



Lokalplan nr. 5.06.3

Et område ved Sønderled

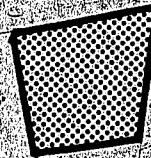
Hedehusene/Fløng

Bolig- samt erhvervsområde

20.07.1984

LOKALPLAN

5.06.3



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

5.06.3

BOLIG- OG ERHVERVSOMRADE VED SØNDERLED I FLØNG

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan for et mindre boligområde og et mindre erhvervsområde ved Sønderled i Fløng.



Hvorfor.

Lokalplanen og det tilhørende tillæg nr. 8 til kommuneplanens rammebestemmelser er udarbejdet dels for at justere de hidtidige bestemmelser, dels for at fastlægge nogle retningslinier for hvordan området skal indrettes.

Borgernes indflydelse.

Hensigten med kommuneplanloven er blandt andet, at sikre borgernes indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde og offentliggøre lokalplaner for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

En lokalplan skal fremlægges som forslag i mindst 2 måneder, inden den kan vedtages endeligt af byrådet, og i denne periode, er der mulighed for at komme med ændringsforslag, inden planen kan træde i kraft.

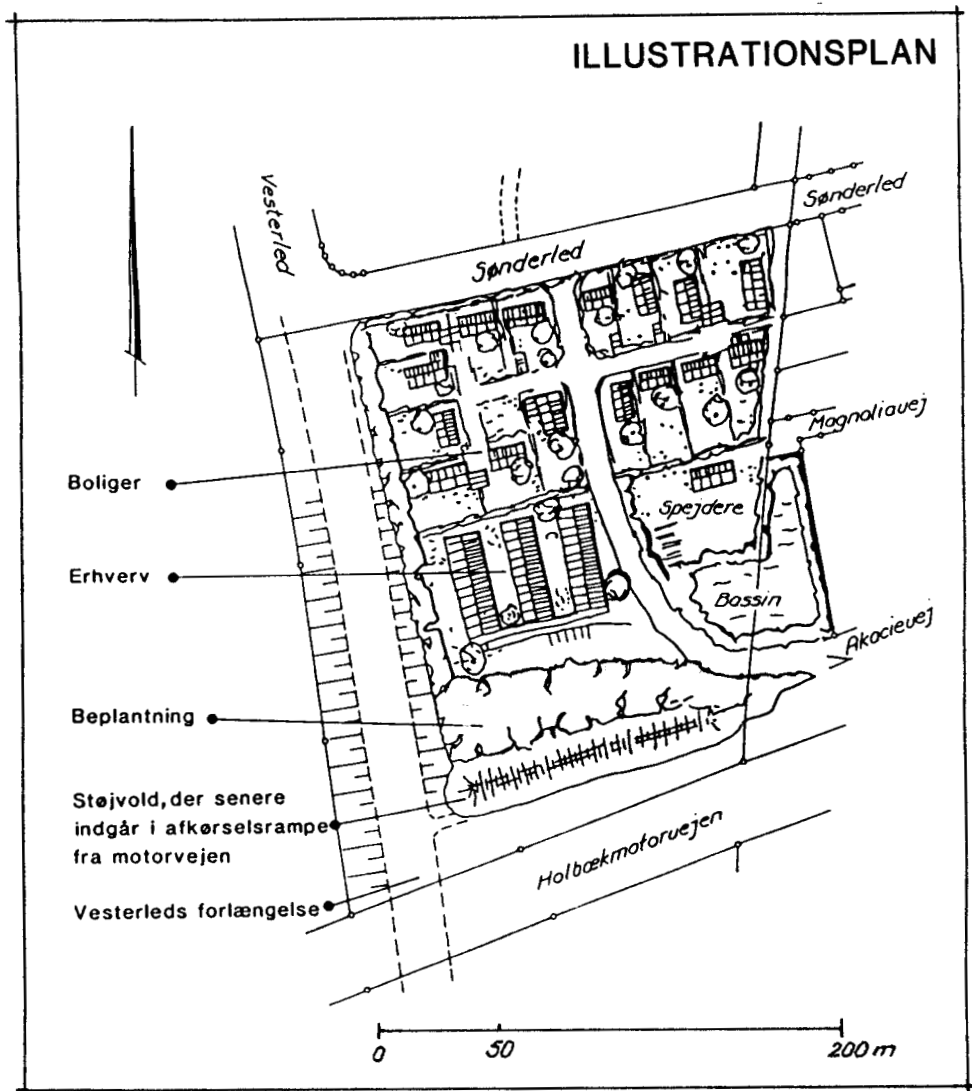
Lokalplanens indhold.

