



Taastrupgårdsvej



Høje-Taastrup
Kommune

LOKALPLAN 1.08.3

Børne- og Kulturhus på
Taastrupgårdsvej

April 2019

INDHOLD

Lokalplan 1.08.3

REDEGØRELSE 4

Indledning	4
Områdets beliggenhed	4
Baggrund med lokalplanen	4
Lokalplanens formål og indhold	5
Områdets historie og eksisterende forhold	6
Forhold til anden planlægning og lovgivning	6
Miljøforhold	8
Tilladelser fra andre myndigheder	9

Midlertidige retsvirkninger **Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**

LOKALPLANENS BESTEMMELSER11

§ 1. Lokalplanens formål	11
§ 2. Områdets afgrænsning	11
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus	11
§ 4. Områdets anvendelse	11
§ 5. Veje og stier	11
§ 6. Parkering	11
§ 7. Bebyggelses omfang og placering	12
§ 8. Bebyggelsens udseende	12
§ 9. Ubebyggede arealer	13
§ 10. affalds- og containerplads	14
§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	14
§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan	14
§ 13. Lokalplanens retsvirkning	14
Vedtagelsespåtegning	15

BILAG

- Bilag 1: Lokalplanens afgrænsning
- Bilag 2: Matrikelplan
- Bilag 3: Situationsplan

Bilag 4: Taghave

Bilag 5: Facader

Bilag 6: Principsnit

Bilag 7: Skyggediagram

REDEGØRELSE

Indledning	<p>En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en vedtægtsdel.</p> <p>I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning.</p> <p>I vedtægtsdelen fastlægges planområdets afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelsen af den enkelte ejendom, herunder byggeriets omfang, udformning og udseende, adgangsforhold, friarealer og beplantning m.v.</p> <p>En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i 4-8 uger afhængig af planens karakter. 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.</p> <p>Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.</p> <p>Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.</p>
Områdets beliggenhed	<p>Lokalplan 1.08.3 omfatter et område i boligbebyggelsen Taastrupgård, som ligger på Taastrupgårdsvej, som løber mellem den overordnede vej Hveen Boulevard og boligvejen Selsmosevej.</p> <p>Lokalplanens område er på ca. 18.600 m².</p>
Baggrund med lokalplanen	<p><u>Fornyelsesplan for Taastrupgård</u></p> <p>Beboerne i Taastrupgård har sagt ja til fornyelsesplan, hvor 8 boligblokke nedrives, hvilket er ca. 1/5 del af bebyggelsens boliger, for at give plads til det nye Børne- og Kulturhus. Det er en mulighed for at skabe en permanent positiv forandring af Taastrupgård. Børne- og Kulturhuset vil gøre det mere attraktivt at bo og komme i Taastrupgård. Huset bliver både et samlingspunkt for beboerne i området og en destination for andre borgere i kommunen, der vil komme for at benytte de kulturelle tilbud, som kommer til at høre hjemme i huset. På den måde vil fremtidens Taastrupgård og Børne- og Kulturhuset bidrage til at understøtte byens sammenhæng og give borgerne et ærinde i området, og dermed vil være med til at åbne Taastrupgård op for borgerne.</p> <p>Børne- og Kulturhuset bidrager til at skabe et naturligt centrum i bebyggelsen og til at opdele Taastrupgård i</p>

	<p>mindre kvarterer, hvor man i højere grad kan føle sig hjemme. Langblokkene gennembyrdes, og der skabes en ny stiforbindelse gennem området. På den måde bidrager planen til at åbne Taastrupgård op og skabe anledninger til at komme og opleve området som et imødekommende sted med et godt kultur- og fritidsliv.</p> <p><u>Vision for et Børne- og Kulturhus</u> Byrådet har i december 2017 besluttet, at der skal bygges et nyt Børne- og Kulturhus med daginstitution og skole i stedet for Selsmoseskolen samt give rum for kommunens drama-, billed- og musikskole for børn og unge. Børne- og Kulturhuset skal understøtte og videreudvikle Byrådets vision om et kulturkvarter. Kvarteret kaldes i kommunens planer for Kjeld Abells Kvarter efter dramatikeren Kjeld Abell, der også har givet navn til pladsen foran Taastrup Teater. Ud over Taastrup Teater ligger som kulturinstitution også Medborgerhuset på Taastrup Hovedgade, der er midt i en omdannelse fra forsamlingshus til et moderne spillested.</p> <p>Børne- og Kulturhuset udgør rammen om fremtidens læringshus. Et hus, hvor børn og unge leger, bygger, ideudvikler og bruger deres naturlige nysgerrighed og skabertrang til at udvikle sig og lære. Her er de såkaldte "21. århundredes kompetencer" i fokus, og der arbejdes i tværfaglige og virkelighedsnære forløb, så børn og unge, uanset forudsætninger, klædes på til at deltage aktivt i det samfund, som de er en del af.</p>
<p>Lokalplanens formål og indhold</p>	<p>Lokalplanens formål er, at området skal anvendes til offentlige formål; børneinstitutioner, skole, undervisningsinstitutioner og kulturelle aktiviteter.</p> <p>Det er også et formål at sikre principper for omfang, placering og fremtræden af bebyggelse og de ubebyggede arealer.</p> <p><u>Anvendelse</u> Lokalplanen muliggør, at der opføres et Børne- og Kulturhus, som rummer billed- og musikskole samt vuggestue, børnehave og indskoling. Anvendelsen, billed- og musikskole rækker ud over nærområdet og henvender sig til borgere og især børn i hele kommunen.</p> <p><u>Bebyggelsens omfang</u> Børne- og Kulturhuset opføres i 1 etage og op til 3 etager og dets samlede areal er på lidt over 9.400 kvm.</p> <p><u>Bebyggelsens struktur</u> Børne- og Kulturhuset består af en central bygning i 3 etager, hvorfra 4 bygningskroppe i 1 og 2 etager skyder sig ud fra.</p> <p><u>Bebyggelsens udseende</u> Børne- og Kulturhuset opføres i teglsten i gul til gyldengrå nuancer, beton, træ i dets naturlige farve samt stålplader. De tunge materialer anvendes i stueplanet, de lette materialer som træ og metal som beklædning på de øvrige</p>

