



Lokalplan nr. 2.15.1

Et område mellem Blekinge Boulevard og banen

Høje Taastrup By

Institutions- og erhvervsformål

18.10.1983



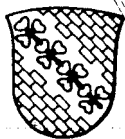
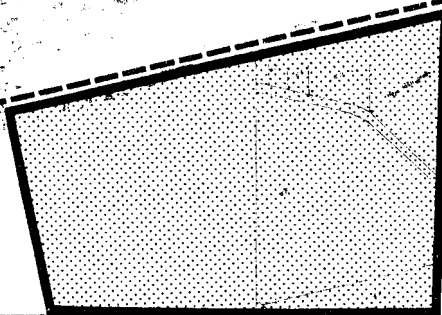
BEMÆRK:

KOTER I DENNE PLAN ER ANFØRT I

DNN

Se www.kms.dk/system2000

LOKALPLAN 2.15.1



Høje-Taastrup kommune

LOKALPLAN 2.15.1

OMRÅDET OMFATTER ET AREAL TIL KONTORBYGGERI PÅ
NORDSIDEN AF BLEKINGE BOULEVARD NORD FOR CITY 2.
OMRÅDET ER OMFATTET AF RAMMELOKALPLAN 2.15.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

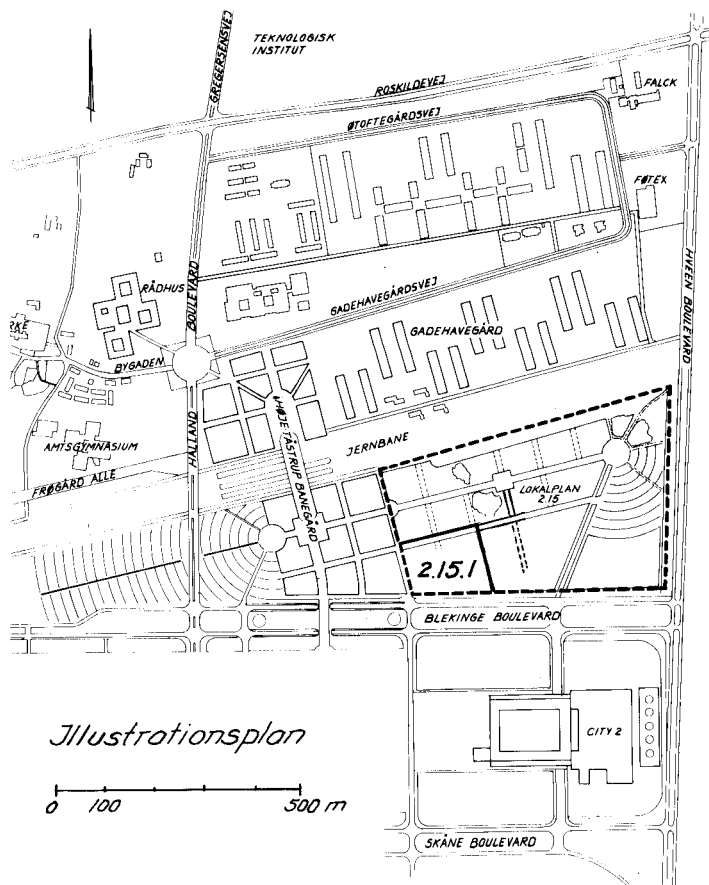
Lokalplan 2.15.1 omfatter et område på nordsiden af Blekinge Boulevard nord for City 2. Lokalplanen ligger inden for rammelokalplan 2.15's område.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1,9 ha, og er u-bebygget. Den er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Telestyrelsen om at kunne opføre en administrationsbygning.

Forholdet til anden planlægning.

Kommuneplanlægning.

