebyggelse i Høje Taastrup C skal have en god menneskelig skala, og derfor lægges der vægt på, at de nye bygningsvolumener brydes op i mindre volumener samt tilpasses programmet. Dette gøres bl.a. ved at lave højdespring og forskydninger i facaden, samt ved at skabe en varieret materialepalette.

Der skabes klare visuelle forbindelser gennem det centrale boligområde fra Ny Blekinge Boulevard i nord til parken i syd. Her bryder fremspring og forskydninger i facaden rytmen, så gadeforløbene ikke fremstår stramme og monotone, men bliver varierede forløb. En del af facadernes udtryk mod disse lokalgader er porte eller åbninger, som forbinder gade- og gårdrum. Disse åbninger skal placeres forskudt af hinanden for at bryde eventuelle vindtunneller og indkig.

Mod parken er stueetagerne åbne og aktive, hvilket understreger den urbane karakter som bebyggelsen har mod parken.



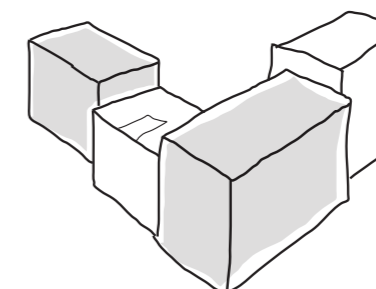
1. Variation i højden  
- bebyggelsen trapper op mod parken og mod de ydre ankomstveje



2. To porte til gårdhum ved karéer mod lokalgaderne som er placeret forskudt.



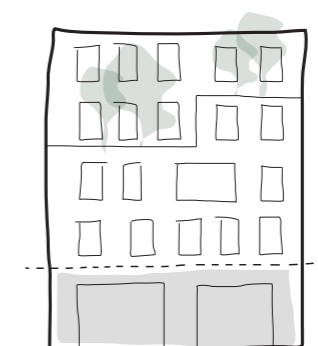
3. Forskydninger i plan, højde og facadedybder



4. Variation i materialer



5. En varieret byfront mod parken



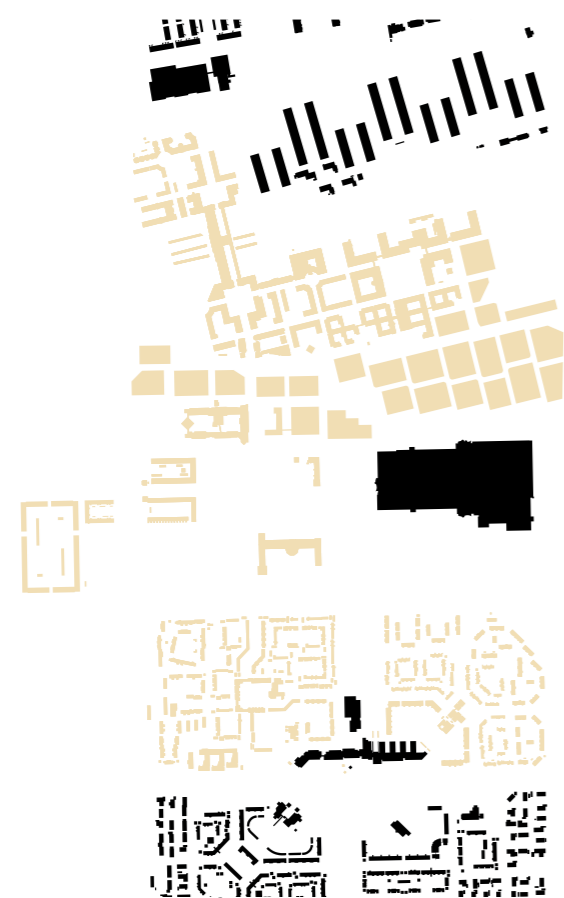
6. Åbne og aktive stueetager mod parken

# EN DIVERS BYDEL

## Materialeholdning



Den gule by

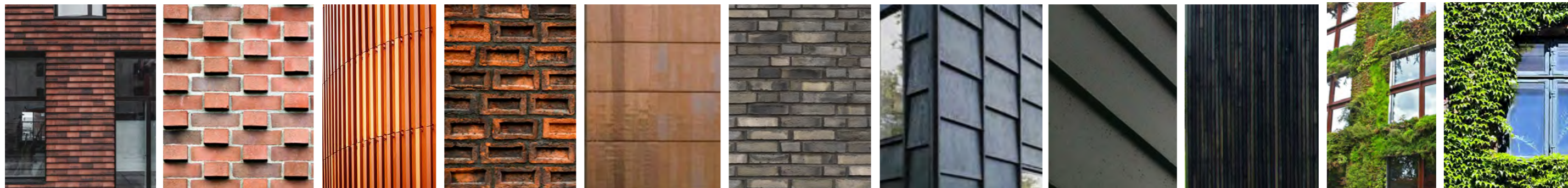


Den mangfoldige by



Materialevalget i den nye bebyggelse skal afspejle ønsket om en bydel med en mangfoldig og varieret arkitektur, og området kommer derfor til at stå i kontrast til den omkringliggende bebyggelse, der er opført i gule tegl. Dette er med til at give den en markant og samlende egenart, men også et ret monotont udtryk. Arkitekturen i HTC skal indeholde en robust og gedigen materialepalette, som kan tilføre taktilitet og patina i den menneskelige skala. De forskellige materialer skal stilles sammen således, at der dannes kontrast i farve, taktilitet, mønster, m.m. Den generelle farveholdning ligger inden for de rødlige toner, sort i forskellige materialer og begrønnede facader, som kan suppleres med materialer i lyse farver og teksturer.