	<p>etager. Bygningen har store vindues- og dørpartier i metalrammer for at åbne op til lege- og opholdsarealer. Værn til udvendige trapper og tagterrasser er af perforerede stålplader eller lodrette balustre galvaniserede eller malet i lysefarver.</p> <p><u>Udearealerne</u> En øst-vestgående hovedsti, kaldet "kulturstrøget" går gennem Børne- og Kulturhuset og er ankomsten til huset og danner husets indre torv. Hovedstien ledes også syd om Børne- og Kulturhuset og kobler sig på den eksisterende hovedsti gennem Taastrupgård-bebyggelsens mellem- og sydblokke og via stier langs boldbanen til den offentlige hovedsti syd herfor. Der er terrasser og skærmede uderum på husets øst-, syd- og vestsider. Syd for Børne- og Kulturhuset er der boldbaner.</p> <p><u>Beplantning</u> Beplantningen fremstår som grønt urbant landskab mod Taastrupgårdsvej med gradvis overgang til et mere frodigt og naturpræget udtryk mod syd mod boldbanerne. Beplantningen er åben og danner ikke lukkede områder, som kan være utryghedsskabende. Plantevalg er en blanding af både velkendte hjemmehørende danske arter og eksotiske arter, træsorter med blomstring, spiselige frugter, variation i bladfarver, løvets lysgennemtrængelighed og træstammernes udseende.</p>
<p>Områdets historie og eksisterende forhold</p>	<p>Lokalplanområdet er en del af boligområdet Taastrupgård. Taastrupgårds beboere har sagt ja til en byfornyelsesplan for bebyggelsen, hvor 8 boligblokke nedrives for at give plads til et Børne- og Kulturhus.</p> <p>Taastrupgård-bebyggelsen blev opført i begyndelsen af 1970-erne som et eksempel på både en rationel og ambitiøs boligbebyggelse med store lyse og velindrettede boliger, der kom til at huse udsanerede familier fra indre København og tilflyttere fra provinsen. Et årti senere rummede bebyggelsen en stor befolkningsgruppe fra Tyrkiet og Mellemøsten.</p> <p>Første prioritet for 1970-erne etagehusbebyggelser var at løse bolig manglen, skabe lys og luft omkring bebyggelsen, og der blev lagt mindre vægt på bymæssige kvaliteter og sammenhæng med den øvrige by. Det er de bymæssige kvaliteter og sammenhængen med den øvrige by, der nu rådes bod på ved at placere børneinstitutioner, skole og kulturelle funktioner her, der kan tiltrække udefrakommende borgere og afbøde boligområdets monofunktionalitet.</p>
<p>Forhold til anden planlægning og lovgivning</p>	<p>Fingerplan 2019 Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.</p>

Kommuneplan 2014

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1250 i Kommuneplan 2014.

Område 1250 udlægges til etageboligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til betjening af området som klublokaler, personalefaciliteter, ejendomskontor og materialerum, mindre butikker og værkstedsbutikker, restaurant, liberalt erhverv og offentlige servicefunktioner, der i væsentlig grad betjener bebyggelsen. Inden for området må det samlede bruttoareal for butikker ikke overstige 1.000 m². Der må være én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 300 m². Herudover må der etableres daglig- og udvalgsvarebutikker på op til 100 m² bruttoetageareal.

Der udarbejdes tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2014, der muliggør offentlige formål, børneinstitutioner, undervisningsinstitutioner og kulturelle institutioner.

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan 1.08.2.

Lokalplan 1.08.2 muliggør ikke offentlige formål. Derfor udarbejdes denne lokalplan for at muliggøre anvendelsen offentlige formål, børneinstitutioner, undervisningsinstitutioner og kulturelle institutioner.

Den del af lokalplan 1.08.2, som er omfattet af lokalplan 1.08.3, aflyses når denne lokalplan vedtages.

Zoneforhold

Området ligger i byzone.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der er tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning jf. varmforsyningsloven.

Vandforsyning

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes vandforsyning efter gældende vandforsyningslov.

Spildevand og regnvand

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Strategisk Energi- og Klimaplan

I maj 2015 vedtog Byrådet Strategisk Klima- og Energiplan 2020, som udstikker mål og retningslinjer for de kommende års indsatser på energi-, klima- og transportområdet i Høje-Taastrup Kommune. Ifølge denne bør byudviklingsprojekter indeholde smart city-elementer, f.eks. løsninger inden for energiforsyning, vand og spildevand, transport mv.