I kommuneplanens rammedel for Høje Tåstrup-området fastlægges det, at det område, som lokalplan 2.15.1 omfatter en del af (område 229) i fremtiden skal reserveres til regionale institutioner og virksomheder. Det er meningen, at man her kan indpasse de virksomheder, der er så store, at de ikke kan indpasses i byområdet nærmest den kommende Høje Tåstrup Banegård.



Lokalplanlægning.

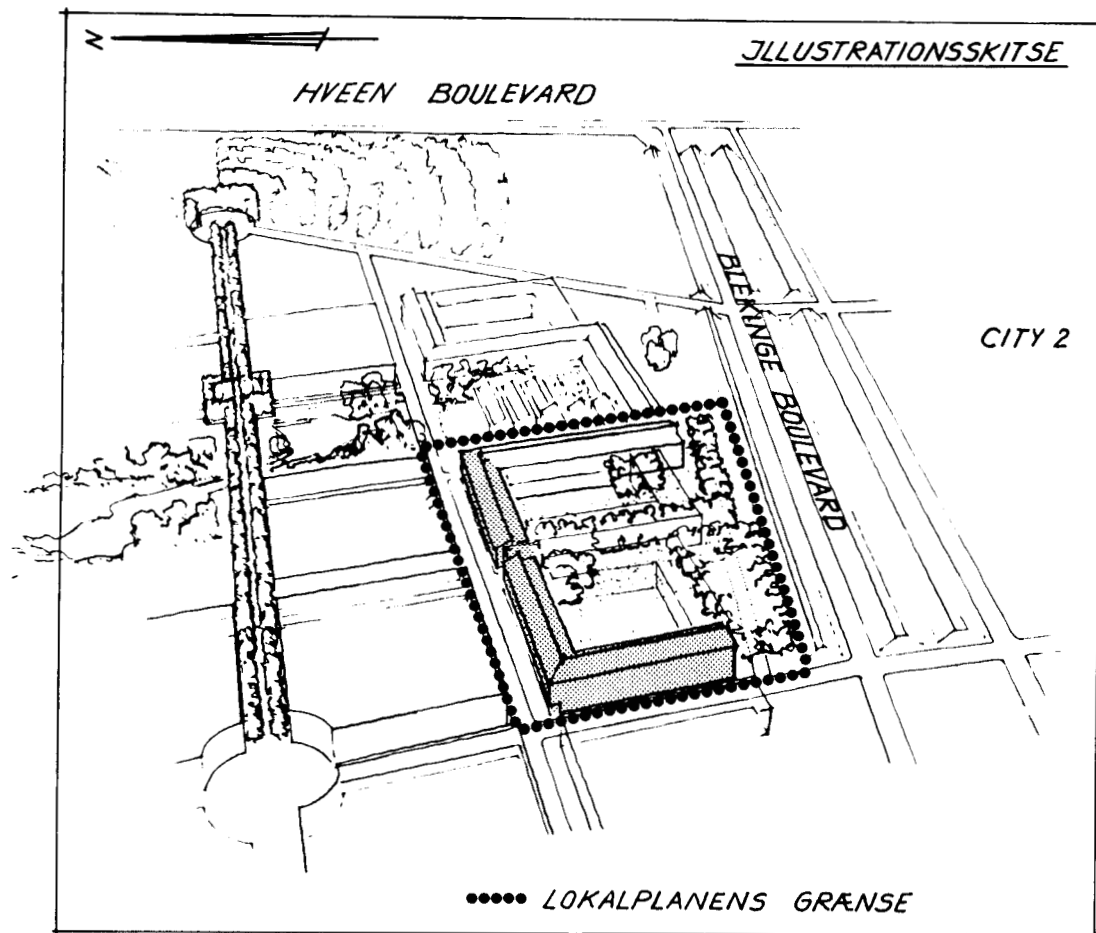
Rammelokalplan 2.15 fastlægger de grove træk for hele reservearealet, der afgrænses mod vest af stationsområdet, mod nord af jernbanen, mod øst af Hveen Boulevard og mod syd af Blekinge Boulevard. Rammelokalplanen er grundlaget for byggemodning og grundsalg i området.