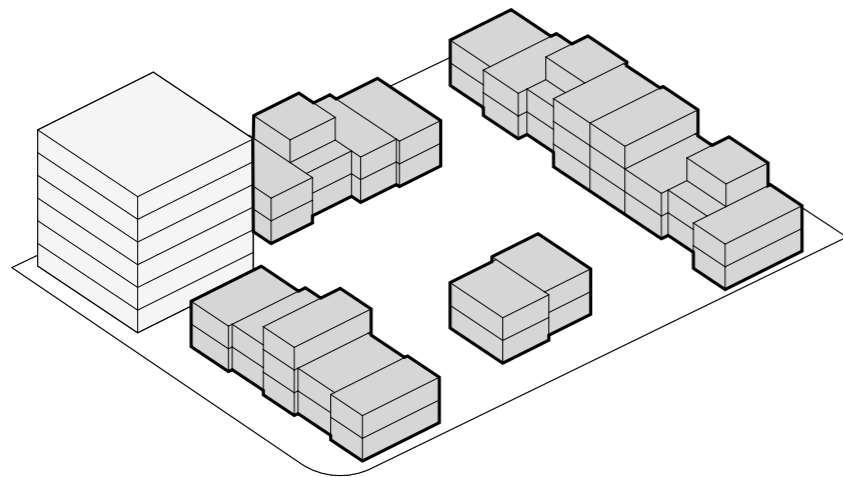
### Referencer materialer





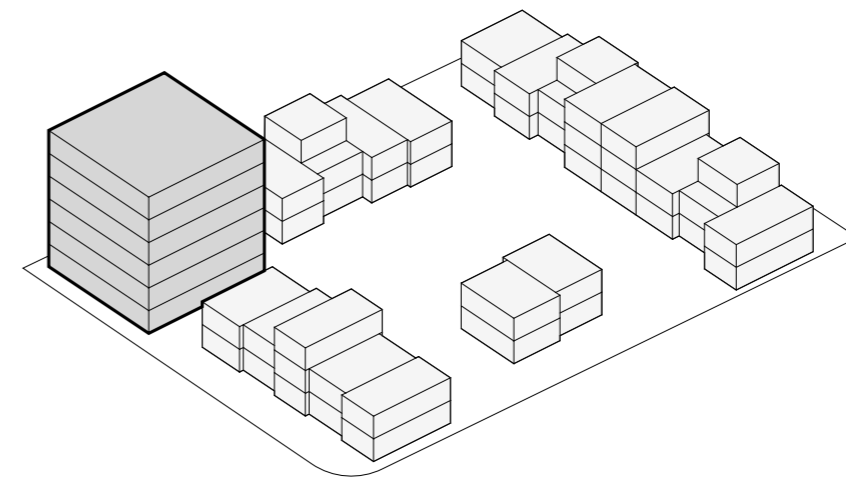
## 1. Rækkehuse

2-3 etager



## 2. Punkthuse

4-6 etager



Reference billeder, rækkehuse



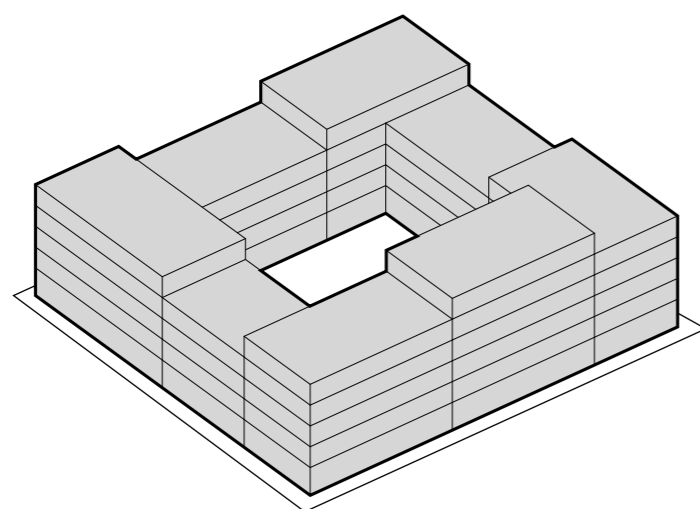
Reference billeder, punkthuse

# BOLIG TYPOLOGIER

3 typologier

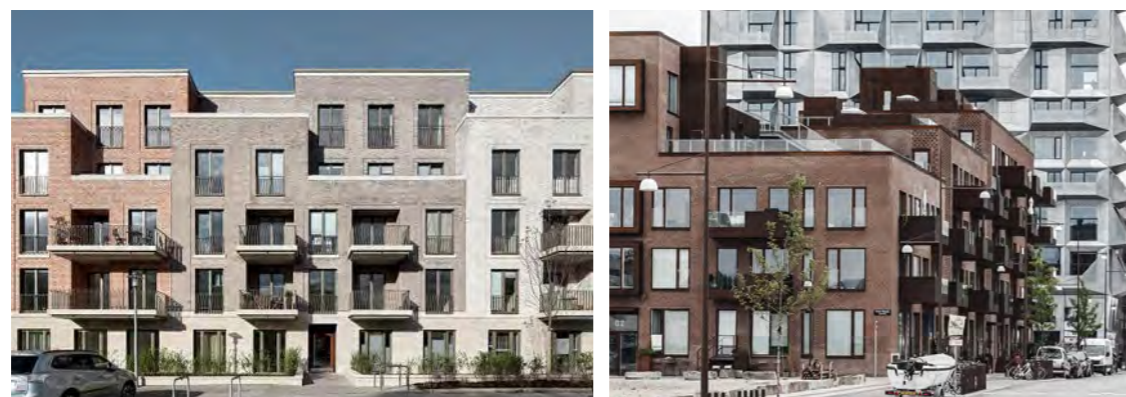
## 3. Karré bebyggelse

4-6 etager

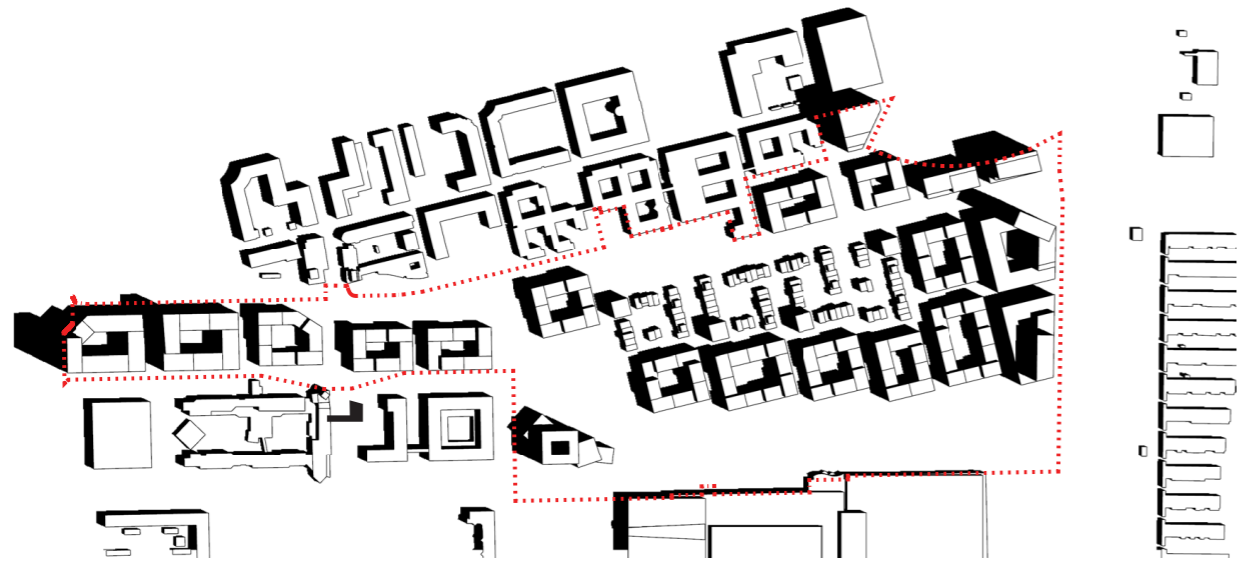


Social og funktionel mangfoldighed er væsentlige nøgleord i udviklingen af et bæredygtigt byområde, hvilket understøtter visionen om en bydel med boliger til forskellige målgrupper. Ved at lave en bebyggelsesplan der blander boligsammensætningen, kan man tiltrække en bred vifte af beboere og dermed danne grobund for social bæredygtighed. Derfor udvikles tre overordnede typologier – rækkehuse, punkthuse og karréer – der kan tilbyde forskellige boformer og boligstørrelser.

Størrelsessammensætningen af de enkelte boliger er et godt byplanmæssigt værktøj til at sikre mangfoldighed gennem blanding af beboergrupper. Blanding af boligstørrelser sikrer ligeledes mobilitet inden for lokalområdet ved nye livssituationer: Alderdom, skilsmisse, familieforøgelse osv. Små boligenheder henvender sig typisk til yngre og ældre borgere, mens familier har brug for mere plads.



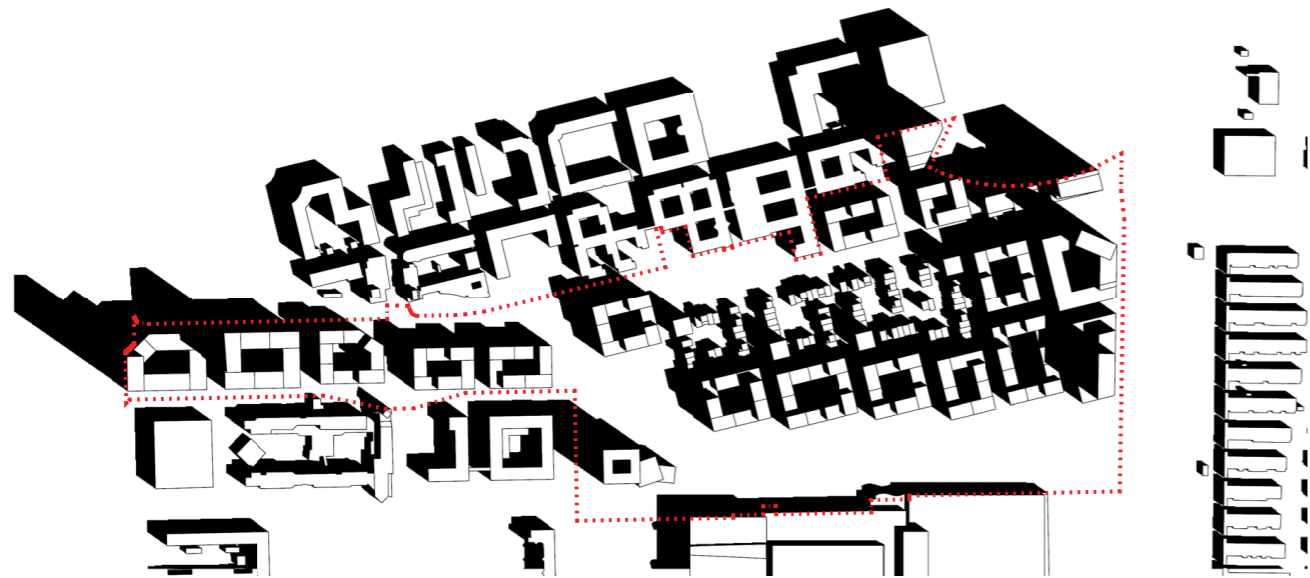
Reference billeder, karrébebyggelse



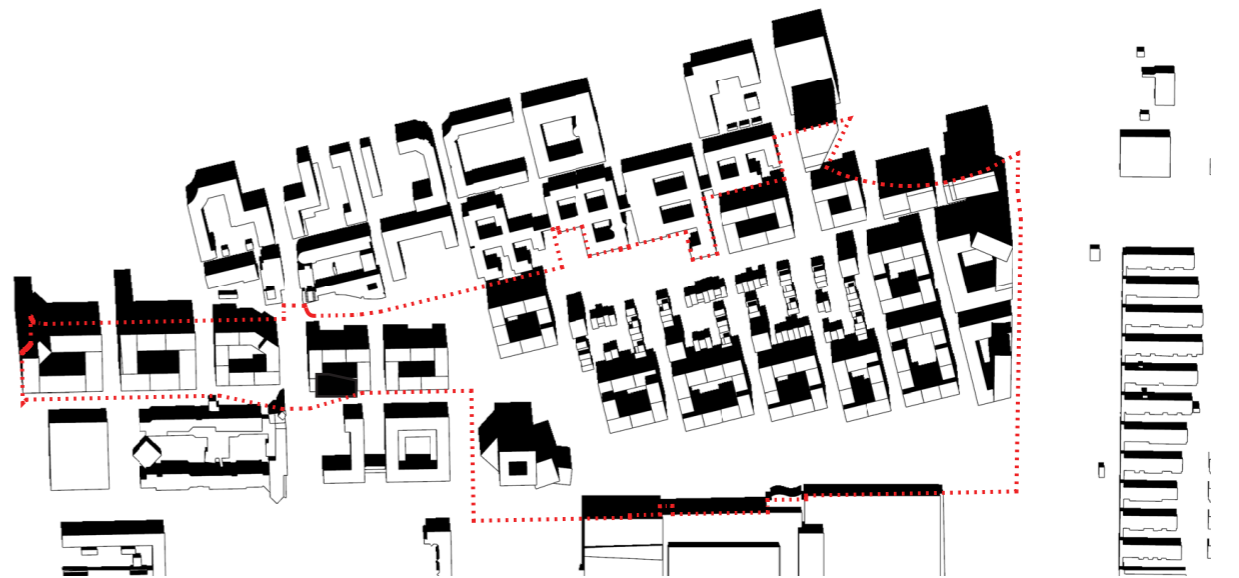
Sommersolhverv 22.06. 09:00



Sommersolhverv 22.06. 12:00



Jævn døgn 22.03. 09:00



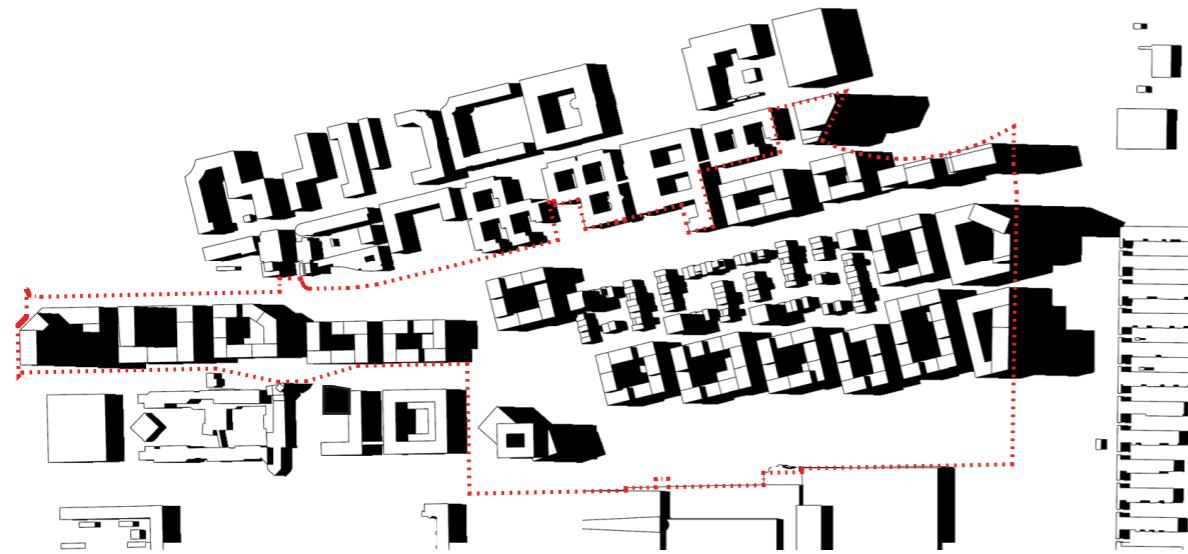
Jævn døgn 22.03. 12:00



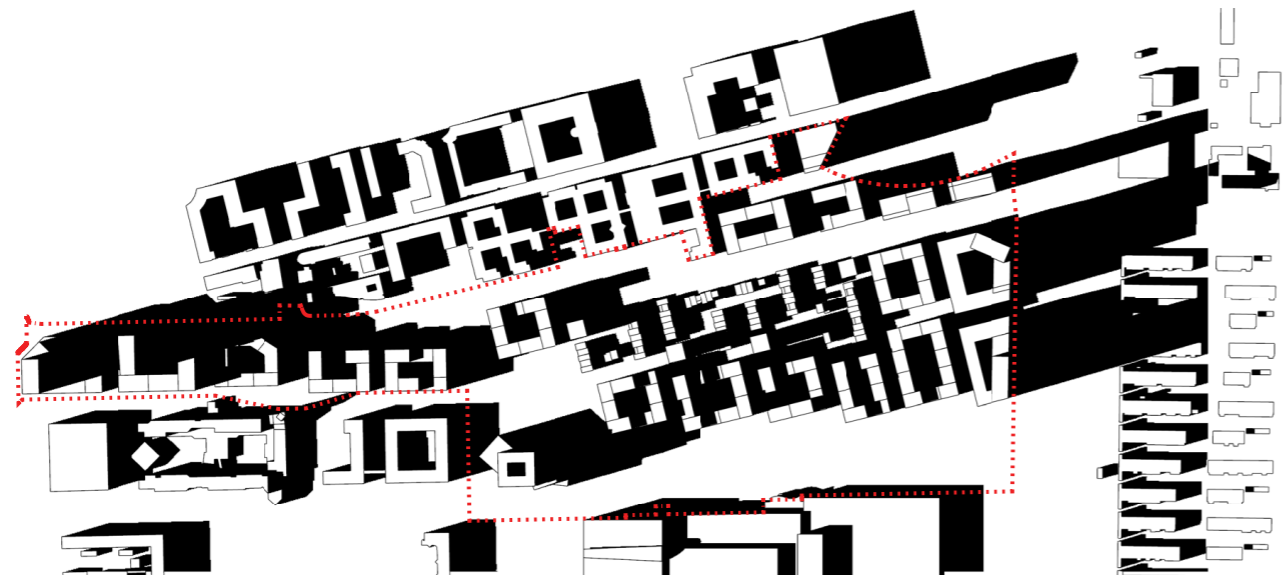
# STUDIER AF LYS OG SKYGGE

Under udviklingen af Høje Taastrup C er der løbende blevet udarbejdet sol- og skyggestudier for at sikre optimale dagslysforhold.