Lokalplanen udlægger den nordlige del af arealet nærmest Sønderled til parcelhuse og den sydlige del til lettere erhverv (kontorvirksomhed eller ikke-generende industri- eller håndværksvirksomhed). De nuværende fritidsaktiviteter (spejder) kan forblive i området. Der skal sikres areal til en frakørselsrampe fra Holbækmotorvejen til Vesterled, der engang skal føres over motorvejen. Rampen ligger dog udenfor lokalplanens område. Broen, der krydser motorvejen, føres over i ca. 6,5 m's højde.

Området skal afskærmes af et 10 m bredt beplantningsbælte mod vest. Mod motorvejen vil der blive bygget en 5 m høj støjvold, og plantet et 25 m bredt beplantningsbælte som afskærmning, desuden skal der laves en skærmende beplantning mellem boliger og erhverv og på spejderarealet mod vest og nord.

Støjvolden placeres udenfor lokalplanens område og skal senere kunne indgå i frakørselsrampen, der vil evt. senere kunne blive tale om supplement med støjskærm.

Endelig vil Akacievej blive forbundet med Sønderled, og der udlægges en sti mellem Magnoliavej og Sønderled, hvor der nu er en trådt sti i kanten af marken.



Forholdet til anden planlægning.

Arealet er i den gældende kommuneplan udlagt til et blandet bolig- og erhvervsområde. Byrådet foreslår imidlertid at disse bestemmelser ændres så området opdeles i et rent boligområde og et rent erhvervsområde. Først når tillæg nr. 8 til kommuneplanens rammebestemmelser vedtages endeligt kan lokalplan 5.06.3 træde i kraft. Lokalplanen betyder, at de sti-krydsninger under Sønderled ved Engvadgårdsbebyggelsen og mod syd under Holbækmotorvejen opgives. Førstnævnte erstattes af fodgængerfelt(er) og sidstnævnte af stier langs Vesterleds forlængelse over motorvejen.

Området er i varmeplanlægningen udset til at blive forsynet med naturgas.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendommen, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanens § 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 5.06.3.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge retningslinier for bebyggelse og indretning af arealet, således:

- at den nordlige del af arealet anvendes til åben lav boligbebyggelse,
- at den sydlige del af arealet anvendes til administrations- og kontorformål og ikke-generende fremstillingsvirksomhed,
- at der skabes en vejforbindelse fra Akacievej til Sønderled og en stiforbindelse fra Magnoliavej til Akacievejs forlængelse og til Sønderled,
- at der sikres en støjafskærmning, evt. udenfor lokalplanens område og beplantningsbælte mod syd og vest til afskærmning.

§ 2. Lokalplanens område og zonebestemmelser.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1078/3-1-1 og omfatter en del af matr. nr. 8 a Fløng by, Fløng, samt alle parceller, der efter den 23. november 1983 udstykkes fra denne ejendom indenfor lokalplanens område.

Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Område A, markeret med særlig signatur på kortbilag 1078/3-1-2, må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse). På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

2. Område B, markeret med særlig signatur på kortbilag 1078/3-1-2, må kun anvendes til administrations- og kontorformål, og ikke-generende fremstil-

lings- og værkstedsvirksomhed.

3. Indenfor område B må der kun etableres boliger til tjenesteformål, portner o.lign.

4. Det areal, der i dag anvendes til fritidsaktiviteter (spejder) kan fortsat anvendes til dette formål, mens en mindre del af arealet evt. kan anvendes til regnvandsbassin.

5. Indenfor lokalplanens område kan opføres en transformerstation til områdets forsyning, når den tilpasses den øvrige bebyggelse.

§ 4. Vej- og stiforhold.

1. Gennem området skal sikres en vej fra Akacievej til Sønderled. Vejen udlægges i 12 m's bredde.

2. Der udlægges areal til en sti fra Magnoliavej til Sønderled, og fra denne sti til Akacievejs forlængelse i 5 m's bredde.

3. Boligveje udføres efter byrådets nærmere godkendelse.

4. Til parkeringsformål skal der minimum udlægges et areal svarende til 1,5 parkeringsplads pr. bolig og til en parkeringsplads pr. 50 m² erhvervs-etageareal.