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

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

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

Lokalplanens indhold.

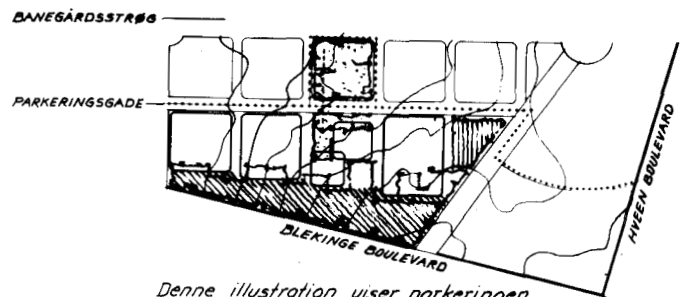


Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinierne for realisering af byggeri og byrum.

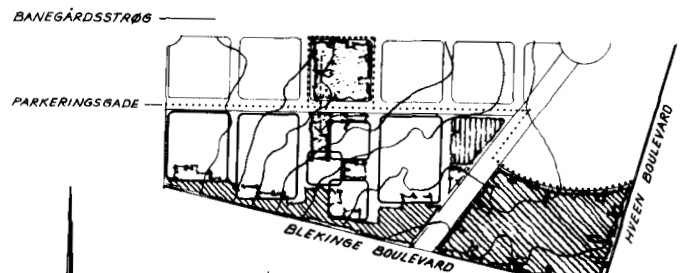
Lokalplanens byggeri vil først og fremmest blive opført som 2-3-etagers byggeri trukket frem i gadelinien. Det skal fremstå som muret, evt. beklædt med klinker og i princippet skal taget fremtræde som et traditionelt sadeltag beklædt med sort eternitskifer eller lignende.

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

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



Denne illustration viser parkeringen placeret ved de enkelte byggefelter.



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

SIGNATUR:

□ BYGGEFELT

▨ GRØNT OMRÅDE

▩ PARKERINGSZONE

▭ MÅLEPLADS

I parkeringsgaden kan indrettes ca. 44 p-pladser, hvoraf halvdelen kan medregnes til byggeriet syd for vejen.

For området som helhed åbner den overordnede ramme-lokalplan for 2 forskellige udbygningsprincipper:

- enten kan en bygherre indpasse den nødvendige parkering på den enkelte grund,
- eller købe en del af området ved Hveen Boulevard, og lægge en del af sin parkering her.

Man vil derved få mulighed for at bygge tilsvarende mere på selve byggegrunden.

Baggrunden for dette er at sikre fleksibilitet, idet Telestyrelsen inden for en årrække ønsker at bebygge hele dette sydlige område.

Ved udarbejdelse af lokalplan for det resterende område syd for parkeringsgaden skal det sikres, at vejadgangen til p-zonen, som helhed, kan fungere hensigtsmæssigt.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Høje-Taastrup kommune.
Lokalplan 2.15.1.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre supplerende bestemmelser til rammelokalplan 2.15, der fastlægger områdets anvendelse og bebyggelse, således:
at der skabes en sammenhængende bebyggelse med et helhedspræg, der sikrer, at bygningens udseende harmonerer med den kommende bebyggelse i Høje Taastrup planens 1. etape (lokalplan 2.13.1), og
at bebyggelsens trafikarealer og friarealer i øvrigt placeres og udformes under hensyntagen til områdets naboskab med stationsområdet og Blekinge Boulevard.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1201/2-1-1 og omfatter en del af matr. nr. 67 Høje Taastrup by, Høje Taastrup, samt alle parceller, der efter den 27. januar 1983, udstykkes fra denne ejendom inden for lokalplanens område.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til institutions- og erhvervsformål af følgende offentlige og private virksomheder:
Administration, forskning, rådgivning og undervisning med tilhørende lettere værksteds- og produktionsvirksomhed og lignende formål, som efter byrådets skøn, naturligt hører til i området - samt enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.
2. Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.