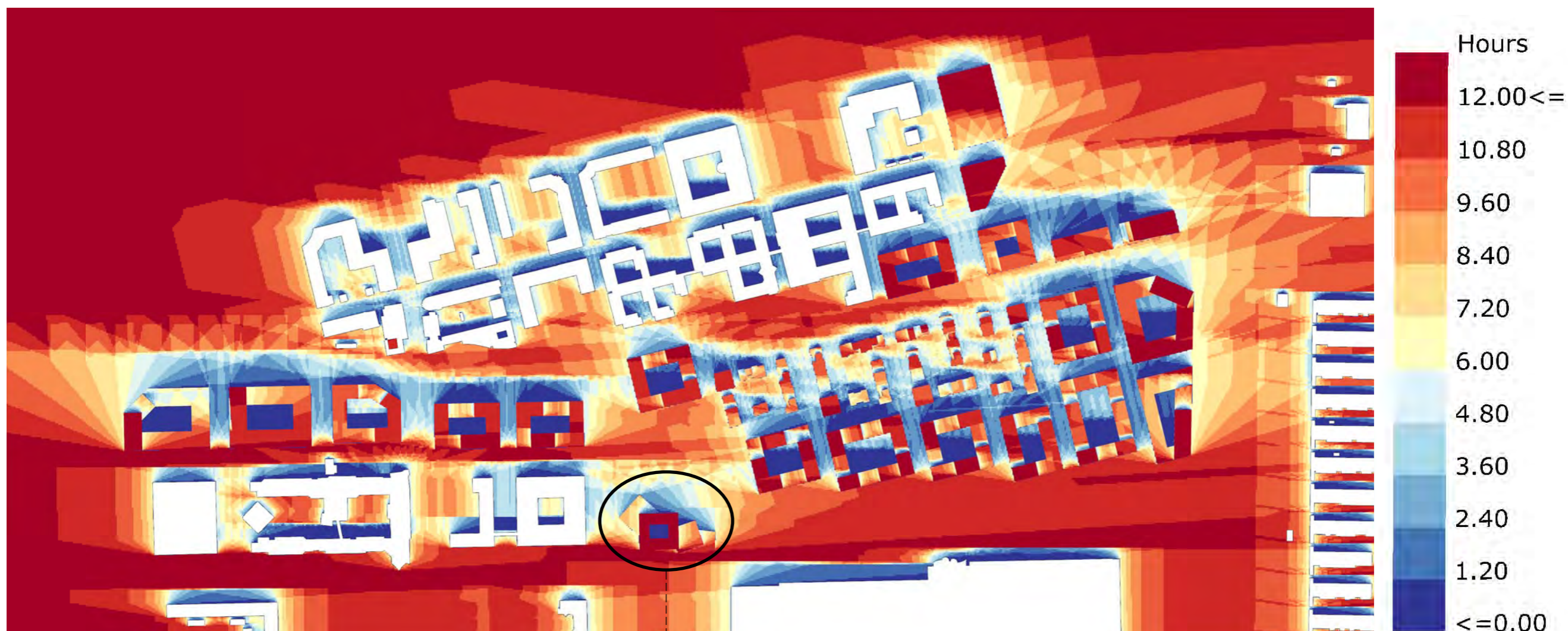
OBS: For samtlige visualiseringer gælder det, at rådhusets udformning ikke er fastlagt. I diagrammerne vises blot et eksempel.



Sommersolhverv 22.06. 17:00



Jævndøgn 22.03. 17:00



Soltimer ved jævndøgn

Rådhusets udformning er endnu ikke fastlagt



## GODE DAGSLYSFORHOLD

I de viste diagrammer vises dagslysforhold for området. Illustrationerne viser bl.a., at parken vil have særligt gode lysforhold i løbet af dagen på sommertilhvert.

Ud fra de anvendte solstudier kan særligt parkrummet udpeges som et område med rig mulighed for sol. Bebyggelsen langs parkernes kant er anvendelige som attraktive opholds- og aktivitetszoner og til placering af områdets udadvendte funktioner (se afsnit om aktiviteter i parken på side 51). Gaderum og gårdrum har også godt med sollys i løbet af dagen. Derudover har byggefelternes kantzoner, som ligger mod vest og syd, særligt gode solspots. Målet har været at sikre et minimum af 3,5 times sol ved jævndøgn i boligårdrummene, som ikke ligger ud til parken.



Soltimer ved sommertilhvert

Rådhusets udformning er endnu ikke fastlagt



# VIND STUDIER

Ud fra simuleringer er det blevet udregnet, hvilken effekt etableringen af Høje Taastrup C vil have på de lokale vindforhold.

## Metode

De eksisterende forhold og projektets påvirkning af vindholdene er beskrevet på baggrund af Computational Fluid Dynamics simuleringer (CFD) af vindstrømningerne igennem det bebyggede område. I computermodellen sendes vind fra forskellige retninger hen over en 3D-model af den planlagte bebyggelse og de nærmeste, omliggende bygninger. Resultaterne af simuleringerne giver et detaljeret billede af de lokale vindhastigheder over og mellem bygningerne.

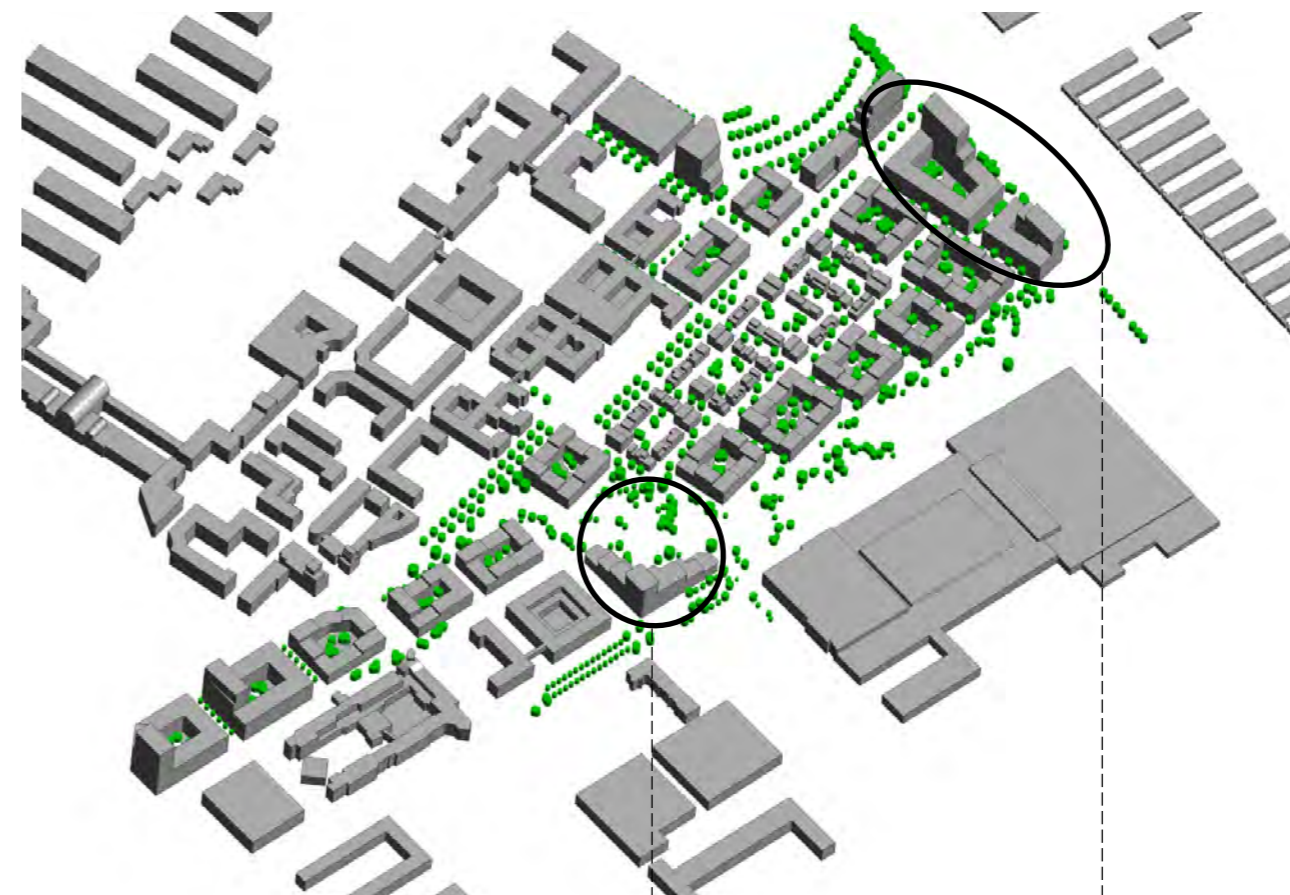
Vinden er simuleret fra tolv vindretninger med én referencevindhastighed på 6 m/s i 10 m over terræn. For at generalisere resultaterne er vindhastigheden omregnet til en relativ hastighed i forhold til vindhastigheden i det åbne område omkring bebyggelsen. Hvis den relative hastighed har en værdi på over 1, betyder det, at bygningerne giver mere vind i nærområdet. Har den relative hastighed en værdi under 1, skaber bygningerne læ i nærområdet.

## Resultater

Resultaterne vises for alle tolv simulerede vindretninger. Den relative vindhastighed vises på et horisontalt plan i 1 m højde over terræn. Beregningerne viser, at accelerations- og læzoner flyttes rundt som funktion af vindretningen. Overordnet set opstår accelerationszoner ved bygningshjørnerne, i forsnævninger mellem bygningerne og ved foden af de højere bygninger.

## Vurdering af viden og data

Det vurderes, at grundlaget for at vurdere projektets påvirkninger af mikroklima er tilstrækkeligt.



Billede af geometrien anvendt til CFD modelleringen. De grønne elementer er den planlagte beplantning i området. Den vindreducerende effekt af beplantningen er medtaget i modelleringen.