5. Der pålægges følgende byggelinier:

- 5 m vejskel langs Sønderled.
- 10 m fra vejmidte langs Akacievej.
- 20 m fra vejskel langs Vesterled.
- 25 m fra vejskel (rampens skråningsfod) langs frakørselsrampen fra Holbækmotorvejen.

§ 5. Udstykning og bebyggelse.

1. Området må kun udstykkes efter en samlet plan godkendt af byrådet.
2. Indenfor delområde A gælder:
 - at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25,
 - at bebyggelse ikke må opføres med en facadehøjde på mere end 3,50 m over det omliggende terræn,
 - at bebyggelse ikke må opføres med større højde end 1 etage og udnyttet tagetage,
 - at den enkelte parcel ikke må udlægges med mindre størrelse end 600 m²,
 - at tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°.

For område B gælder:

- at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40 for den enkelte ejendom,
- at bebyggelse ikke må opføres i mere end 2 etager uden udnyttet tagetage (excl. kælder),
- at ingen bygningsdel må være højere end 8,5 m over det omliggende terræn,
- at der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100 % af boligetagearealet og 20 % af erhvervsetagearealet.

§ 6. Bebyggelsens udformning.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde, dog ikke inden for område A.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. De på kortbilag 1078/3-1-2 med tæt priksignatur viste arealer udlægges til afskæmningsbælter med beplantning som vist på kortbilag 1078/3-1-4.
2. Indenfor område A skal indrettes et grønt fællesareal på mindst 600 m².
3. Mod Holbækmotorvejen skal etableres støjskærm svarende til at der opføres en 5 m høj støjvold efter byrådets nærmere godkendelse. Afskæmningen kan evt. placeres udenfor lokalplanens område.

§ 8. Andet.

1. Det er forudsat, at byggelinien langs Holbækmotorvejen godkendes af Københavns Amtskommune.
2. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere indenfor lokalplanens område.
3. Det forudsættes, at de under pkt. 7.1, 7.2 og 7.3 anlæg er etableret, før ny bebyggelse indenfor området tages i brug. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af disse anlæg.
4. Grundejerforeningen skal oprettes, når 50 % af de udstykkede grunde er solgt eller når byrådet kræver det. Foreningen skal, hvis byrådet kræver det sammenslutte sig med een eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
5. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri, skal godkendes af byrådet.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 14. december 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 15. maj 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov
nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) be-
gøres foranstående lokalplan tinglyst på de af sam-
me omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 15. juni 1984.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