Grundvandsforhold

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

	<p>har derfor i 2014 udarbejdet en "Redegørelse om Byudvikling i OSD og NFI". Grundvandsredegørelsen omfatter arealmæssigt hele kommunens OSD og alle indvindingsoplande. Denne grundvandsredegørelse indgår som en del af forudsætningen for den fremtidige kommune- og lokalplanlægning, hvor viden om fare for forurening af grundvandet fra ønskede aktiviteter, afvejes i forhold til hensynet til grundvandet og viden om grundvandsforholdene.</p> <p>I det pågældende lokalplanområde, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse til en mere forurenede aktivitet, jf. bilag 1 i "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger".</p> <p>Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".</p> <p>Affaldsplan Der skal afsættes plads til kildesorteret affald i henhold til Høje Taastrup Kommunes Regulativ for Husholdningsaffald og Regulativ for Erhvervsaffald. Affaldsbeholderne skal placeres således, at det er hensigtsmæssigt for Høje Taastrup Kommune at afhente. Affaldshåndtering sker ved fælles løsning for bydelen uden for lokalplanområdet. I forbindelse med ibrugtagning skal bebyggelsen tilmeldes Høje Taastrup Kommunes affaldsordning.</p> <p>Produktionsvirksomheder Kommunen skal sikre, at en ændret arealanvendelse ikke vil medføre, at produktionsvirksomheder på naboarealer, ikke vil kunne overholde sine gældende miljøkrav. Det betyder, at kommunerne i planlægningen skal tage højde for de fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder, og det skal sikres, at der som følge af ny planlægning ikke stilles skærpede miljøkrav til en virksomhed, eller at virksomhedens udviklingsmuligheder begrænses i forhold til i dag.</p> <p>Nord for lokalplanområdet og ud mod Taastrupgårdsvej ligger produktionsvirksomheder. Disse virksomheder har i dag skærpede miljøkrav på grund af afstanden til boligbebyggelsen Taastrupgård. Miljøkravene til produktionsvirksomhederne vil ikke blive skærpet yderligere i forbindelse med etablering af børne-, undervisnings- og kulturelle institutioner.</p>
<p>Miljøforhold</p> <p><i>Kommunen skal i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer foretage en vurdering af planer omfattet af lovens § 8.</i></p>	<p>Miljøvurdering af planer og programmer Evt. VVM-Screening</p> <p>I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK. nr. 1225 af 25. oktober 2018) skal kommunen foretage en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.</p>

<p>(Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).</p> <p><i>Vurderingen kan dog undlades, hvis der er tale om "mindre områder" eller "mindre ændringer", og planen "ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet" jf. § 8, stk. 2, nr. 1.</i></p>	<p>På baggrund af screeningen vurderer kommunen, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag.</p> <p>Vurderingen baseres på, at lokalplanområdet er en del af et større byområde og allerede bebygget. Det planlagte byggeri vil derfor ikke medføre behov for udbygning af den overordnede infrastruktur. Miljøpåvirkningen af lokalplanområdet vil ikke være større end den påvirkning, der er fra den eksisterende bebyggelse i dag, og som den gældende lokalplan giver mulighed for.</p> <p>Støj</p> <p>De vejledende grænseværdier for offentlige formåls opholdsarealer og facader er Lden 58 dB for vejtrafik. Hvor disse grænseværdier er overholdt, anses indendørs støjkrav som overholdt uden bygningsmæssige tiltag.</p> <p>Der gælder altid et indendørs støjkrav med lukkede vinduer på Lden 33 dB, jf. BR18.</p>
<p>Tilladelser fra andre myndigheder</p>	<p>Fortidsminder</p> <p>Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bo-pladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet.</p> <p>Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 8. april 2014).</p> <p>International naturbeskyttelse</p> <p><u>Natura 2000</u></p> <p>Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i forhold til naturtyper og arter. Jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26. oktober 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.</p> <p>Lokalplanområdet ligger ikke op til eller i nærheden af et Natura 2000 område. Nærmeste område er Vasby Mose og Sengeløse Mose. Lokalplanen giver mulighed for fornyelse af et allerede udbygget område, og det er kommunens vurdering, at der med lokalplanen ikke sker nogen påvirkning af Natura2000-områder</p> <p><u>Bilag IV-arter</u></p> <p>På EU-habitatdirektivets bilag IV er opført en række dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtelse til at beskytte. Det betyder, at bilag-IV arter ikke må forstyrres forsætligt med skadelig virkning for arten eller bestanden, og at yngle- eller rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.</p>

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus findes udbredt forskellige steder i kommunen, men kendes ikke umiddelbart i lokalplanområdet. Lokalområdet henlægges som en byggetomt efter nedrivning af eksisterende bebyggelse.

Jordforurening

Generelt gælder, at jord fra byzonen ikke må flyttes væk fra en ejendom, før dette er anmeldt til kommunen. Når der etableres en ny ejendom, skal det desuden dokumenteres, at overjorden ikke er forurenet

Der er ingen forureningskortlagte arealer inden for området.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

	Med hjemmel i lov om planlægning (LBK 287 af 16. april 2018) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.
§ 1. Lokalplanens formål	Lokalplanens formål er: <ul style="list-style-type: none">• at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål; børneinstitutioner, skole, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner• at sikre principper for omfang, placering og fremtræden af bebyggelse og ubebyggede arealer
§ 2. Områdets afgrænsning	Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2, og omfatter en del af matr 11by Høje Taastrup By, Taastrup Nykirke Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter april 2020 udstykkes fra denne ejendom.
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus	Lokalplanens område ligger i byzone.
§ 4. Områdets anvendelse	Lokalplanens område skal anvendes til offentlige formål; børneinstitutioner, skole, undervisningsinstitutioner og kulturelleinstitutioner.
§ 5. Veje og stier	Gennem lokalplanens område skal der etableres en gangsti i øst-vestgående retning, der går syd for bebyggelsen og tilsluttes stien gennem Taastrupgårdbebyggelsens mellem- og sydblokke. Området har vejadgang via Taastrupgårdsvej. Områdets interne vej skal udlægges i en bredde af mindst 8 meter.
§ 6. Parkering	<u>Bilparkering</u> Inden for lokalplanens område skal der i alt etableres 92 parkeringspladser, heraf 4 handicap parkeringspladser, 3 p-pladser til almindelig bil og 1 p-plads til kassebil. Parkeringsarealet må anvendes til sport og streetleg. Der skal etableres afsætningspladser for personbiler samt til en handicapkassebil. <u>Cykelparkering</u> Inden for lokalplanområdet skal der etableres 200 cykel-parkeringspladser. En tredjedel af pladserne skal overdækkes.