Rådhusets udformning er endnu ikke fastlagt

Disse byggefelters udformning har ændret sig en smule. Se illustrationsplan for gældende byggefelter

# VIND STUDIER

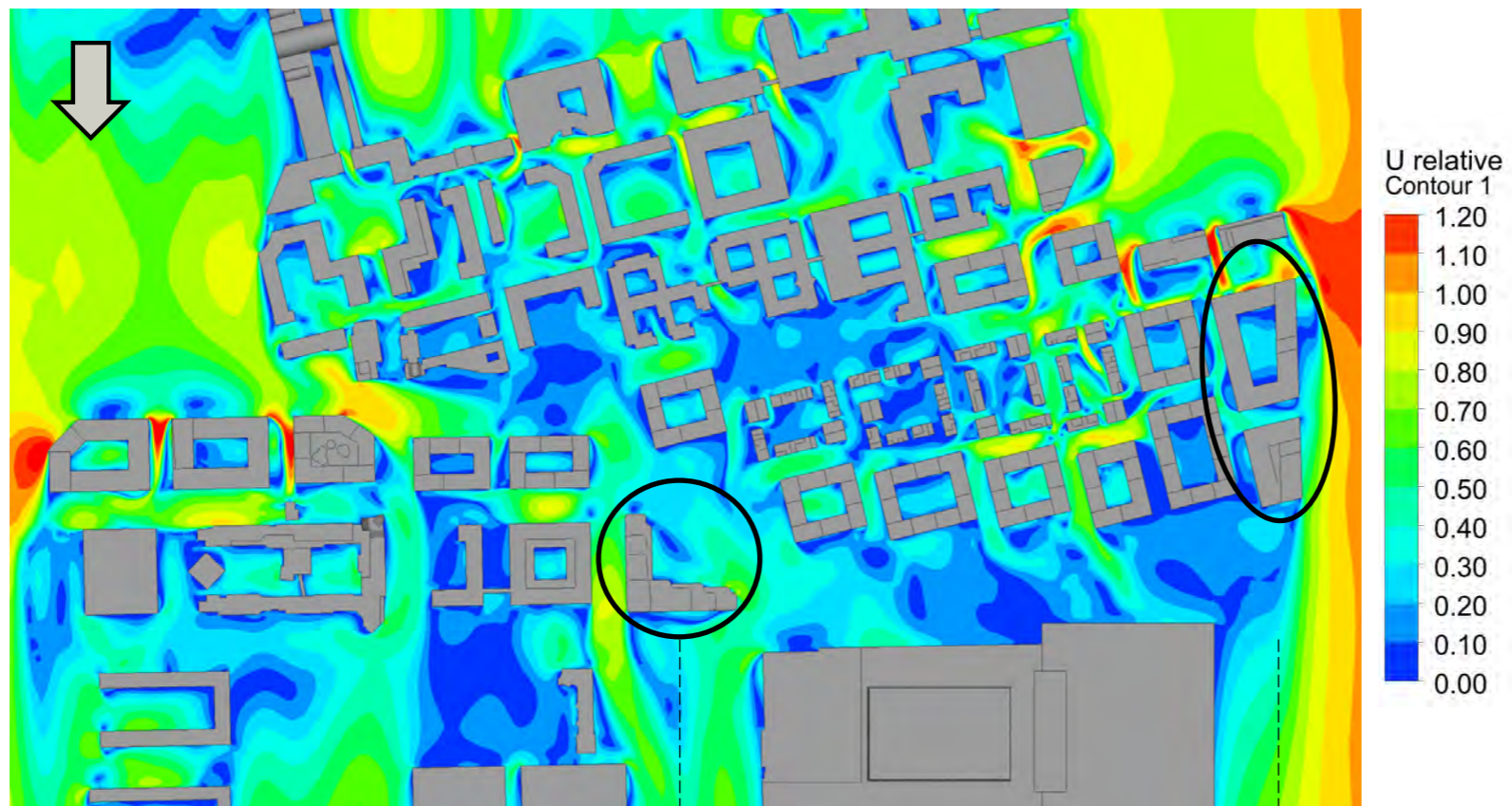


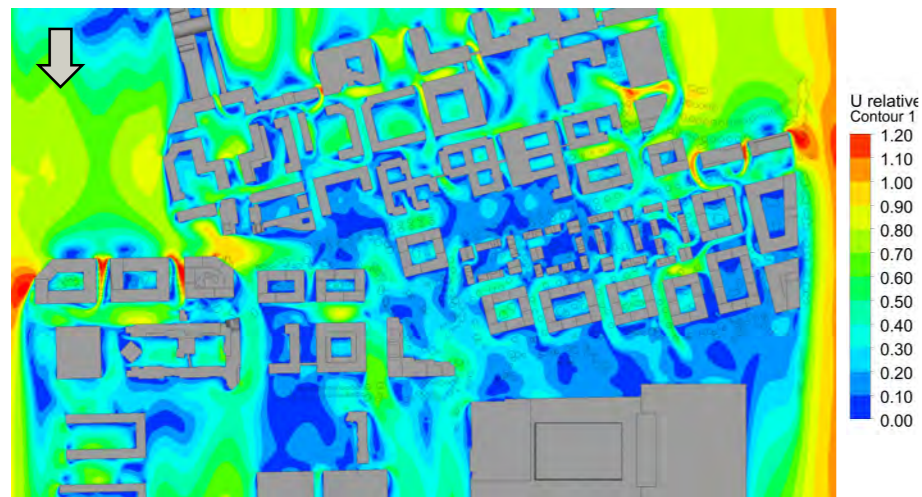
Illustration af vindforholdene 1 m over terræn  
U relative er forholdet mellem den lokale vindhastighed og vindhastigheden i åbent landskab ( $U_{\text{lokal}} / U_{\text{åbent}}$ )  
U relative viser hvor byggeriet øger vindhastigheden (rødt) og hvor det skaber læ (blåt)

Rådhusets udformning er endnu ikke fastlagt

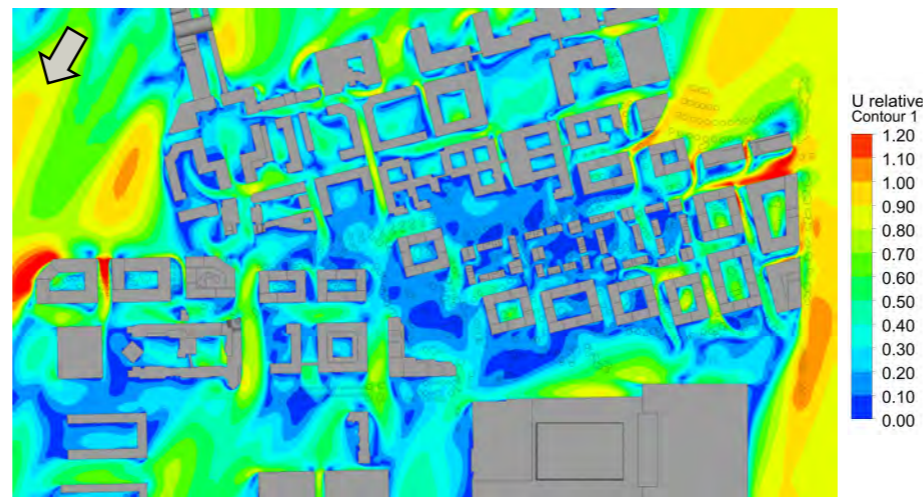
Disse byggefelters udformning har ændret sig en smule.  
Se illustrationsplan for gældende byggefelter