3. Transformerstationer til lokalplanområdet daglige forsyning kan opføres, når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger.

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

§ 5. Trafikforhold.

Adgangsforhold.

1. Der udlægges areal til parkeringsgaden A1-A3 i en bredde af 14,4 m og med en beliggenhed som vist på kortbilag 1201/2-1-2.

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

3. Mellem parkeringsgaden og parkeringszonen skal desuden anlægges mindst én af de på kortbilag 1201/2-1-2 viste lokalgader - A2-A4 og/eller A3-A5.

4. Parkeringsgade og lokalgade skal udføres efter den på kortbilag 1201/2-1-3 retningsgivende anlægsplan.

5. Der må ikke være direkte adgang til lokalplanområdet fra Blekinge Boulevard.

6. Lokalplanområdets færdselsarealer skal belægges med betonsten.

Betonstenene skal udføres af sandfarvet beton efter byrådets nærmere anvisning.

Parkeringsforhold.

7. Til bebyggelser i lokalplanens område skal der udlægges parkeringsarealer svarende til 1 bilplads pr. 50 m² institutions- og erhvervsetageareal og

1½ bilplads for hver selvstændig bolig.

8. Ved bebyggelsens ibrugtagning skal der inden for lokalplanens område være anlagt 30 m² parkeringsareal pr. 100 m² etageareal. Det resterende parkeringsareal skal anlægges, når byrådet skønner det nødvendigt, og i øvrigt efter byrådets anvisning evt. uden for denne lokalplans område, men inden for område B i rammelokalplan 2.15.

9. For den del af parkeringsgaden, der omfattes af lokalplanen, gælder, at halvdelen af p-pladserne kan medregnes til områdets bebyggelse. Den resterende parkering skal anlægges dels i lokalgaderne og dels i en parkeringszone langs Blekinge Boulevard, i princippet som vist på kortbilag 1201/2-1-2.

§ 6. Lednings- og forsyningslæg.

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

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

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

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for området syd for midten af parkeringsgaden som helhed må ikke overstige 75. *)

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

*) Ved efterfølgende detaillokalplan for naboområdet, vil bebyggelsesprocenten blive fastlagt således, at den ikke overstiger 60 for delområdet B som helhed, således som det er fastsat i rammelokalplan 2.15.

3. Bebyggelsen skal opføres inden for området, der på kortbilag 1201/2-1-2 er vist med særlig signatur.

4. Bebyggelsen skal fortrinsvis opføres som randbebyggelse i 3 etager, i princippet med facadelinie som markeret på kortbilag 1201/2-1-2.

Når randbebyggelsen er etableret, kan den resterende byggemulighed udmøntes i et mere varieret byggeri bag randbebyggelsen. Bortset fra randbebyggelse mod adgangsvejen må ingen del af bebyggelsen bygges nærmere end 25 m fra den nordlige grænse af Blekinge Boulevards vejudlæg, målt som vinkelret afstand på Blekinge Boulevard.*)

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

6. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 10,5 m fra terræn (niveauplan).

7. For bygninger vest for lokalgaden A2-A4 måles facadehøjden fra et niveauplan i kote 30,0, svarende til kommende terræn i gadehjørnet, hvor adgangsvejens østskel møder parkeringsgadens sydskel.

For bygninger øst for lokalgaden A2-A4 måles facadehøjden på et niveauplan i kote 29,2, svarende til kommende terræn i gadehjørnet, hvor parkeringsgadens sydskel møder lokalgade A2-A4's østlige afgrænsning.

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

For randbebyggelsen skal der holdes én og samme gesimskote for byggeriet vest for lokalgaden A2-A4, og

*) Langs Blekinge Boulevard gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastlagte byggelinie, p.t. er byggelinien sammenfaldende med vejgrænsen.