<p>§ 7. Bebyggelses omfang og placering</p>	<p>Bygningens bruttoetageareal må ikke overstige 9.500 kvm. Taghaver og altangange medregnes ikke i bebyggelses bruttoetageareal.</p> <p><u>Bebyggelses placering</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebyggelsen skal placeres mindst 10 meter fra skel. • Liggehal, pavilloner, udhuse o.l. skal placeres mindst 3,50 meter fra skel. <p>Bebyggelsen skal placeres som vist på kortbilag 3.</p> <p>Bebyggelsen skal i princippet opdeles i 5 bygningskroppe med en central bygningskrop, hvorfra de 4 øvrige bygningskroppe udgår fra.</p> <p>Bebyggelsens højde skal varieres mellem 1 og 3 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 16 meter målt ved nordfacade kote 19,80. Ovenlysvinduer af normal størrelse medregnes ikke i bygningshøjden.</p> <p>Tekniske anlæg som ventilationsanlæg, solceller og solfangere må ikke overstige en højde på 1,5 meter målt fra overkant murkronen.</p> <p>Med undtagelse af liggehal, mindre skure og overdækninger kan der ikke opføres yderligere bebyggelse. Liggehal, skure og overdækninger må ikke overstige 1.100 kvm.</p>
<p>§ 8. Bebyggelsens udseende</p>	<p><u>Facader</u> Facader skal opføres i beton, fiberbeton, fibercement, teglsten, træ og pladematerialer i metal.</p> <p>Teglstenene skal fremstå i gullig, gyldengrå til grålig nuancer som Randers Tegl.</p> <p>Beton, fiberbeton, fibercement og pladematerialer i metal skal harmonere med teglstenens farvenuancer.</p> <p>Partier af træ skal fremstå i træets naturlige farve.</p> <p>Vindues- og dørpartier skal fremstå i anodiseret aluminium i lyse farver.</p> <p>Værn skal udføres i perforerede stålplader eller lodrette balustre af stål, fremstå galvaniseret eller malet i lyse farver.</p> <p><u>Tage</u> Tage skal fremstå som papbelagte tagflader eller membranbeklædte i sortgrå nuancer eller som begrønnede tagflader.</p> <p>Flade tage kan anvendes til montering af solceller og solfangere og andre tekniske anlæg samt til opholdsterrasser.</p>


	<p>Tekniske anlæg skal i videst muligt rykkes ind på tagfladen, så de ikke er synlige fra terræn, og de skal inddækkes og fremstå som transparente facader.</p> <p>På opholdsterrasserne kan der opsættes legeredskaber, klatrestativer og væksthuse.</p> <p><u>Skiltning</u> Skiltning på bygninger må kun ske på facader. Skiltningen skal begrænses til navn og logo på institutioner og specifikke funktioner og skal i størrelse, udformning og farve tilpasses bygningens udseende.</p> <p>Der må ikke opsættes permanent skiltning eller reklamelignende skiltning på bebyggelsen. Skilte med løbende og blinkende effekter er ikke tilladt.</p>
<p>§ 9. Ubebyggede arealer</p>	<p>De ubebyggede arealer skal disponeres som vist på kortbilag 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • at den øst-vestgående gående hovedsti, "kulturstien" går gennem bygning • at fra hovedstien føres en sti, "oplevelsesstien", syd om bebyggelsen • at ankomstplads til bygningen placeres mod øst • at parkeringsarealet placeres nord for bebyggelsen • at et større cykelparkeringsområde placeres mod øst og ved hovedindgangene • at lege- og opholdsarealer placeres mod syd og vest • at der etableres stiforbindelser på begge sider af grønningen, boldbanerne, til den overordnede cykel- og gangsti. <p><u>Beplantning</u> Beplantningen skal disponeres ud fra følgende principper:</p> <ul style="list-style-type: none"> • at beplantningen mod Taastrupgård skal være åben og sikre visuel forbindelse fra vejen til området og bebyggelsen • ved hver af de to primære hovedindgange mod øst og vest plantes lunde, der markerer indgange • langs forbindelsesvejen fra Taastrupgårdsvej plantes vejtræer <p><u>Beplantning</u> Beplantningen skal disponeres ud fra følgende principper:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beplantning mod Taastrupgård skal være åben og sikre visuel forbindelse fra vejen til området og bebyggelsen • ved hver af de to primære hovedindgange plantes en lund, der markerer indgangen • langs vejadgang fra Taastrupgårdsvej plantes vejtræer <p><u>Hegning</u> Der etableres hegn omkring daginstitutionens legepladser.</p>