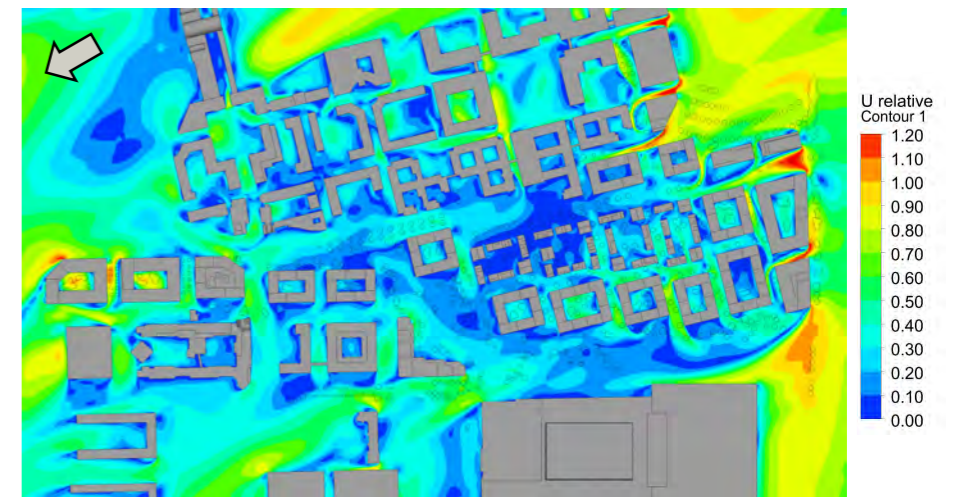
**NORD - BEPLANTET**



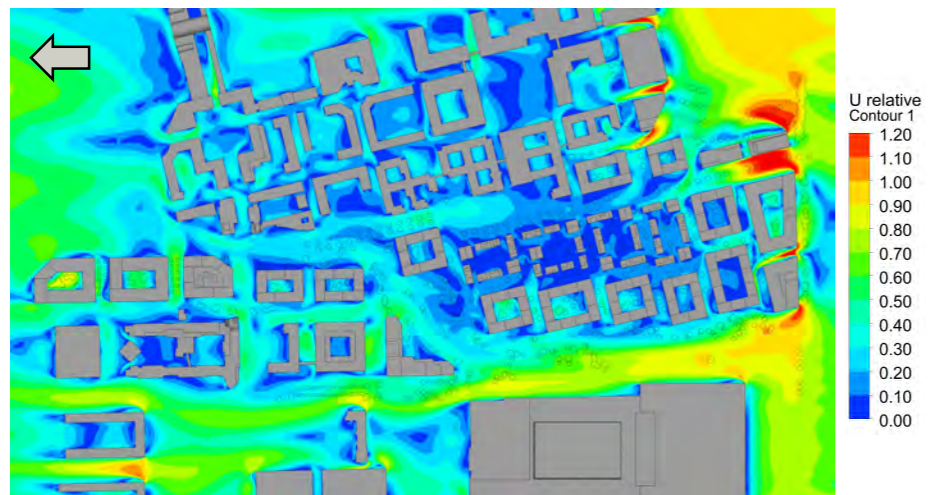
**NORD-NORD-ØST - BEPLANTET**



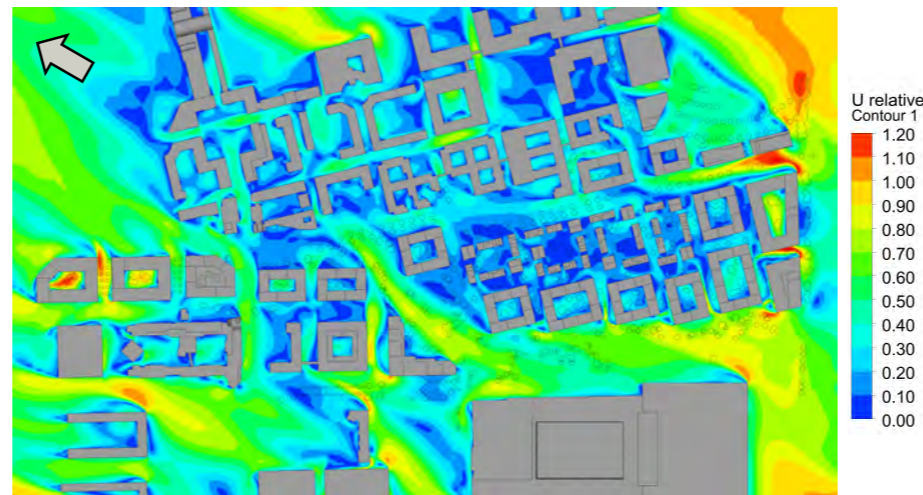
**ØST-NORD-ØST - BEPLANTET**



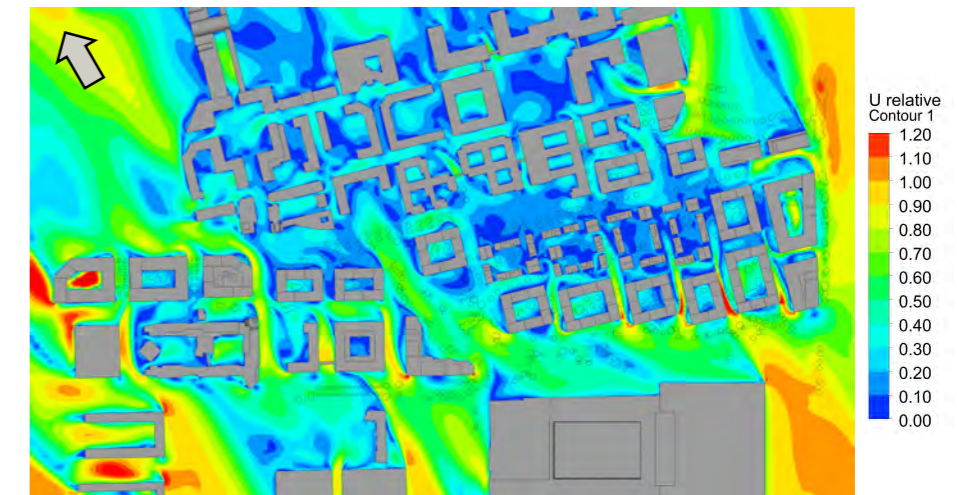
**ØST - BEPLANTET**



**ØST-SYD-ØST - BEPLANTET**



**SYD-SYD-ØST - BEPLANTET**

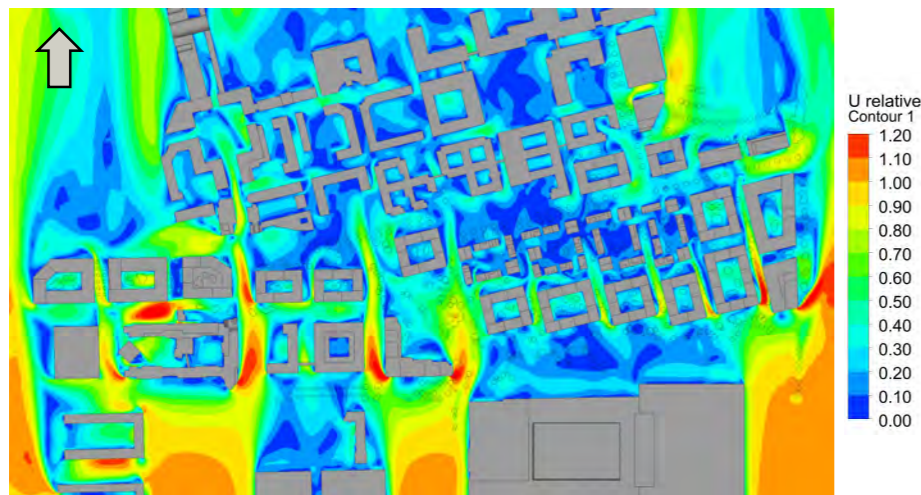




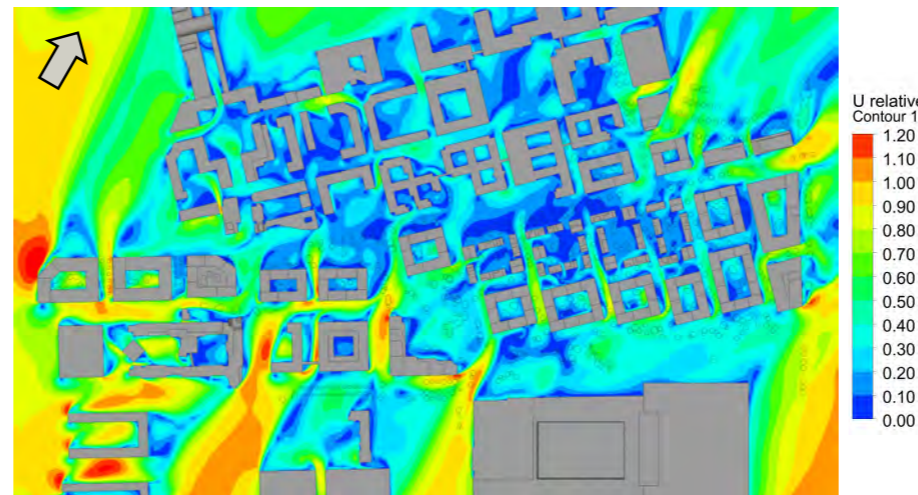
# VIND STUDIER

Illustrationerne viser vindsimulering med beplantning.  
OBS: For samtlige visualiseringer gælder det, at rådhusets udformning ikke er fastlagt. Ydermere er byggefeltene mod øst (A23 og A24) ændret en smule. Se illustrationsplan for gældende byggefelt for disse.

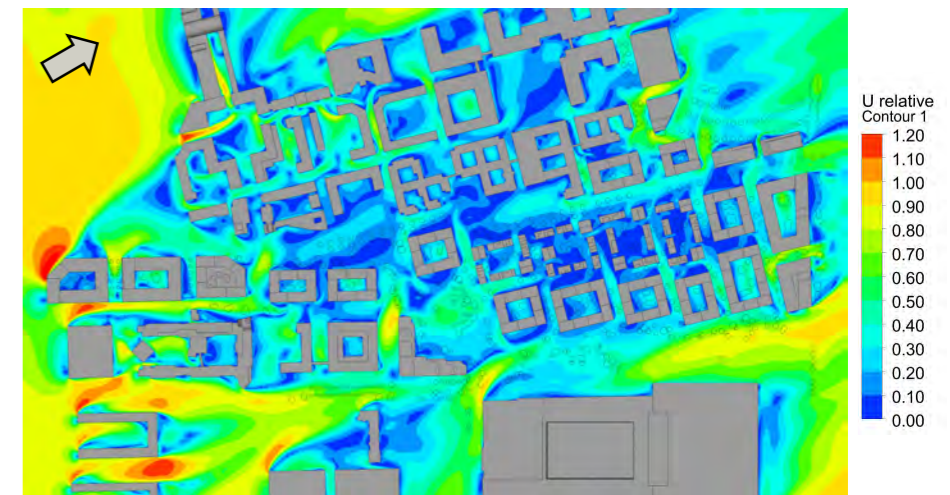
SYD - BEPLANTET



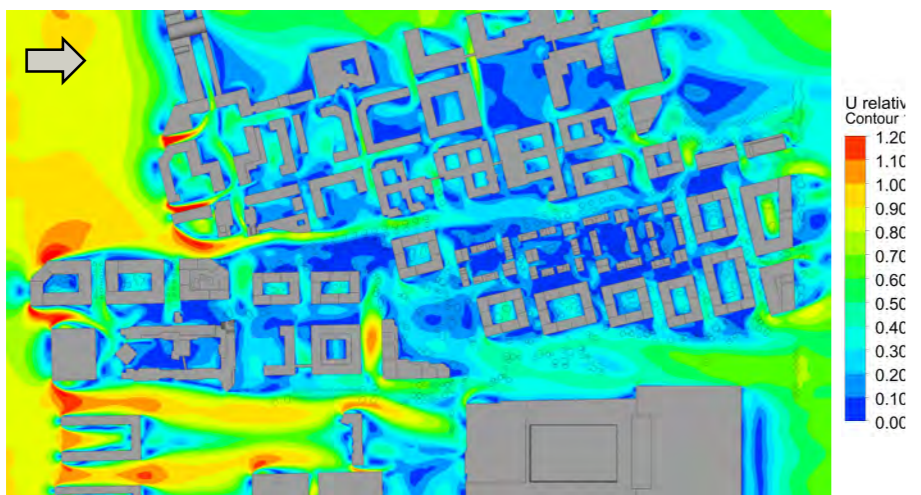
SYD-SYD-VEST - BEPLANTET



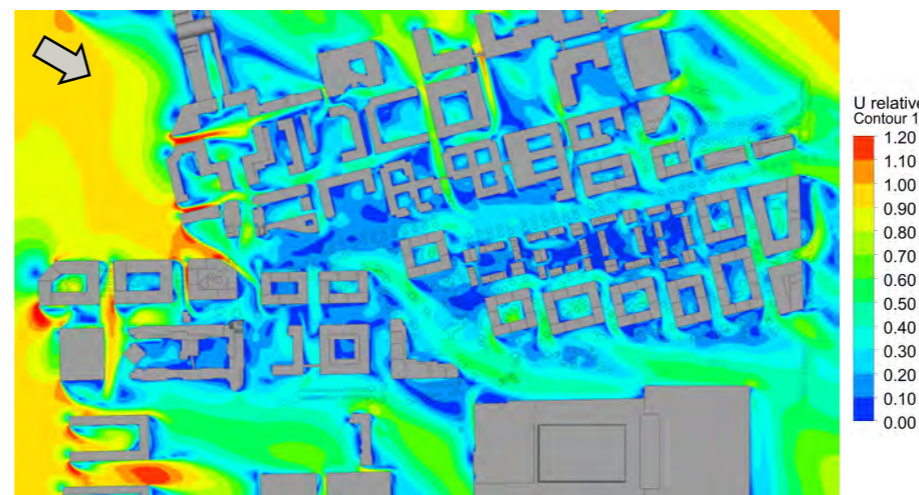
VEST-SYD-VEST - BEPLANTET



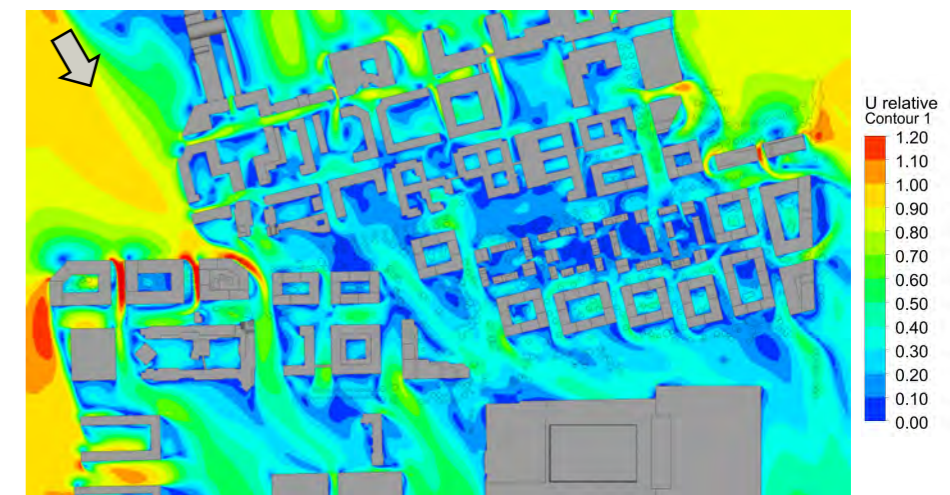
VEST - BEPLANTET



VEST-NORD-VEST - BEPLANTET



NORD-NORD-VEST





## **5.0 KANTZONER**



# KANTZONER

## Kantzone eksempler



Eksempel på smal kantzone (0,6-1 meter)



