



Lokalplan nr. 4.07.2

Et område vest for Vesterled mellem jernbanen og Hovedgaden

Hedehusene/Fløng

Erhvervsformål: forskning og administration

04.09.1987



BEMÆRK:

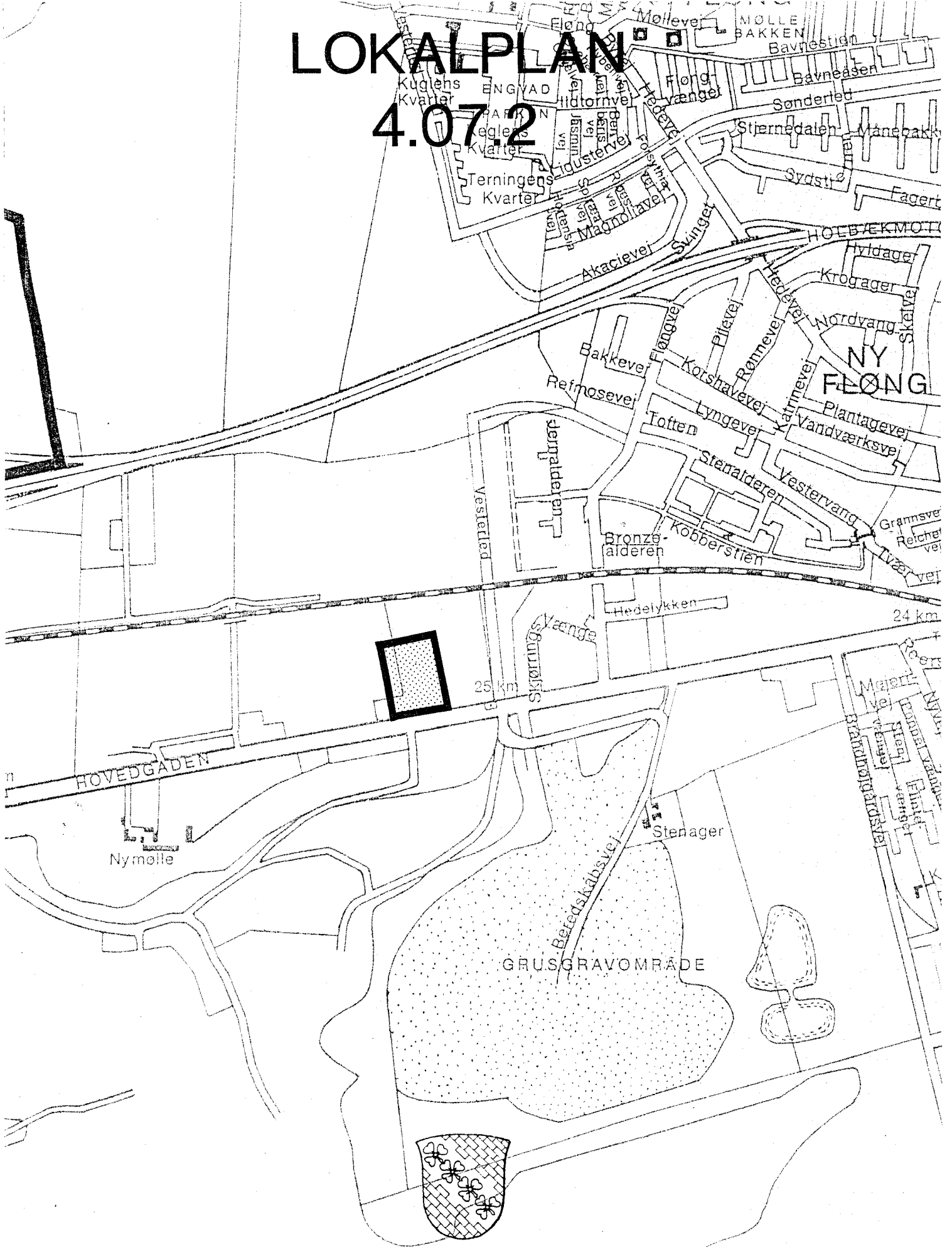
KOTER I DENNE PLAN ER ANFØRT I

DNN

Se www.kms.dk/system2000

LOKALPLAN

4.072



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

4.07.2

ERHVERSBYGGERI NORD FOR HOVEDGADEN
I HEDEHUSENE V/VESTERLED - ROCKWOOL

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 4.07.2.