én og samme gesimskote for byggeriet øst for lokalgade A2-A4.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Facader skal fremtræde med overflade af tegl, i princippet som muret byggeri med skrabefuge og med overflade af mursten, klinker eller lignende teglmaterialer i lyse farver, der harmonerer med gadernes sandfarvede belægning.

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

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

3. Randbebyggelsen mod adgangsvej og parkeringsgade skal i princippet opføres med sadeltag med 30° hældning. Taget skal beklædes med sort eternitskifer eller lignende.

Taget skal udføres uden udhæng, men med markering af overgangen mellem facade og tag, evt. i form af gesims.

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

4. Soklen skal udføres sandfarvet som gadebelægningen.

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

6. Hovedindgange til områdets bebyggelse skal orienteres mod parkeringsgaden.

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

§ 9. Ubebyggede
arealer.

1. Mellem randbebyggelsen og parkeringszonen skal der udlægges areal til velbeliggende og velbeskyttede udendørs opholdsarealer, svarende til mindst 100 % af etagearealet til boliger og mindst 20 % af etagearealet til andre formål.
2. En del af de i stk. 9.1 angivne udendørs opholdsarealer kan tillades indrettet på terrasser og på overdækket gårdareal.
3. Langs Blekinge Boulevard skal der til enhver tid sikres mulighed for etablering af vejstøjdæmpende foranstaltninger i overensstemmelse med miljøstyrelsens anvisninger.
4. Træplantning i parkeringszonen langs Blekinge Boulevard skal udføres med Platan (*Platanus acerifolia*) og med bundplantning af Fjeldribs (*Ribes alpinum*) og bøggehække (*Fagus silvatica*).

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

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 9. marts 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 17. august 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 6. september 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 18.10.1983 27225

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. Y nr. 102

Lyst på 67 a og 67 b Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

M. Nyhuus
ass.

I medfør af § 27 og § 30 i kommuneplanloven
(lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985)
begæres foranstående lokalplan 2.15.1 aflyst
for så vidt angår matr. nr.e 67 n, 67 o, 67
p og 67 q Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup.

Høje-Taastrup byråd, den 17. september 1987.