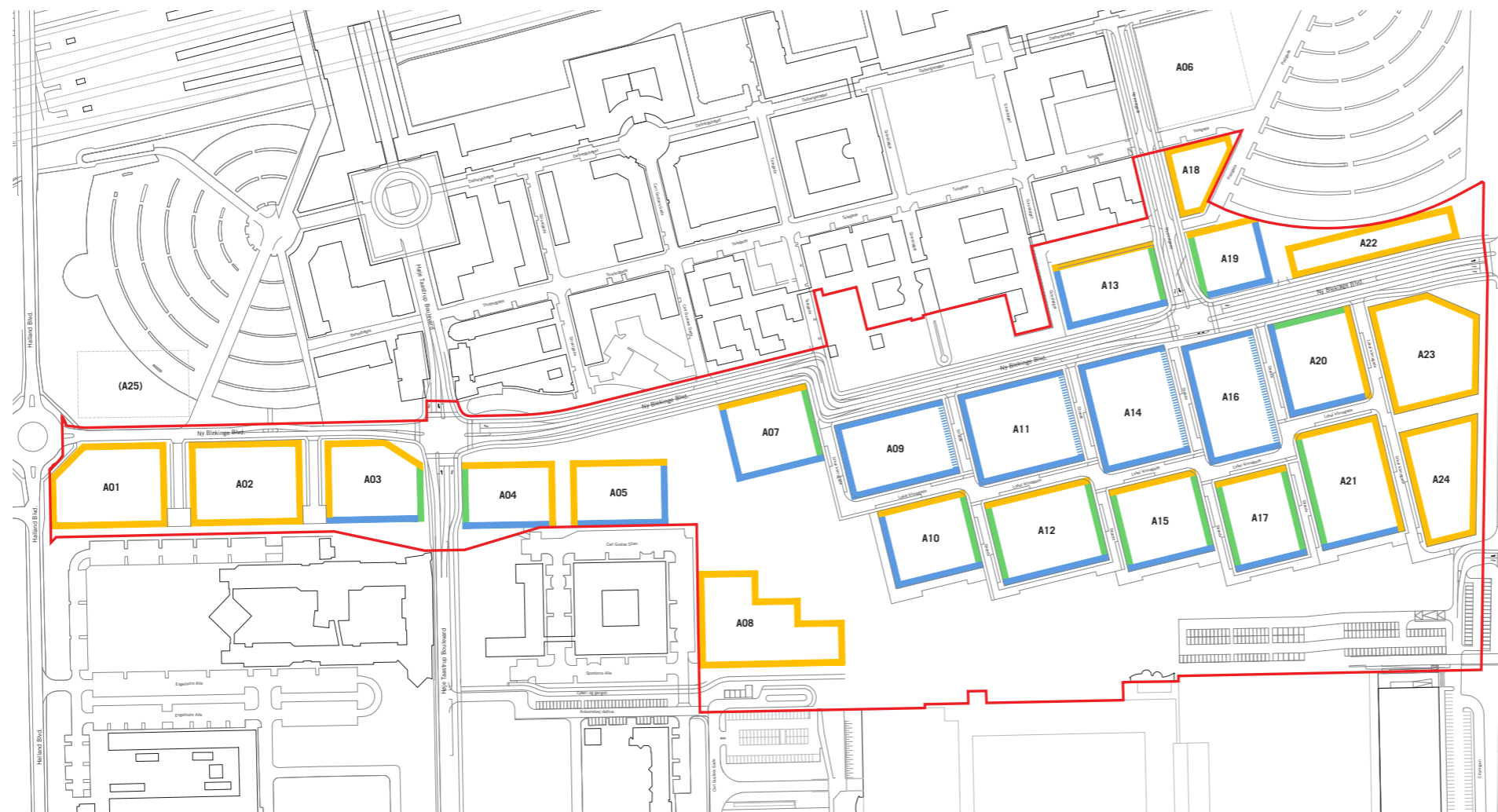
Eksempel på mellem kantzone (1-2 meter)



Eksempel på bred kantzone (2-6 meter)


# KANTZONER OVERSIGT

Kantzonen skaber en god overgang mellem bygning og byens rum, og den er med til at sikre privathed i boliger eller tiltrække byliv ved udadvendte funktioner. Der opereres med 3 typer kantzoner i HTC: En smal (0,6-1 m), en mellem (1-2 m) og en bred (2-6 m) kantzone. Kantzonerne kan f.eks. være forhave, ankomstareal med parkering ved rækkehusene, terrasser, bænke, trapper, sidenicher, plantekasser, m.m.



 Smal kantzone

 Medium kantzone

 Bred kantzone

 Ekstra bred rækkehus kantzone (6-7,5 m)



# KANTZONE PRINCIPPER

## Bolig smal (0,6-1m)

Her illustreres eksempler på en smal, privat kantzone på 0,6-1 m. Afgrænsningen mellem privat og offentligt kan skabes med belægningsskift, beplantning eller en opkant på max 0,8 meter. Der kan etableres en trappe, som skaber en privat udgang fra stuelejlighederne til gade, der også kan bruges til ophold. En anden mulighed for at skabe ophold er at skabe et integreret siddemøbel, hvor man kan drikke sin morgenkaffe uden for sin lejlighed, møde naboen eller glæde sig over årstidernes skift i plantebedene langs facaden. Der kan etableres levende hegn langs forhaver med makshøjde på 1,2m over terræn.



Eksempel trappe og ophold



Eksempel beplantet kant

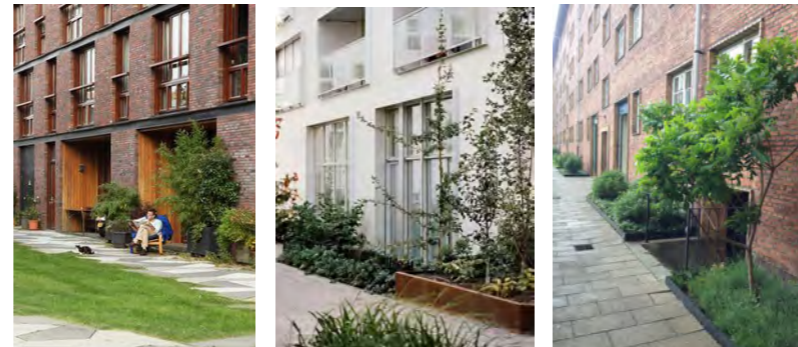


Eksempel bænk

## Referencer smalle kantzoner bolig



Hævet stueetage med trappe



Beplantning



Sidde og opholdsniche

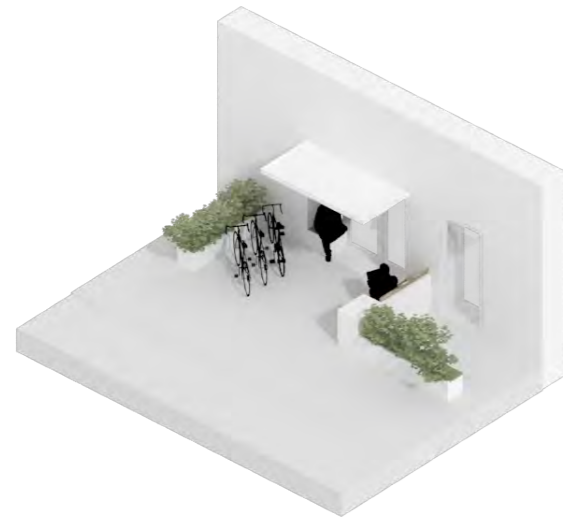


# KANTZONE PRINCIPPER

## Bolig mellem (1-2m)

Her illustreres eksempler på en mellem, privat kantzone på 1-2 m.

Afgrænsning mellem privat og offentligt kan skabes med belægningskift, beplantning eller en opkant på max 0,8 meter. Denne opkant kan etableres som en plint, der fungerer som terrasse for stuelejlighederne. Et andet værktøj til at skabe en god kantzone er at lade vinduerne have nok dybde til, at man kan tage ophold i vindueskarmen. Ved opgange til karréer kan der etableres cykelparkering. Der kan etableres levende hegn langs forhaver med makshøjde på 1,2 m over terræn. Der kan etableres levende eller fast hegn i naboskel i op til 2 m fra facade med en makshøjde på 1,8 m.



Eksempel opgang/ingang

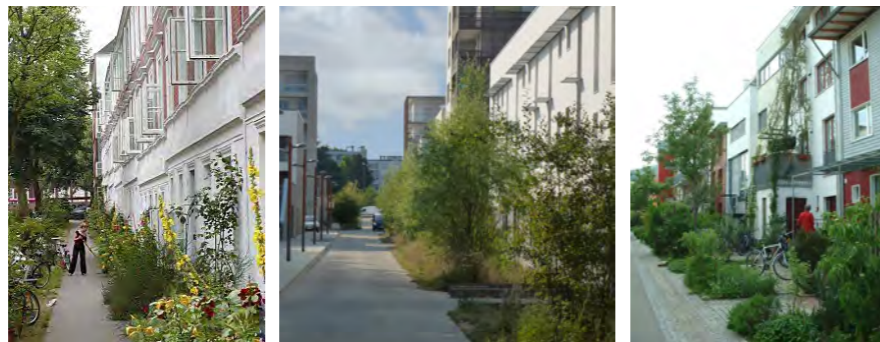


Eksempel hævet privat have/terrasse



Eksempel privat have og egen indgang

### Referencer mellem kantzoner bolig



Bepantning



Sidde og opholdsniche

# KANTZONE PRINCIPPER

## Bolig bred (2-6m) og ekstra bred rækkehus kantzone (6-7,5 m)

Her illustreres eksempler på en bred, privat kantzone på 2-6 m. Principperne for denne type kantzone gælder også for den ekstra brede rækkehuskantzone på 2-7,5 m. Her har man større grad af privathed og en større zone til ophold, cykel- eller bilparkering og beplantning. Den brede kantzone er primært placeret mod syd og vest.

Ved rækkehusene kan afgrænsning i naboskel anlægges som skur. Yderligere afskærmning udføres som løst inventar, fx. plantekasser. Der kan etableres levende eller fast hegn i naboskel i op til 2 m fra facade med en makshøjde på 1,8 m. Der kan etableres levende hegn langs forhaver med makshøjde på 1,2 m over terræn.



Eksempel på egen have



Eksempel på opgang med bænk og cykelparkering



Eksempel på privat have med parkering  
(kun gældende for rækkehuse)

## Referencer brede kantzoner bolig



Beplantning og ophold



Skure og cykelparkering



Integreret parkering





# KANTZONE PRINCIPPER

Erhverv smal (0,6-1 m)

Kantzonen langs erhvervsbygningerne er der hvor firmaerne møder byen og hvor den besøgende møder firmaet for første gang. Her er der mulighed for at skabe et imødekomende og inkluderende indtryk fra første øjeblik. Udadvendte nicher, siddebømler og beplantning skaber liv omkring bygningen som giver et godt førstehåndsindtryk og bidrager til bylivet omkring erhvervsbygningerne.

Kantzoner som inviterer til ophold er desuden med til at skabe et godt byliv når kontorerne er lukkede.