	<p><u>Belægning</u> Belægninger skal være asfalt, betonfliser, tegl, grus, græs, kunstgræs eller gummi. Parkeringsarealet må opstreges til sport og streetleg.</p> <p><u>Terrænregulering</u> Der foretages den nødvendige terrænregulering for at tilslutte nye stier til eksisterende sti- og vejforløb. Der terrænreguleres langs stier for at sikre en hensigtsmæssig håndtering af regnvand.</p> <p><u>Regnvand</u> Der skal etableres regnbede, forsænkede arealer, grøfter langs hovedstien med henblik på lokal afledning eller forsinkelse og opstuvning af regnvand.</p> <p><u>Belysning</u> Området skal belyses af pullertbelysning eller mastebelysning med nedadrettet lys. Lyspunkthøjden for mastebelysningen må højst være på 4,50 meter.</p> <p><u>Skiltning</u> Der må opstilles mindre henvisningsskilte og vejvisningsskilte med lav højde. Skiltningen må ikke være løbende eller blinkende.</p> <p>Der må ikke opstilles reklameskilte, løse skilte, klapskilte eller såkaldte beachflag.</p>
<p>§ 10. affalds- og containerplads</p>	<p>Der skal afsættes den fornødne plads til opbevaring af affald og genbrug i henhold til kommunens affaldsregulativet. Affald og genbrug skal kunne afhentes jf. regulativets bestemmelser. Der skal være nem og hensigtsmæssig adgang for renovatøren.</p>
<p>§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse</p>	<p>Bebyggelsen må ikke tages i brug før følgende er gennemført</p> <ul style="list-style-type: none"> • anlæg af parkeringspladser, jf. § 6. • anlæg af cykelparkeringspladser, jf. § 6. • etablering af tekniske anlæg for vand- og energiforsyning, spildevandsafledning samt renovation, der er dimensioneret til bebyggelsens anvendelse.
<p>§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan</p>	<p>Lokalplan 1.08.2, vedtaget august 2001, ophæves for den del, som er omfattet af lokalplan 1.08.3.</p>
<p>§ 13. Lokalplanens retsvirkning</p>	<p>1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.</p>

	<p>2. Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).</p> <p>3. 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.</p> <p>4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen.</p>
<p>Vedtagelsespåtegning</p>	<p>I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages lokalplan 1.08.3 endeligt.</p> <p>Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 20. oktober 2020.</p>
	<p>Michael Ziegler borgmester</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p style="text-align: right;">Jørgen Lerhard teknisk direktør</p>