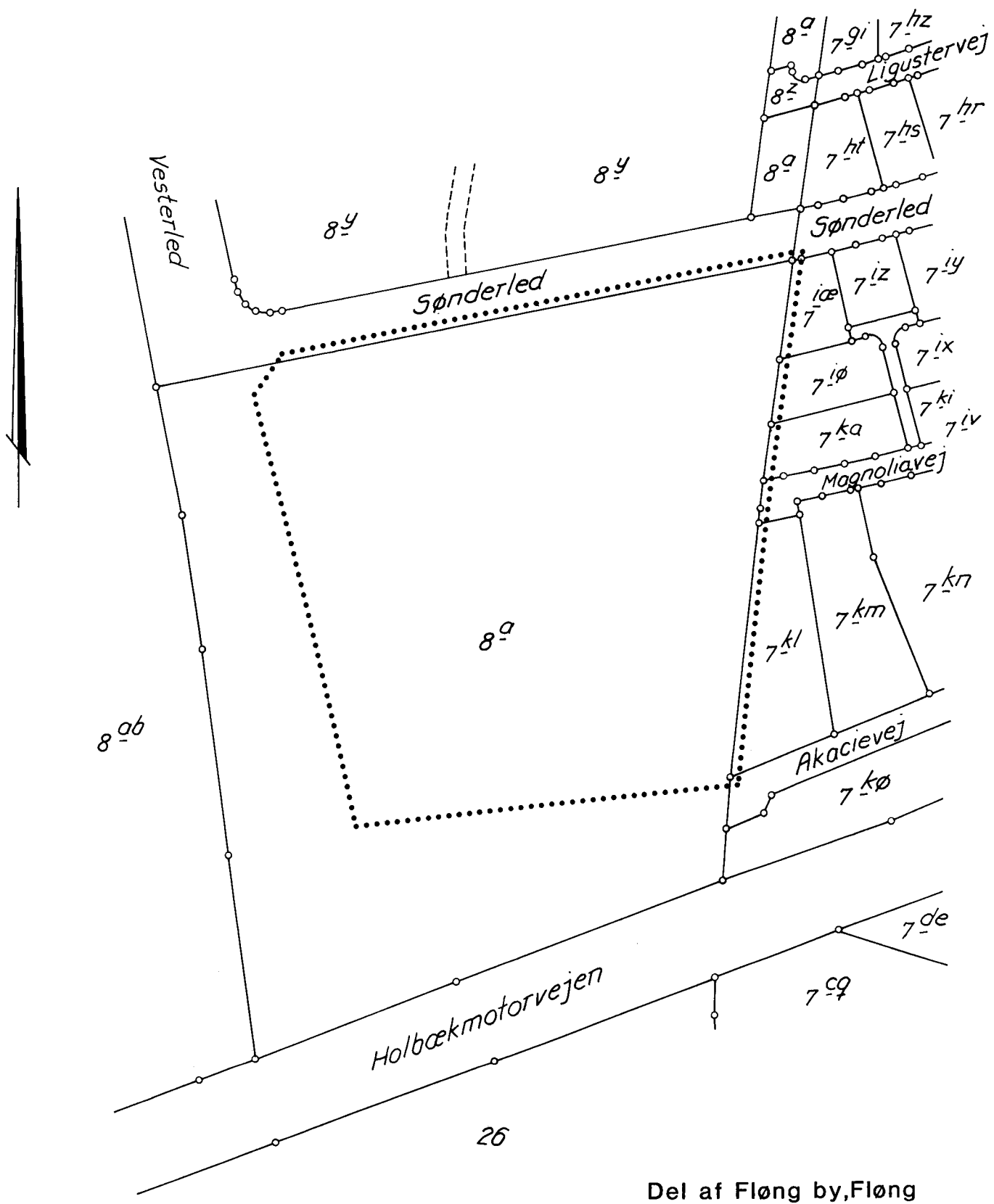
Indført i dagbogen 20.7.1984 19989.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. BE nr. 187.

Lyst på hele matr. nr. 8 a Fløng by, Fløng.