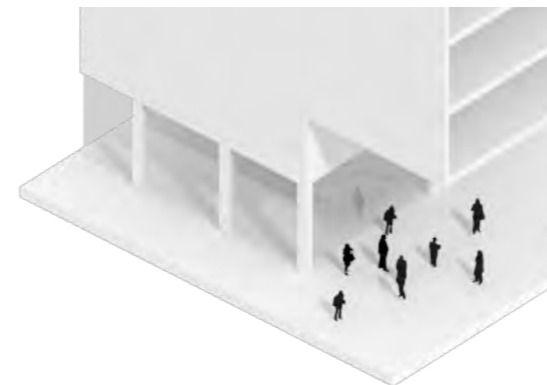
Eksempel på at strukturen fra facaden går til tørræn og skaber relief og nicher i bygningens stueetage



Eksempel på en hævet plint som skaber rum til ophold langs facaden og giver liv til byrummet - også når kontoret er lukket



Eksempel på udadvendte nicher i facaden som skaber liv og visuelle forbindelser mellem inde og ude



Eksempel på en åben forbindelse mellem gade og gård skaber forbindelse på tværs af bygningen

## Referencer smalle kantzoner erhverv



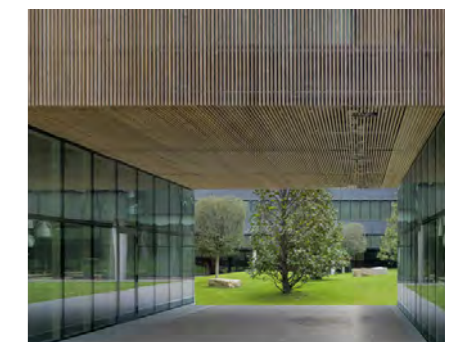
Strukturen fra facaden skaber nicher langs facaden



En hævet plint og siddebømler skaber rum til ophold langs facaden



Udadvendte nicher i facaden skaber liv og tryghed



Åben forbindelse på tværs af bygningen skaber offentlig adgang til det grønne gårdrum



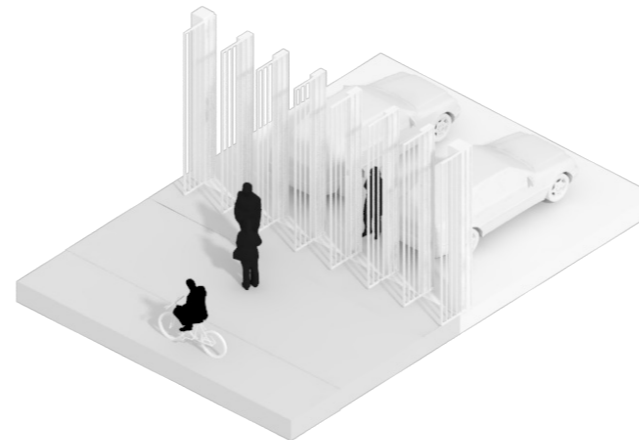
# KANTZONE PRINCIPPER

## Parkering smal (0,6-1 m)

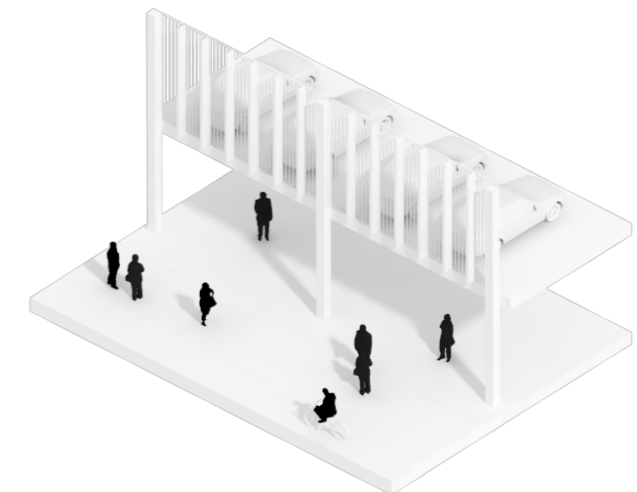
Der er mulighed for at skabe tryghed omkring parkeringshusene ved f.eks. at skabe transparente facader, så der er en visuel forbindelse mellem folk, der opholder sig i det tilstødende byrum, og bilejere som afleverer eller henter deres bil. Begrønning langs facaden skaber ikke kun en levende og foranderlig facade, men kan også give den ønskelige transparens og taktilitet. Hvis parkeringshuset anlægges med en åben stueetage, kan denne facilitere bytte- og genbrugsplads for de lokale og vil være et oplagt sted at holde f.eks. loppemarked.



Eksempel på at begrønning på p-husets facade giver bygningen et levende og venligt udtryk



Eksempel på hvordan en transparent facade på p-husene skaber visuelle forbindelser og tryghed



Eksempel på en åben stueetage som skaber liv omkring p-husene. Den åbne stueetage kan bruges til fx bytte- genbrugsplads eller overdækket uderum til lokale aktiviteter som fx loppemarkeder

## Referencer smalle kantzoner parkering



Begrønning af facade ved p-hus



Transparens ved p-hus



Åben stueetage ved p-hus skaber rum til lokale aktiviteter



# KANTZONE PRINCIPPER

Detail smal (0,6-1 m) og bred (2-4 m)



Eksempel på smal kantzone for detail hvor udstillingen er rykket ud på gaden. En trappe eller et plateau op til indgangen af butikken/caféen kan bruges som siddebænk også når butikken/caféen har lukket



Eksempel på smal kantzone for detail hvor siddebænke og åbne partier skaber liv og en relation mellem inde og ude



Eksempel på bred kantzone hvor detailhandlen har mulighed for at rykke inventar ud i byrummet. Afgrænsningen af detailhandlens kantzone kan være markeret i belægningen



Eksempel på bred kantzone for detail hvor store, oplukkelige partier i detailhandlens stueetage giver mulighed for, at butikken eller caféen beboer byrummet når vejret eller tidspunktet er til det

## Referencer smalle og brede kantzoner service/detail



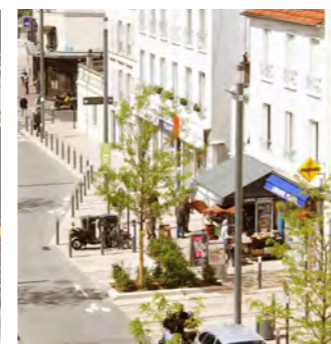
Detail med med "udstilling" på gaden hvor det evt er muligt at tage ophold.



Siddemøbler og diske skaber relation mellem inde og ude



Detailhandlen rykker inventar ud. Dette kan markeres i belægningen



Mulighed for at skabe sammenhæng mellem inde og ude med store oplukkelige partier



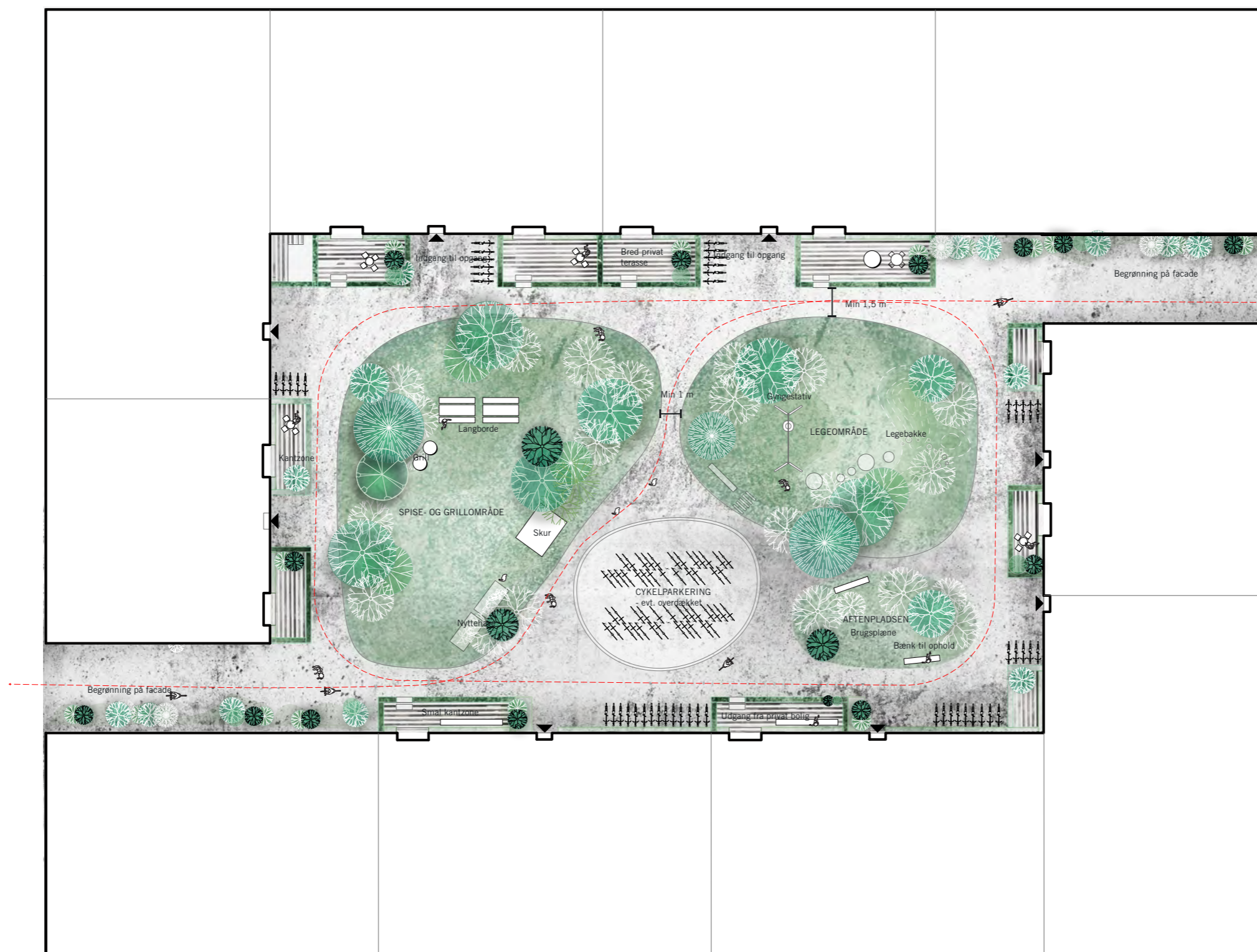


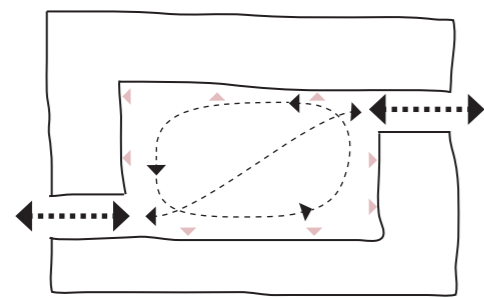


## **6.0 GÅRDRUM**

# PRINCIPPER FOR GÅRDRUM

Eksempel på indretning af gårdrum 1:500

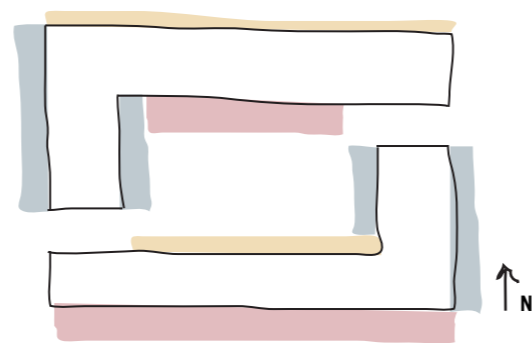




▶ Indgang  
--> Flow

### Udskæringer og flow

- Der skal være minimum 2 adgange til gårdrummet.
- Disse adgange skal være i Ø-V-retning således, at de knytter sig til Lokalgaderne.
- Udskæringerne må ikke være overfor hinanden for at bryde kig og vindtunneller.
- Der skal være en passage gennem gårdrummet, ligesom at der skal være fri passage i kanten af gårdrummet for at facilitere nem adgang for beboerne, som benytter sig af indgangen til opgangen fra gårdrummet.



■ Bred kantzone 2-4 m  
■ Mellem kantzone 1-2 m  
■ Smal kantzone 0,6-1 m

### Kantzoner

- Kantzonerne mod gårdrummet er i eksemplet dimensioneret efter, hvor der er mest sollys i løbet af dagen (bredest mod S og parken, mellem mod Ø og V, smal mod N).

Dette passer med at lejligheder, som har en bred kantzone mod parken, har en smal mod gårdrummet og omvendt. På denne måde har alle lejligheder enten to mellem-kantzoner eller en bred og en smal kantzone.