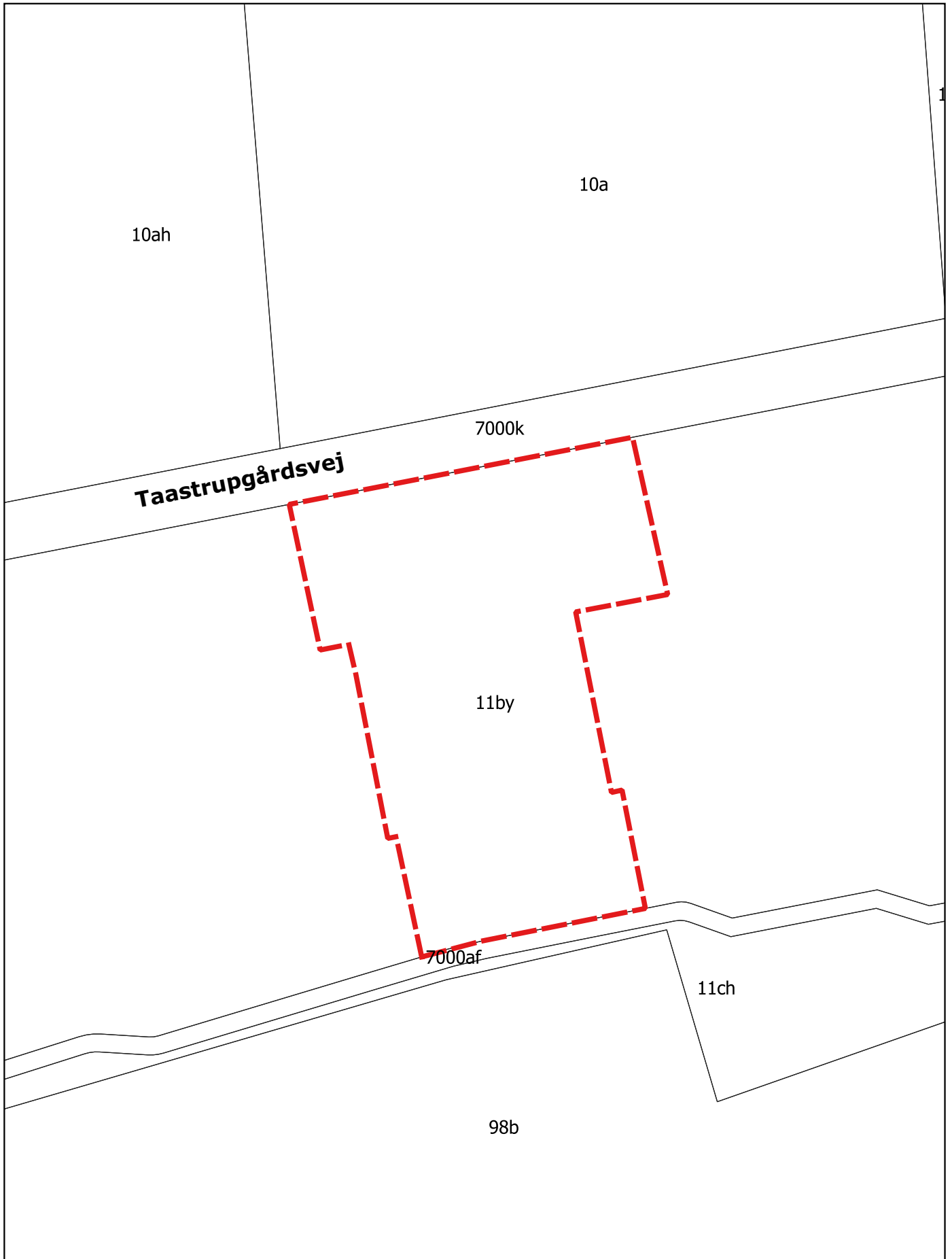
Kortbilag 1 - Eksisterende forhold



 Lokalplangrænse

0 25 50 75 100 m

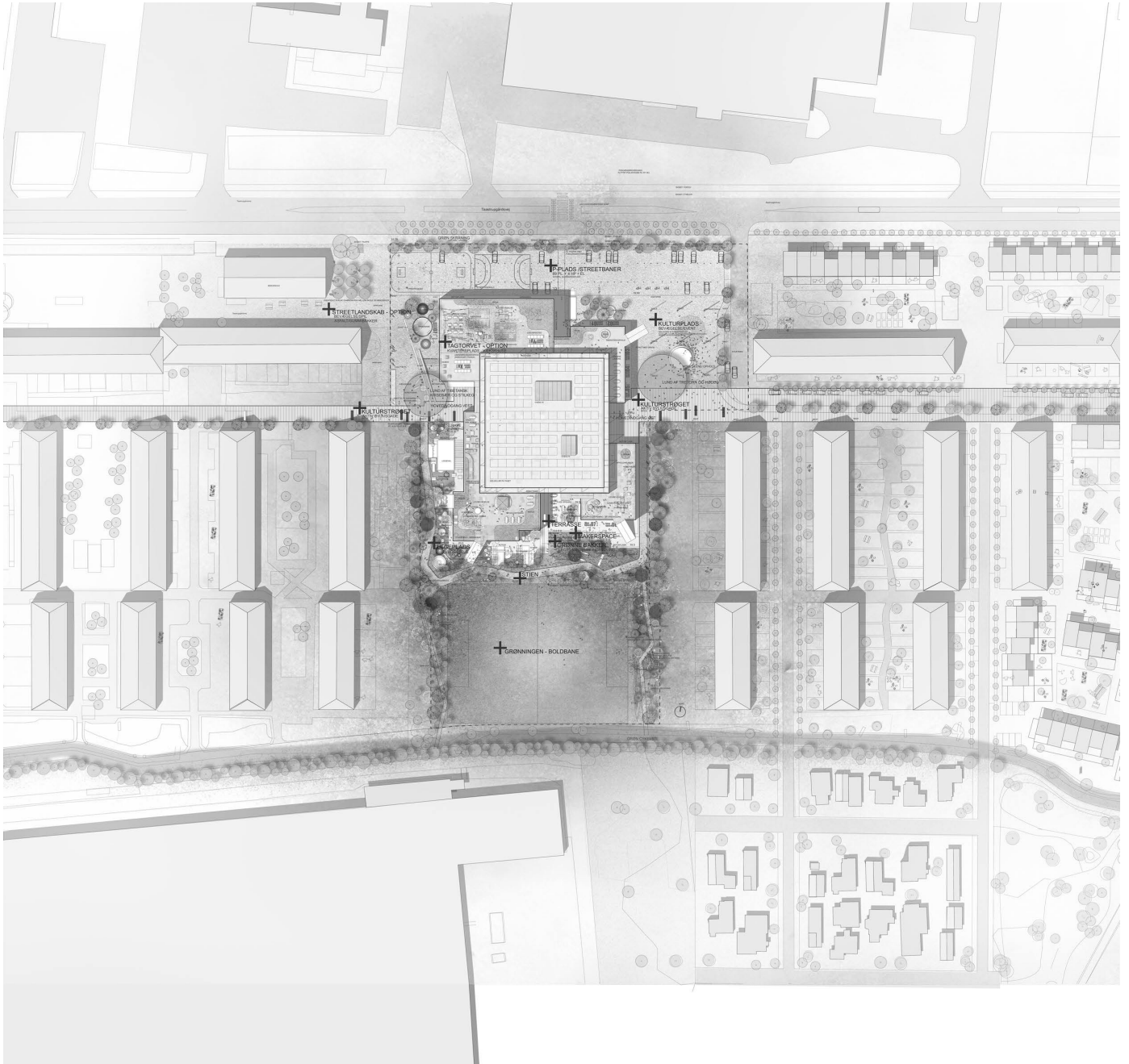

Kortbilag 2 - Matrikelplan



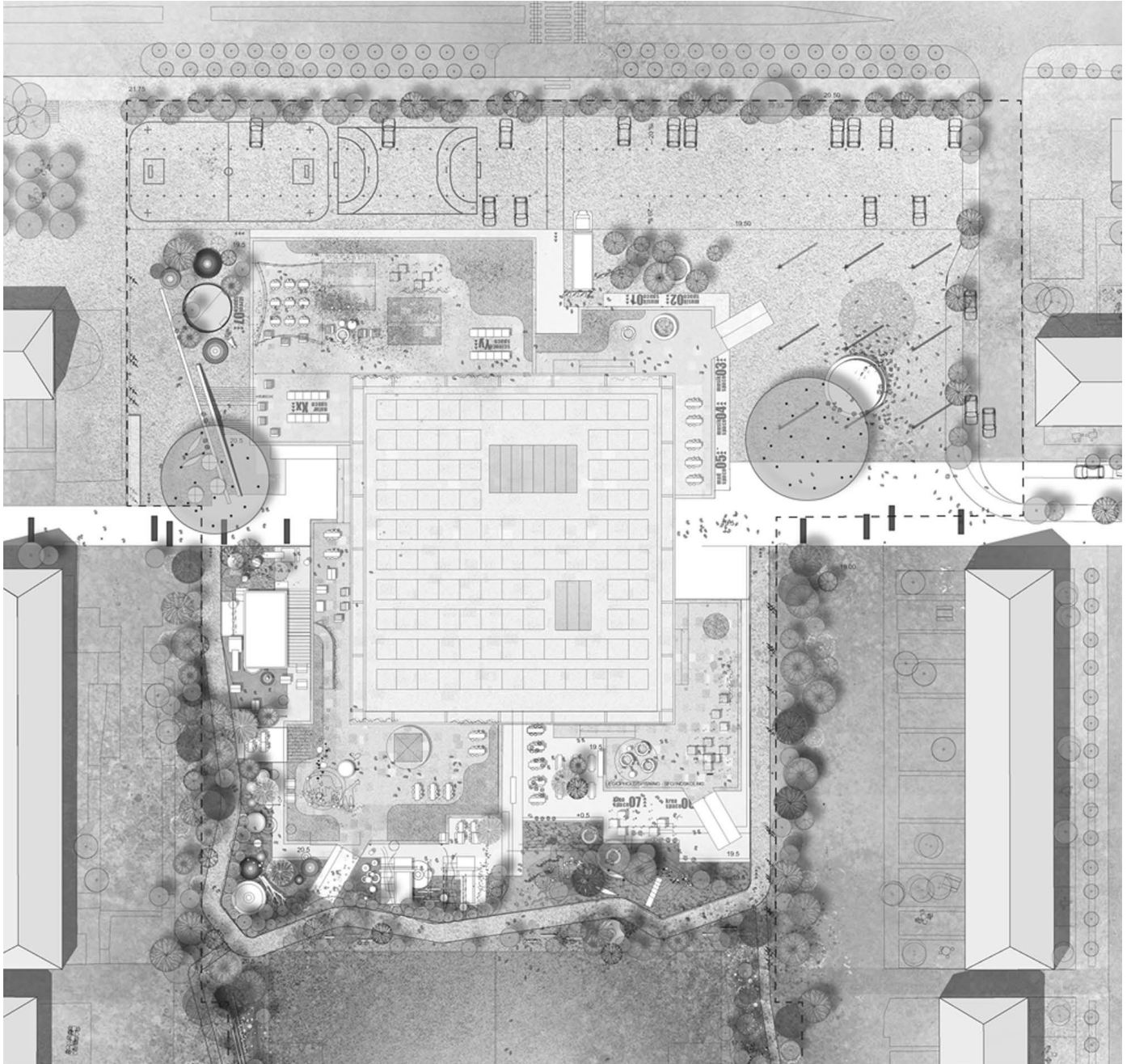
 Lokalplangrænse



Kortbilag 3 - Situationsplan



Kortbilag 4 - Tagplan



Kortbilag 5 - Facade nord og syd



Facade Nord



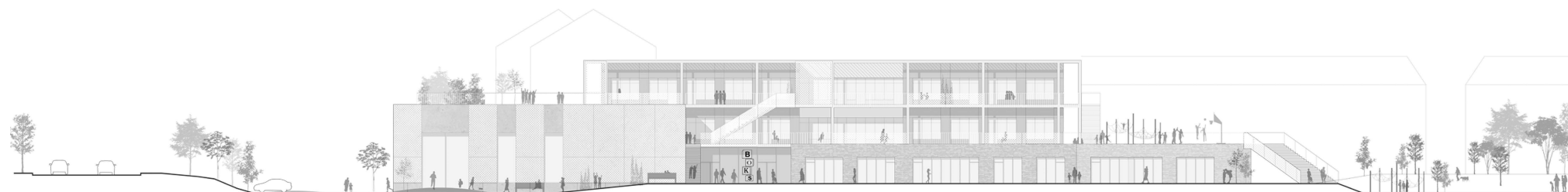
Facade Syd