G. Hansen.
oass.



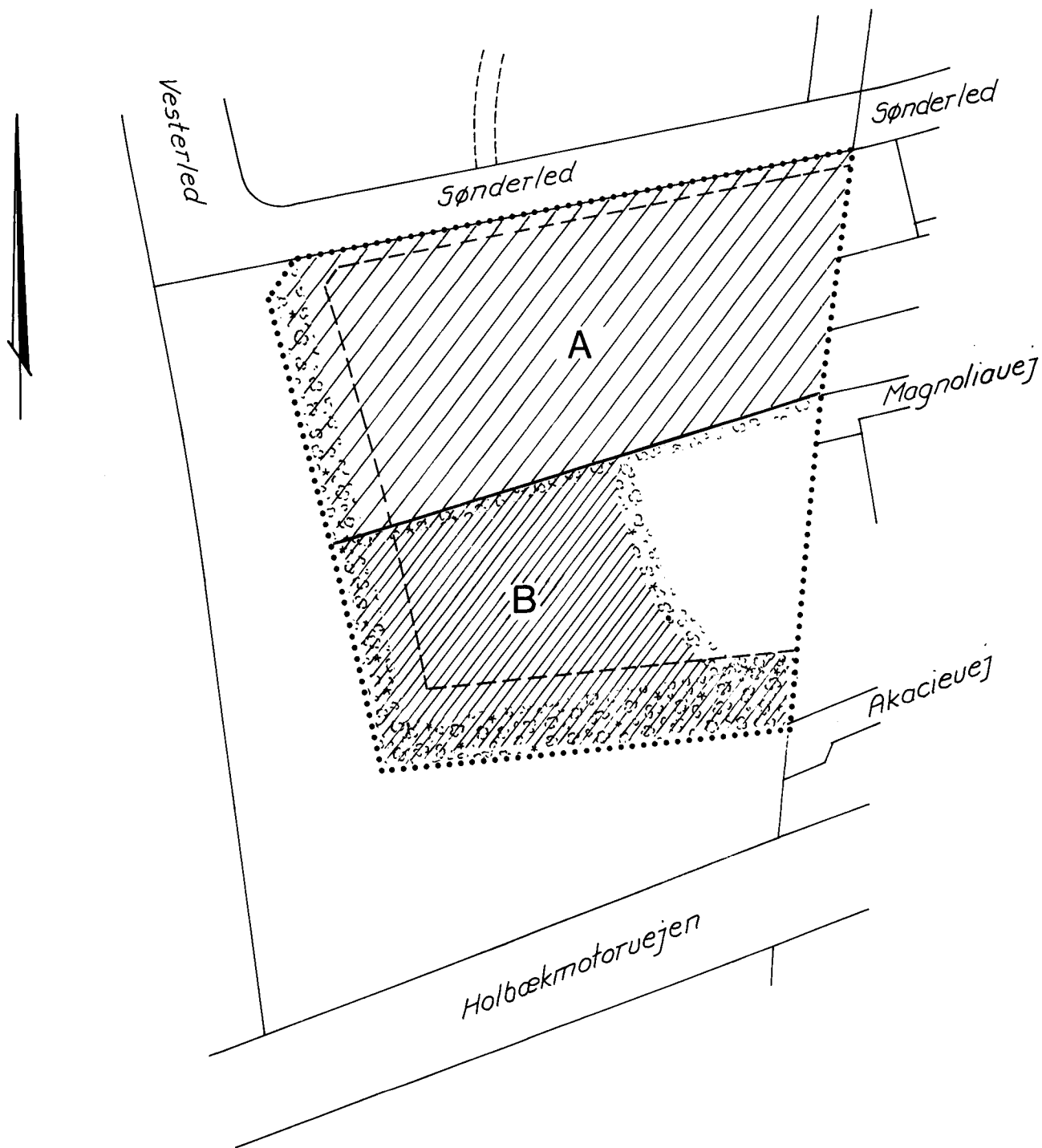
Del af Fløng by, Fløng

..... Lokalplanens område

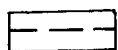
Matrikelbetegnelserne er à jour pr. 28.11.1983

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhold	Konstr.
		1:2000	Tegn. 28.11.83 SJ Bedk. vel
LOKALPLAN 5.06.3 MATRIKELPLAN		Stadsingenier	
Rettdato	20.1.84 SJ 6.6.84 SJ	Tegn. nr.	1078/3-1-1
Planen indeholder		Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			

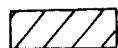




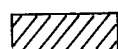
Signatur :



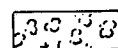
Byggelinie



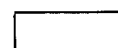
Boliger



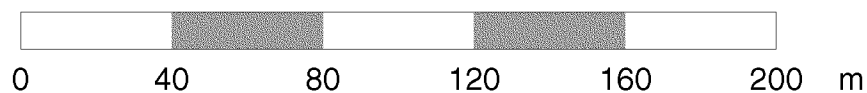
Erhverv




Beplantningsbælter

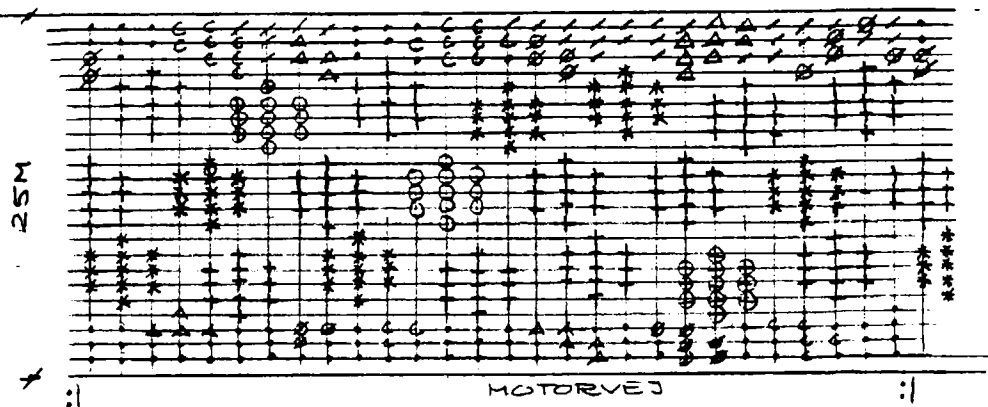


Off.formål , spejdere og regnvandsbassin



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		LOKALPLAN 5.06.3 Arealanvendelsesplan		Målførhold 1:2000	Konstr. Tegn. <i>90/1183 SJ</i> Godk. <i>RE</i>
				Stadsingenier	
Rett. dato <i>23.1.84 SJ</i> <i>7.6.84 SJ</i>			Tegn. nr. 1078/3-1-2		Repr. dato
Plänen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af					