Anders Bak
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

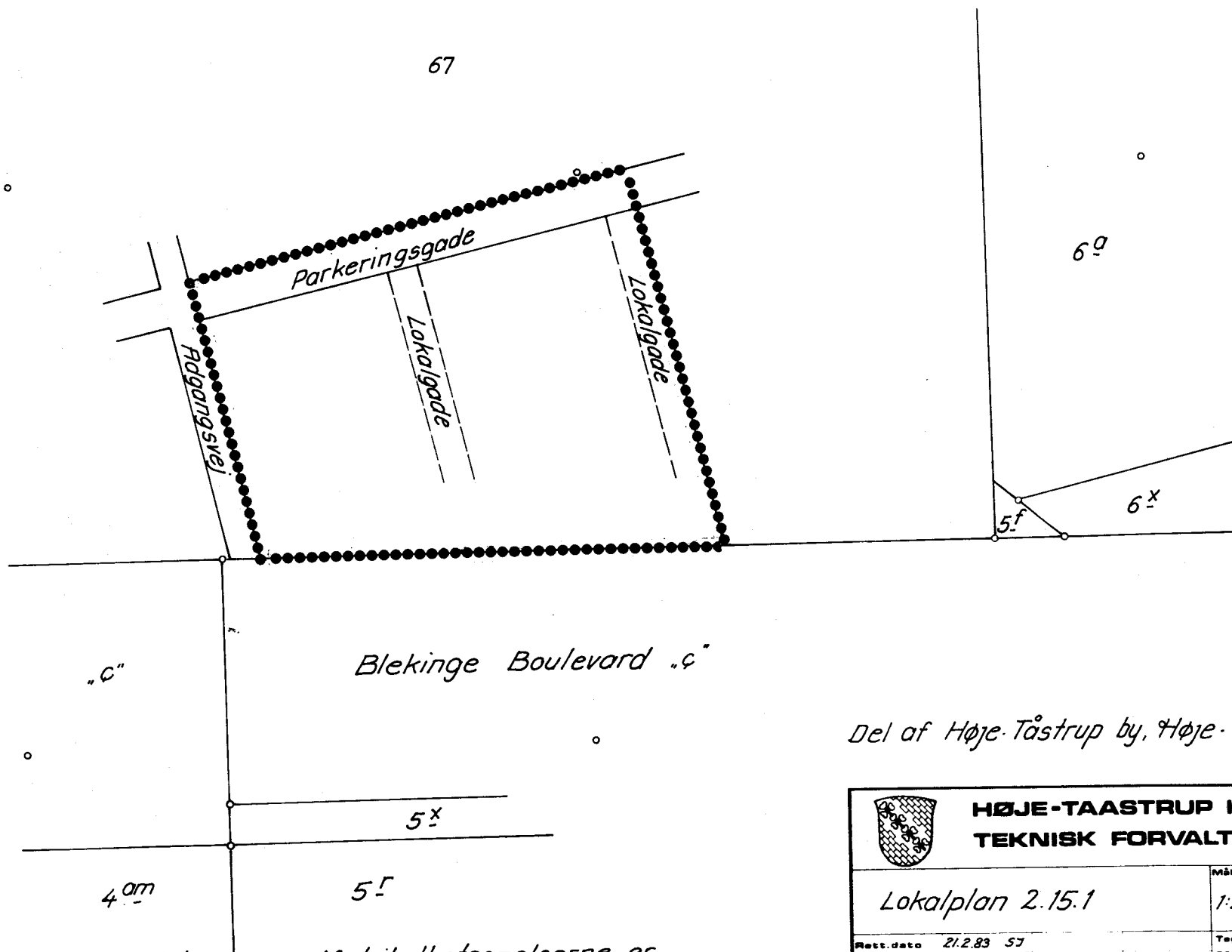
Indført i dagbogen 23.9.1987 17961

Retten i Tåstrup

Lyst.Akt. Y nr. 102.

Aflyst f.s.v. angår de nævnte matr.nr.e.