Kortbilag 6 - Facade øst og vest

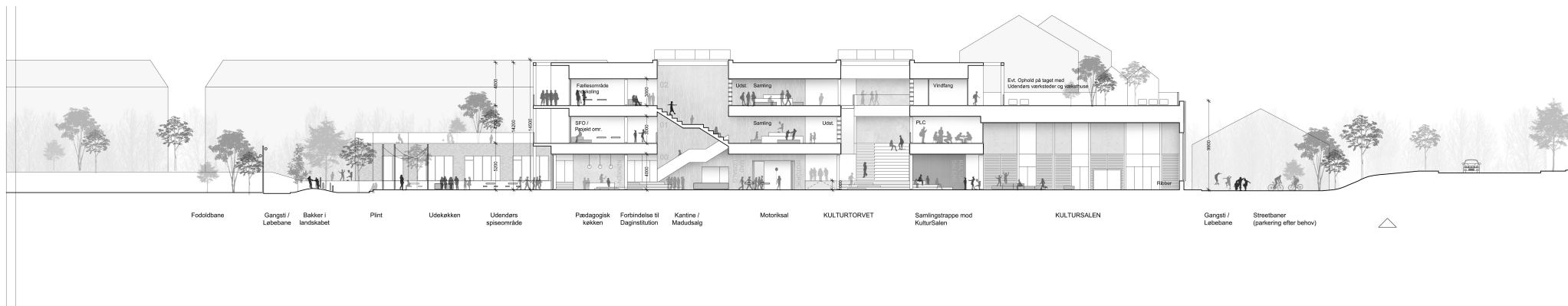


Facade Øst

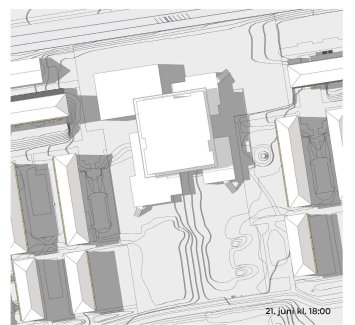
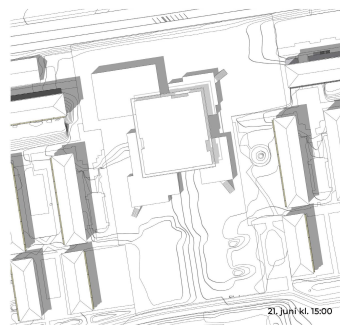
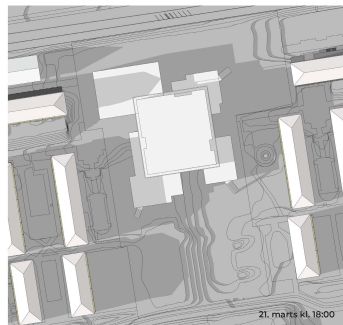
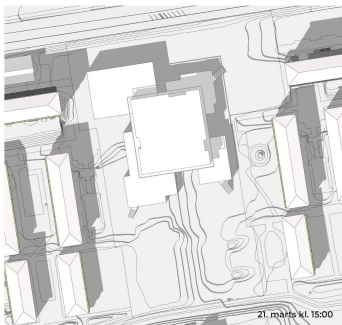
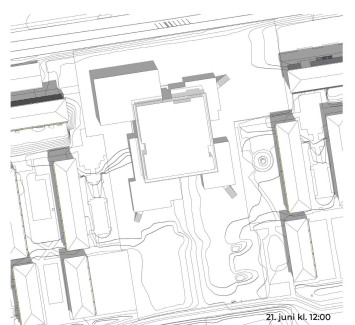
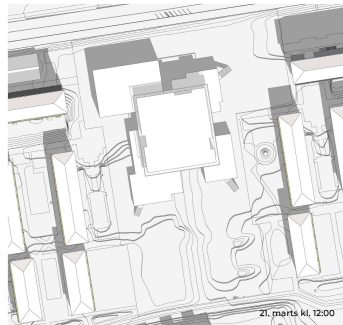
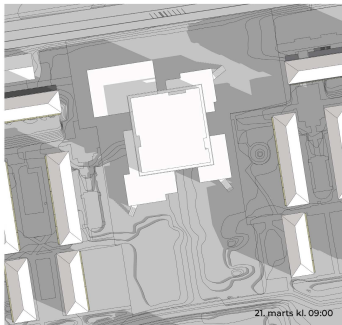


Facade Vest

Kortbilag 7 - Længdesnit