PLANTNING 1 MOD MOTORVEJ - BREDDE 20M



- BESTANDSTRÆER:**
 + EG
 * SKOVFYR
 ⊕ LIND
 RØDEL / AMMETRÆ
- SKOVBYGN:**
 A FUGLEKIRSEBÆR
 • TJØRN
 Ø RØN
 C ÆRTETRÆ
 / HASSEL

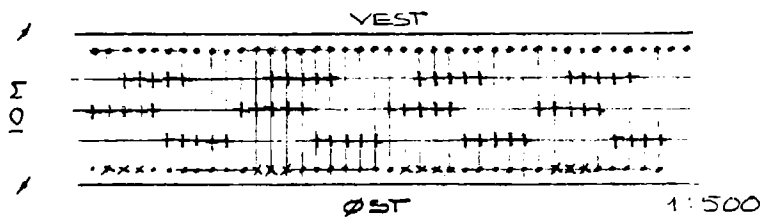
RÆKKERNE PLANTES NORD-SYD 1:500

RÆKKEAFSTAND: 200CM

AFSTAND MELLEMLY PLANTERNE I RÆKKERNE 100CM

RØDEL ER AMMETRÆ OG PLANTES MELLMY BESTANDSTRÆGRUPPERNE

PLANTNING 2 MOD VESTERLED - BREDDE 10M / 5 RÆKKER

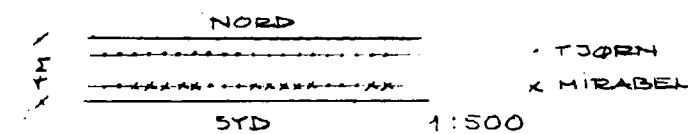


- + EG
 EL (AMMETRÆ ML. EGENE)
 • TJØRN
 x MIRABEL

ØST 1:500

RÆKKEAFSTAND: 200CM, PLANTEAFSTAND 100CM

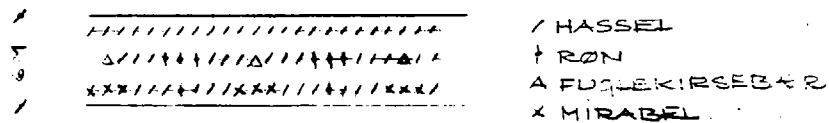
PLANTNING 3 NORD FOR INDUSTRI SAHT SPEJDERGRUND - 2 RÆKKER



- TJØRN RÆKKEAFSTAND: 200CM
 x MIRABEL PLANTEAFSTAND: 100CM

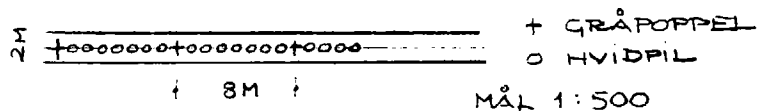
1:500

PLANTNING 4 SPEJDERGRUNDENS VESTSKEL - BREDDE 6M / 3 RÆKKER



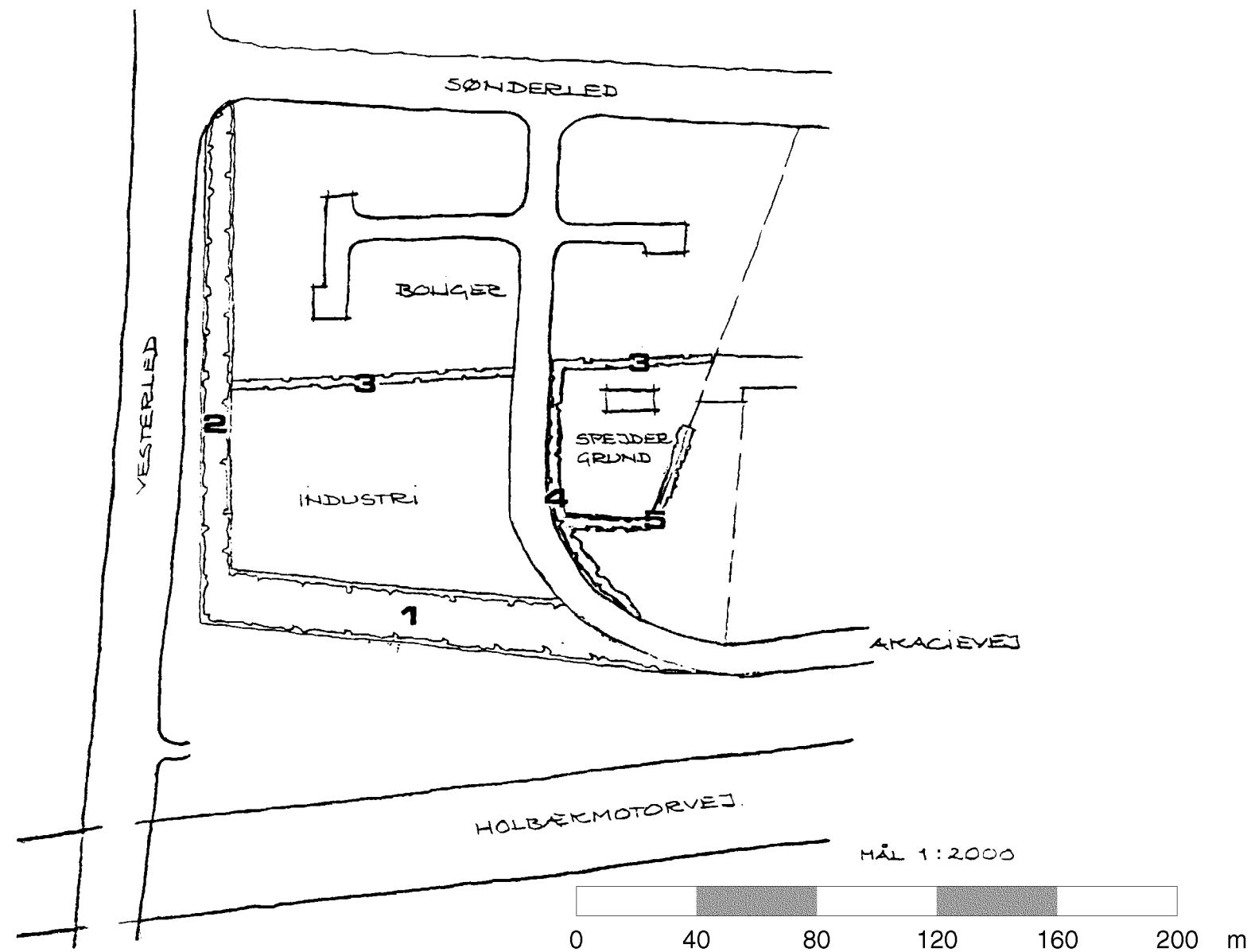
- / HASSEL RÆKKEAFSTAND: 200CM