Indledning. Lokalplan 4.07.2 omfatter et område i den vestlige del af Hedehusene beliggende vest for Vesterled og mellem Hovedgaden og jernbanen.

Forholdet til anden planlægning. Byrådet har tidligere vedtaget lokalplan 4.07, der for et område fastlagde rammebestemmelser om områdets fremtidige anvendelse og omfanget af bebyggelse m.v., samt 4.07.1, der omfatter det eksisterende forskningscenter.

Lokalplan 4.07.2 omfatter området lige øst for forskningscenteret.

Planens indhold. Planen fastlægger omfanget og udformningen af en ny bebyggelse til kontorer og laboratorier. Denne bebyggelse sammenbygges med det nuværende forskningscenter. Desuden fastlægges, at de eksisterende villaejendomme langs Hovedgaden kan anvendes til mindre erhvervsvirksomheder.

Endelig fastlægges de fremtidige adgangsforhold.

På illustrationsskitsen side 4, er vist princippet for den fremtidige bebyggelsesplan.

Det eksisterende forskningscenter ses til højre og denne lokalplans fremtidige byggeri til venstre på illustrationen.

Området er set fra nordvest (fra jernbanen) med Hovedgaden i baggrunden.

**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 med videre, 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.

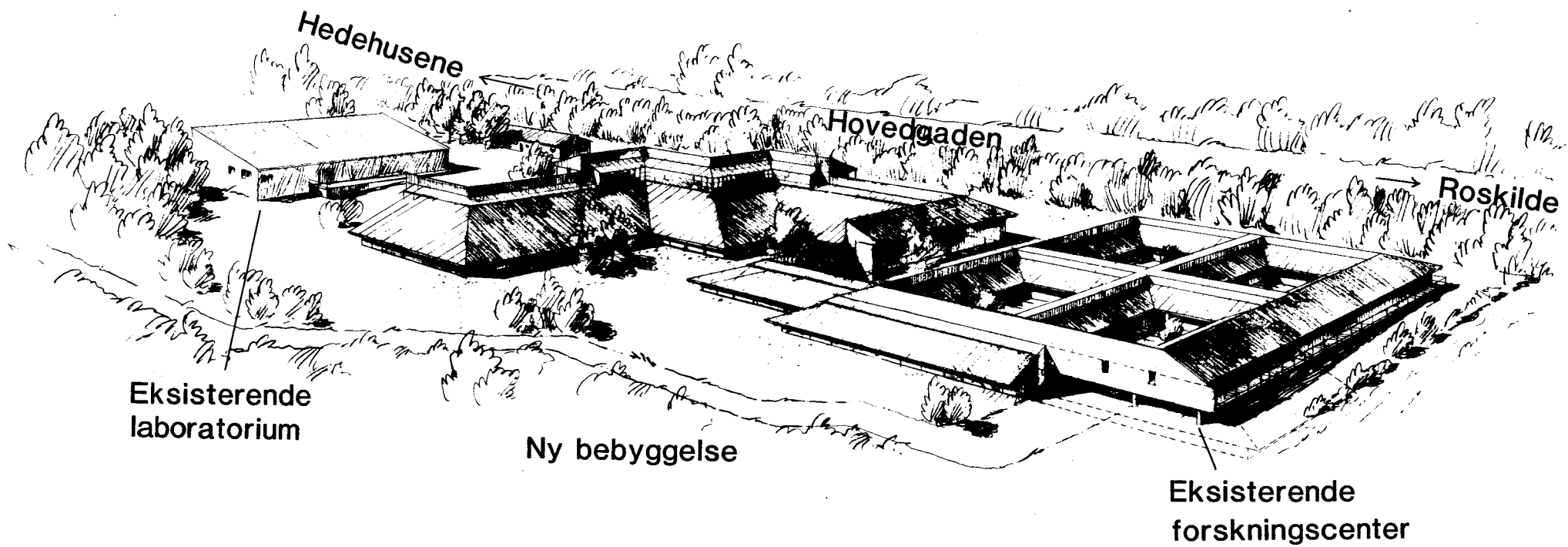
I henhold til § 34 i kommuneplanloven, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

**Lokalplanens
midlertidige
retsvirkninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.



Høje-Taastrup kommune, lokalplan 4.07.2.