L. Jespersen
o.ass.



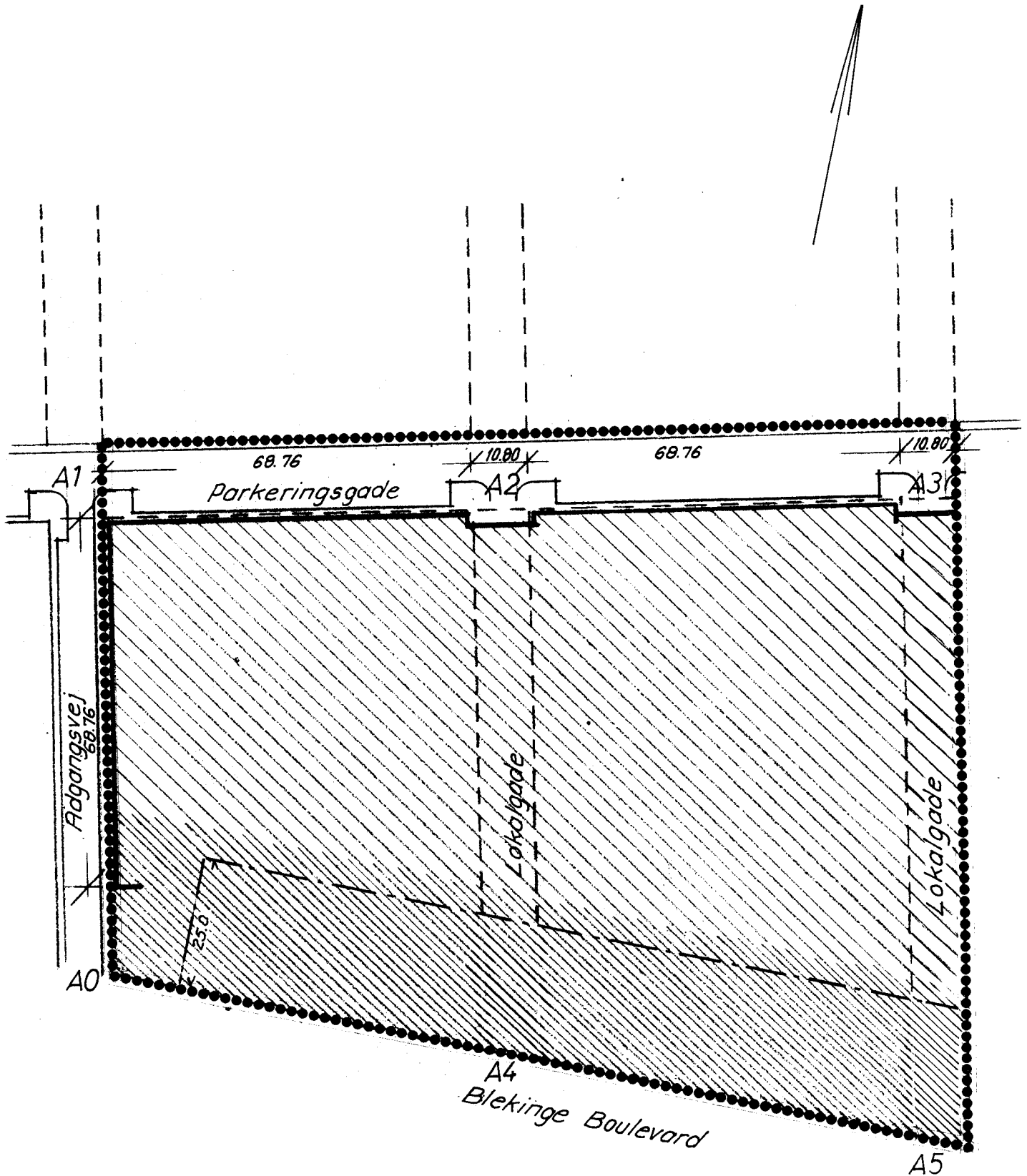
..... Grænse for lokalplan

Matrikelbetegnelserne er
opdateret pr. 28. jan. 1983


Del af Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup

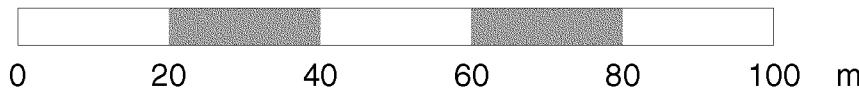
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 2.15.1	Målförhold 1:2000
Rekt. dato 21.2.83 57	Tegn. 21. jan 83 Godk. 21.2.83 Arvid Samdal Stadsingeniør
Blanen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af	Tegn. nr. 1201/2-1-1 Repro. dato