 † RØN PLANTEAFSTAND: 100CM
 A FUGLEKIRSEBÆR
 x MIRABEL

PLANTNING 5 SPEJDERGRUNDENS ØSTSKEL - 1 RÆKKE



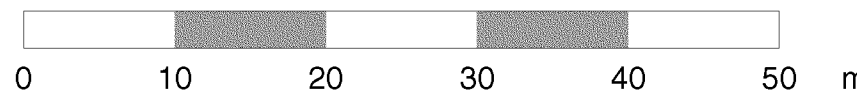
- + GRÅPOPPEL
 o HVIDPIL

MÅL 1:500



PLANTELISTE:

- | | |
|-----------------|---|
| + EG | QUERCUS ROBUR |
| * SKOVFYR | PINUS SILVESTRIS |
| ⊕ LIND | TILIA CORDATA |
| RØDEL | ALNUS GLUTINOSA |
| A FUGLEKIRSEBÆR | PRUNUS AVIUM |
| • TJØRN | CRATAEGUS MONOGYNA |
| Ø ALH. RØN | SORBUS AUCUPARIA |
| / HASSEL | CORYLUS AVELLANA |
| C ÆRTETRÆ | CARAGANA ARBORESCENS |
| x MIRABEL | PRUNUS CERASIFERA - RØD OG GUL |
| † GRÅPOPPEL | POPULUS CANESCENS 'WITTE VAN HAAMSTEDE' |
| o HVIDPIL | POPULUS ALBA |



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Kassen Tegnl. 12.83.77 Besk. H. Daniel Beskrivninger
		LOKALPLAN 5.06.3 Beplantningsforslag
Mønt. dato 23.84 SJ 6.84 SJ	Tegnl. nr. 1078/3-1-3	Mønt. dato
Grundmateriale er udfærdiget af		af