Lokalplan 4.07.2 for et område i den vestlige del af Hedehusene.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er at fastlægge den fremtidige anvendelse og omfanget af den fremtidige bebyggelse med videre inden for det område planen omfatter.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1075/3-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e

4 h, 4 i, 4 k, 4 l Fløng Hede, Fløng og del af 4 a Fløng Hede, Fløng, samt alle parceller, der efter den 5. september 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Planens område opdeles i delområderne A bestående af del af matr. nr. 4 a, B bestående af matr. nr.e 4 h, 4 i, 4 k og 4 l.

§ 3. Områdets anvendelse.

Område A.

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som forskning og administration.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomheder der giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de

pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

3. Byrådet kan tillade, at der i tilknytning til forskningsfaciliteter, der etableres i henhold til denne §'s stk. 1 kan etableres enkelte udlejningsværelser til brug for personer med midlertidig tilknytning til virksomheden. Egentlige boliger må kun etableres til tjenesteformål, portner og lignende, og da kun i en afstand af mindst 70 m fra Hovedgadens vejmidte.

Område B.

4. Området kan anvendes til mindre erhvervs- virksomheder som håndværk og service med begrænset forurening.

5. Der kan ikke etableres detailhandel.

§ 4. Bebyggelses omfang og placering.

Område A.

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

2. Bebyggelsen må kun opføres inden for byggeområde som vist på kortbilag 1075/3-1-1 og i princippet som vist på retningsgivende bebyggelsesplan, kortbilag 1075/3-1-2.

3. Intet punkt af bebyggelsens ydervægge eller tagflade må overstige kote 47,20 (D.N.N. system G.I.).

Indtil 10 % af etagearealet, kan dog tillades opført inden for kote 50,00, jf. kortbilag 1075/3-1-3.

Område B.

4. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

5. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt ved skel mod Hovedgaden.

§ 5. Bebyggelses ydre fremtræden.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

3. Bygningsfacaden mod jernbanen skal udføres således at det indendørs støjniveau overholder miljøstyrelsens vejledning.

§ 6. Trafik. *)

1. Til parkeringsformål, skal der minimum udlægges et areal svarende til 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.

En del af p-pladserne til bebyggelsen i område A kan etableres uden for denne lokalplans område, når det dokumenteres, at det samlede krav til p-pladser kan etableres inden for lokalplan 4.07's område.

2. Adgang for kørende trafik skal ske fra Hovedgaden til denne lokalplans område ad den private fællesvej V1 - V2 - V3, jf. kortbilag 1075/3-1-2.

Vejen udlægges i en bredde af 10 m og skal anlægges med en kørebanebredde på 7 m. Udformningen af vejens tilslutning til Hovedgaden skal godkendes af amtet.

*) Langs Hovedgaden gælder den af Vejbestyrelsen til enhver tid fastlagte byggelinie, p.t. 17,5 m fra vejmidte.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

2. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

3. Der skal tilvejebringes et velplaceret og velindrettet opholdsareal til brug for virksomhedens ansatte svarende til mindst 20 % af det til enhver tid opførte etageareal.

4. For område A gælder, at arealet mellem vejgrænse mod Hovedgaden og en linie beliggende 40 m fra vejmidten ikke under nogen form må benyttes til oplag, til parkering, til reklamering eller ophold.

Arealet skal beplantes efter en af byrådet godkendt plan, idet beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske planter, hovedsagelig løvtræer.

5. For område B gælder, at der udlægges et afskærmningsbælte med en bredde på 5 m bag byggelinien langs Hovedgaden. Arealet skal beplantes efter en af byrådet godkendt plan. Beplantningsbæltet skal etableres ved nybyggeri og/eller når ejendommen anvendes i overensstemmelse med denne lokalplan. Såfremt eksisterende bebyggelse bibeholdes til ny anvendelse, da kun i den udstrækning bebyggelsen tillader det.

§ 8. Forudsætning for ibrugtagelse af ny bebyggelse.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug skal der være etableret det i § 7 stk. 3, nævnte opholdsareal, og det i § 7, stk. 4 og 5, nævnte beplantningsbælte.

§ 9. Ophævelse af lokalplan.

Den af byrådet den 22. maj 1978 vedtaget lokalplan 4.07 ophæves for så vidt angår ejendommene, matr. nr. 4 h, 4 i, 4 k og 4 l Fløng Hede, Fløng.