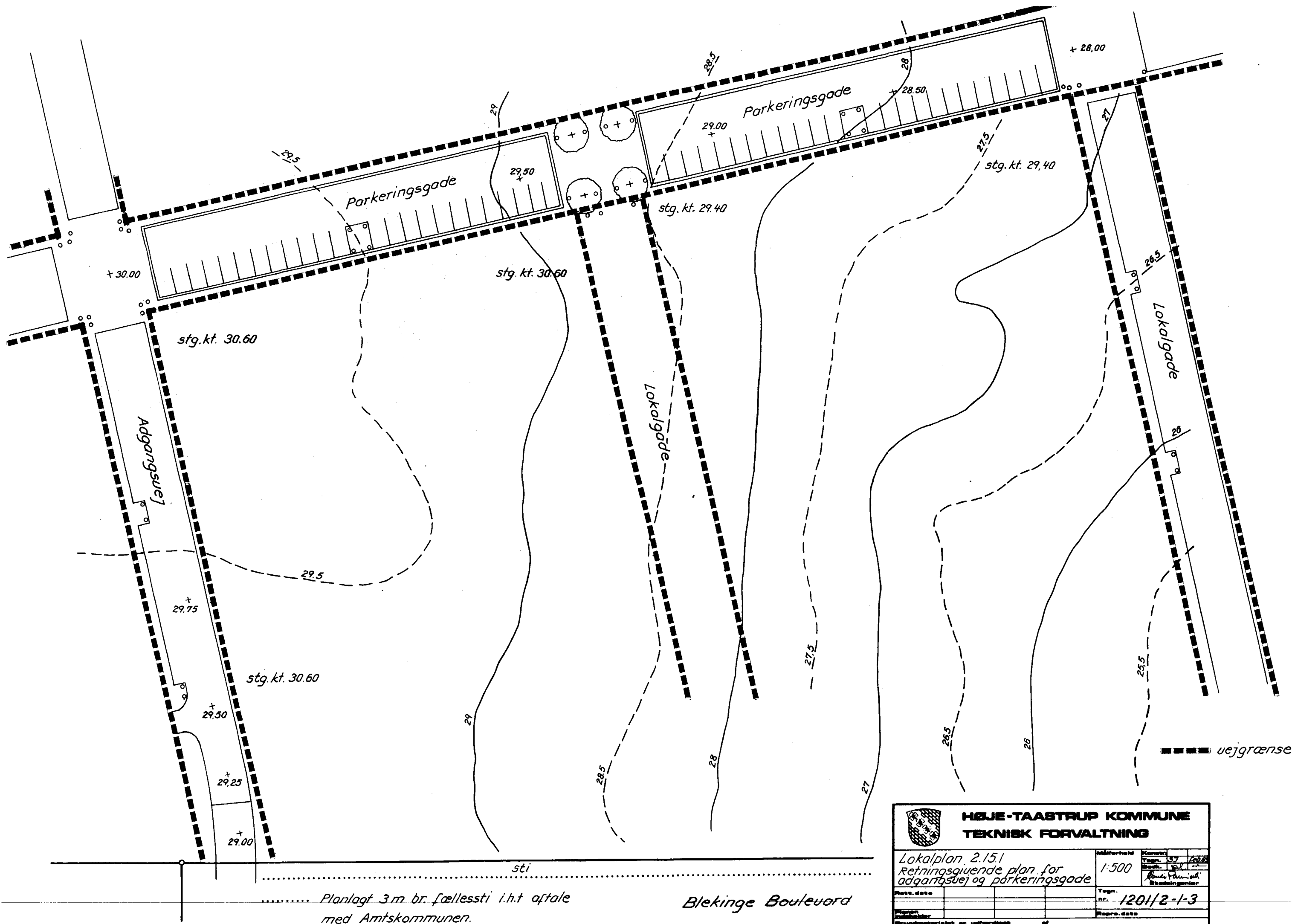




- Grænse for lokalplan
- ▭ Facadelinie
- ▨ Bygeområde incl. opholdsarealer
- ▩ Parkeringszone
- - - Byggelinie


 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 2.15.1 Arealanvendelse	Målforshold 1:1000
Rest. dato 16.2.83 SJ	Konstr. Tegn. BJ 12.83 Godk. pl Stadsingeniør
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af	Tegn. nr. 1201/2-1-2 Repro. dato





Planlagt 3 m br. fællessti i.h.t aftale med Amtskommunen.

Blekinge Boulevard

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Skælmålestørrelse 1:500	
		Tegnr. 1201/2-1-3	Tegndato 1986
Lokalplan 2.15.1 Retningsvejende plan for adgangsvej og parkeringsgade		Tegner Høje-Taastrup Kommune Teknisk Forvaltning	
Planens indhold Grundmateriale og udførelse af		Tegndato	