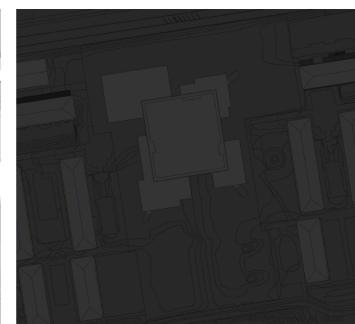
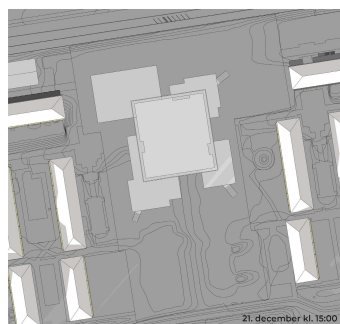
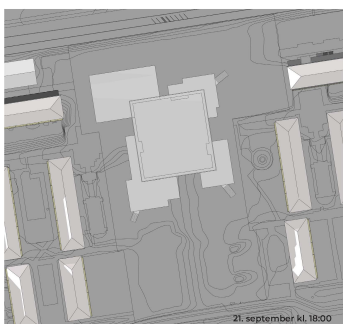
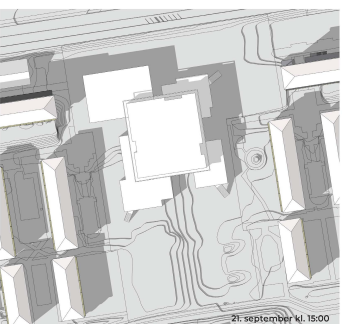
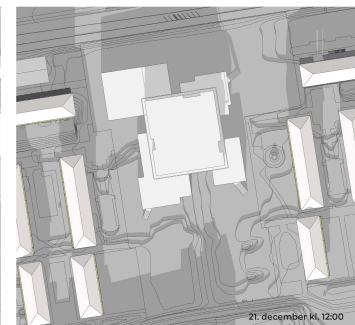
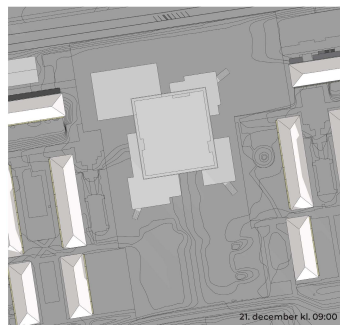
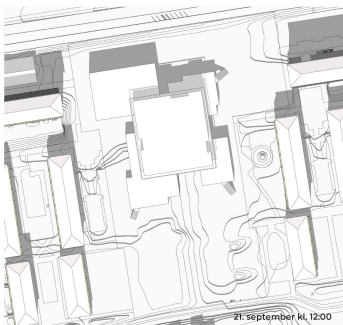
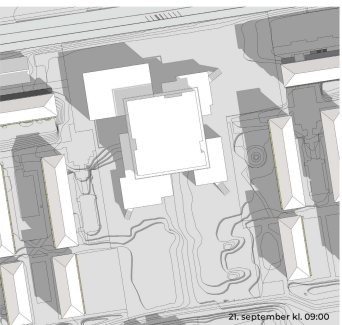


Kortbilag 8 - Skyggediagram



21. marts

21. juni



21. september

21. december