# PRINCIPPER FOR GÅRDRUM

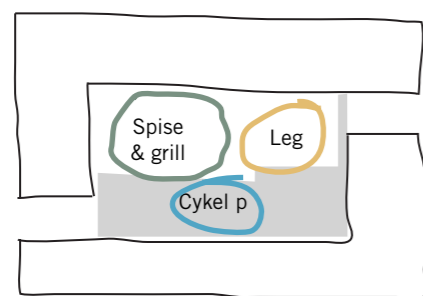
## Eksempel på indretning af gårdrum 1:500

Gårdrummene er karrébygningernes semiprivate opholdsrum og danner rammerne om fællesskabet. Her mødes man med naboerne og relationerne imellem karréens beboere styrkes.

Bebyggelsens gårdrum skal beplantes og fremstå grønne. Der arbejdes rumligt med beplantningen, så den fremstår i flere niveauer: Som bunddække, stauder, mindre buske og mindre træer.

Gårdrummenes overordnede materialepalette til belægning, bænke mv. består af materialer, som har samme karakter og kvalitet som den øvrige bebyggelse. Hver klynge skal som udgangspunkt indeholde følgende fællesfaciliteter; siddepladser med mulighed for at spise, grillareal, legefaciliteter, bænke, plantekasser samt fælles redskabsskur.

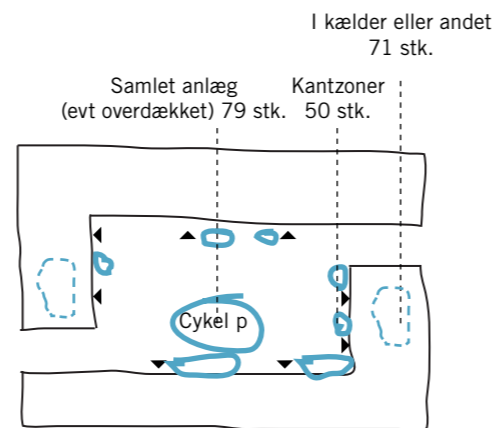
Med disse principper er det muligt at lave en stor variation i gårdrummene, men hvor gårdrums-kvaliteten er sikret.



■ Skyggefuldt areal

### Placering af opholdsarealer

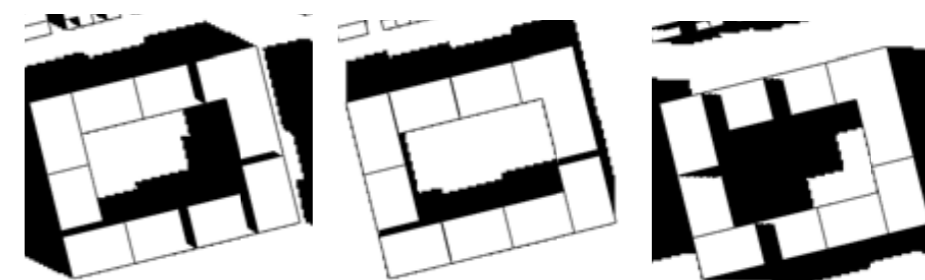
- Programmerne i gårdrummet er i eksemplet placeret efter, hvor der er sollys (se solstudier på denne side).
- De største opholds arealer er placeret i gårdens nordlige område, hvor der er sollys den største del af dagen.
- Der er derudover et mindre opholdsareal i gårdens sydøstlige hjørne, som faciliterer ophold i aftensolen.
- Cykelparkering er placeret i den sydlige del af gårdrummet, som får mindst sollys.



### Cykelparkering

- Der lægges op til, at cykelparkering afvikles på 3 måder:
- Som samlet anlæg i gårdrummet - dette kan evt. overdækkes (i dette eksempel: 79 pladser).
- Ved indgangene til opgangene (i dette eksempel 50 pladser)
- I kælder eller på anden vis (i dette eksempel 71 pladser).

Matriklen i eksemplet skal have 200 bolig cykelparkeringspladser.



22/06 kl 09

22/06 kl 12

22/06 kl 17



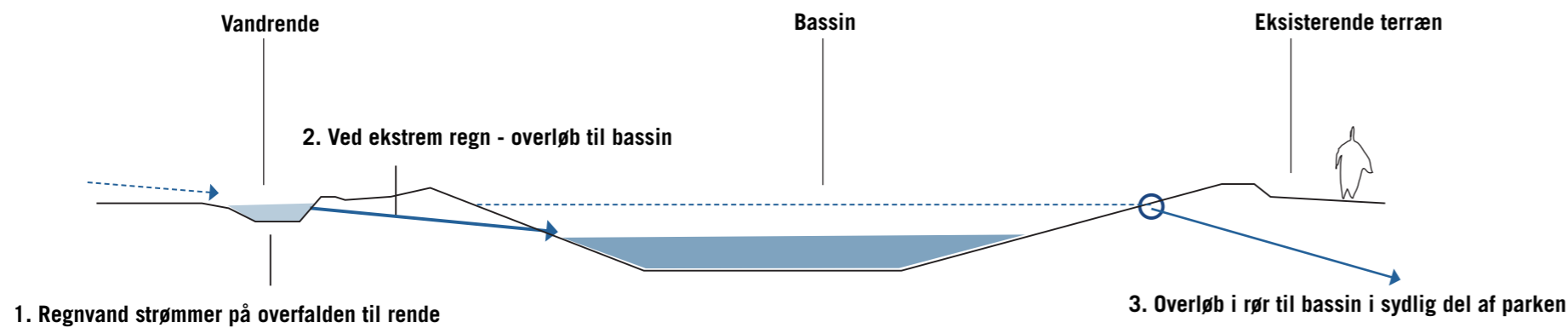


# 7.0 LAR

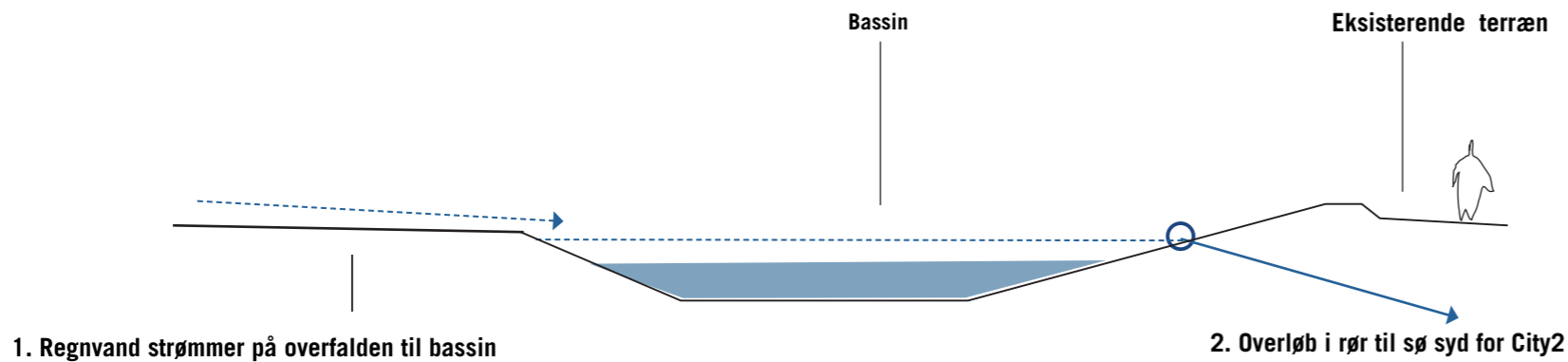




# PRINCIPPER FOR LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND (LAR)



## PRINCIP 1: Vand løber til rende og derefter til bassin



## PRINCIP 2: Vand løber til bassin

Bevæggrundene for at arbejde med lokal afledning af regnvand (LAR) er mange. Det minimerer ikke kun belastningen af kloakkerne når regnvandet håndteres på overfladen, men har også bemærkelsesværdige rekreative kvaliteter. Derudover skaber det at arbejde med LAR et dynamisk og foranderligt byrum.

Når det regner vil vandet fra det centrale boligområde løbe gennem et system af åbne render og bede og blive afledt til parken. I parken findes 4 bassiner som forsinker vandet inden det til sidst ledes til bassinet syd for City 2.

Bassinerne har forskellig karakter. Grundet terrænets fald fra vest mod øst vil der sjældent stå vand i bassin 1 (bassinet længst mod vest) men ofte i bassin 4 (bassinet længst mod øst). Bassin 2 er en skaterbowle som kan oversvømmes.

Der arbejdes med to principper for forholdet mellem opland, rende og bassiner.

Ved princip 1 ledes vandet først til rende og så til bassin. Princip 1 gælder for bassin 1, 2 og 3.

Ved princip 2 løber vandet direkte til bassinet. Princip 2 gælder for bassin 4.



# 8.0 AREALOVERSIGT



# AREALOPGØRELSE

BF nr.	Byggefelt grundareal m <sup>2</sup>	Antal etager	Bolig byggeret brutto m <sup>2</sup>	Erhverv byggeret brutto m <sup>2</sup>	Service/det. byggeret brutto m <sup>2</sup>	P-hus etm. Brutto m <sup>2</sup>	Offenlig byggeret brutto m <sup>2</sup>	Total byggeret byggefelt m <sup>2</sup>	Antal p-pladser	Antal cykel p-pladser	Funktion
A 01	4150	6-15		21980				21980	220	388	Erhverv
A 02	4200	6-12		20410				20410	204	360	Erhverv
A 03	3380	4-6	7560		2650			10210	43	178	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 04	2730	4-6	7180		820			8000	41	152	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 05	2830	4-5	6770		850			7620	39	144	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 06 *	4480					18500					Parkeringshus
A 07	3180	4-6	7205				1800	9005	59	176	Bolig med offentlig i stueetagen
A 08	4720	4-9					13000	13000	130	229	Rådhus
A 09	3770	2-6	3960					3960	23	79	Bolig - rækkehuse, punkthuse
A 10	3170	4-6	7720		1040			8760	44	165	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 11	4500	2-6	4203					4203	24	84	Bolig - rækkehuse, punkthuse
A 12	4090	4-6	10010		770			10780	57	208	Bolig - karré med service i stueetagen
A 13	3170	4-6	8400					8400	48	168	Bolig - karré
A 14	4380	2-6	4203					4203	24	84	Bolig - rækkehuse, punkthus
A 15	3310	4-6	8150		705			8855	47	170	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 16	3960	2-6	4203					4203	24	84	Bolig - rækkehuse, punkthuse
A 17	3020	5-6	8990		500			9490	51	185	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 18	1570	3-13		13070				13070	131	231	Erhverv
A 19	2190	3-6	6085					6085	35	122	Bolig - karré
A 20	3580	4-6	10295					10295	59	206	Bolig - karré
A 21	4500	4-6	11850		590			12440	68	243	Bolig - karré med service/detail i stueetagen
A 22	2520	5-12		13870			1840	15710	157	277	Erhverv med offentligt i stueetagen
A 23	4550	6-16		22205			2810	25015	250	441	Erhverv med offentligt i stueetagen
A 24	3440	6-12		15810	3190			19000	190	311	Erhverv med service/detail i stueetagen
A 25 *											Parkeringshus (potentielt)
<b>Total byggeret</b>			116784	107345	11115		19450	254694	1967	4684	

\* Byggefelt udenfor rammelokalplanens område

# AREALOPGØRELSE



**COBE**

COBE  
Tranegravsvej 6  
DK1436 København K

[www.cobe.dk](http://www.cobe.dk)  
T: +45 3254 4300

**TOPOTEK 1**

TOPOTEK 1  
Sophienstraße 18  
10178 Berlin, Tyskland

[www.topotek1.de](http://www.topotek1.de)  
T +49 30 2462580

**RAMBOLL**

RAMBOLL  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

[www.ramboll.dk](http://www.ramboll.dk)  
T +45 5161 1000