**Vedtagelses-
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 16. juni 1987.

Anders Bak
borgmester

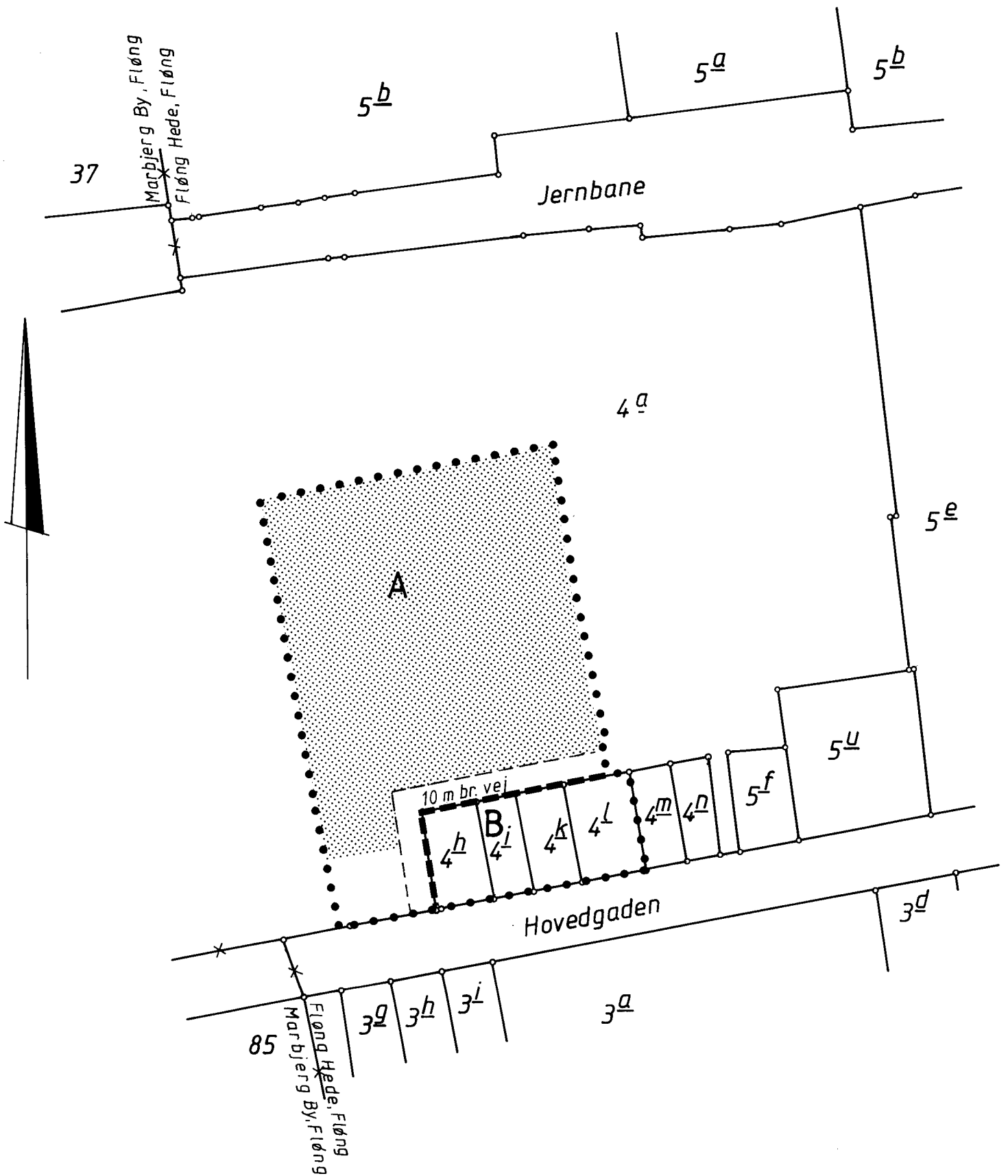
/

Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 4.9.1987 16702
Retten i Tåstrup
Lyst.Akt. BE nr. 19

Lyst på matr. nr. 4 a, 4 h, 4 i, 4 k og 4 l
Fløng Hede, Fløng.


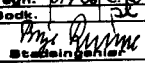
L. Jespersen
o.ass.



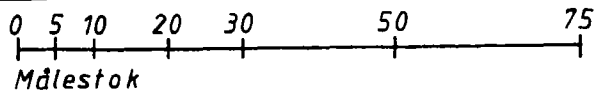
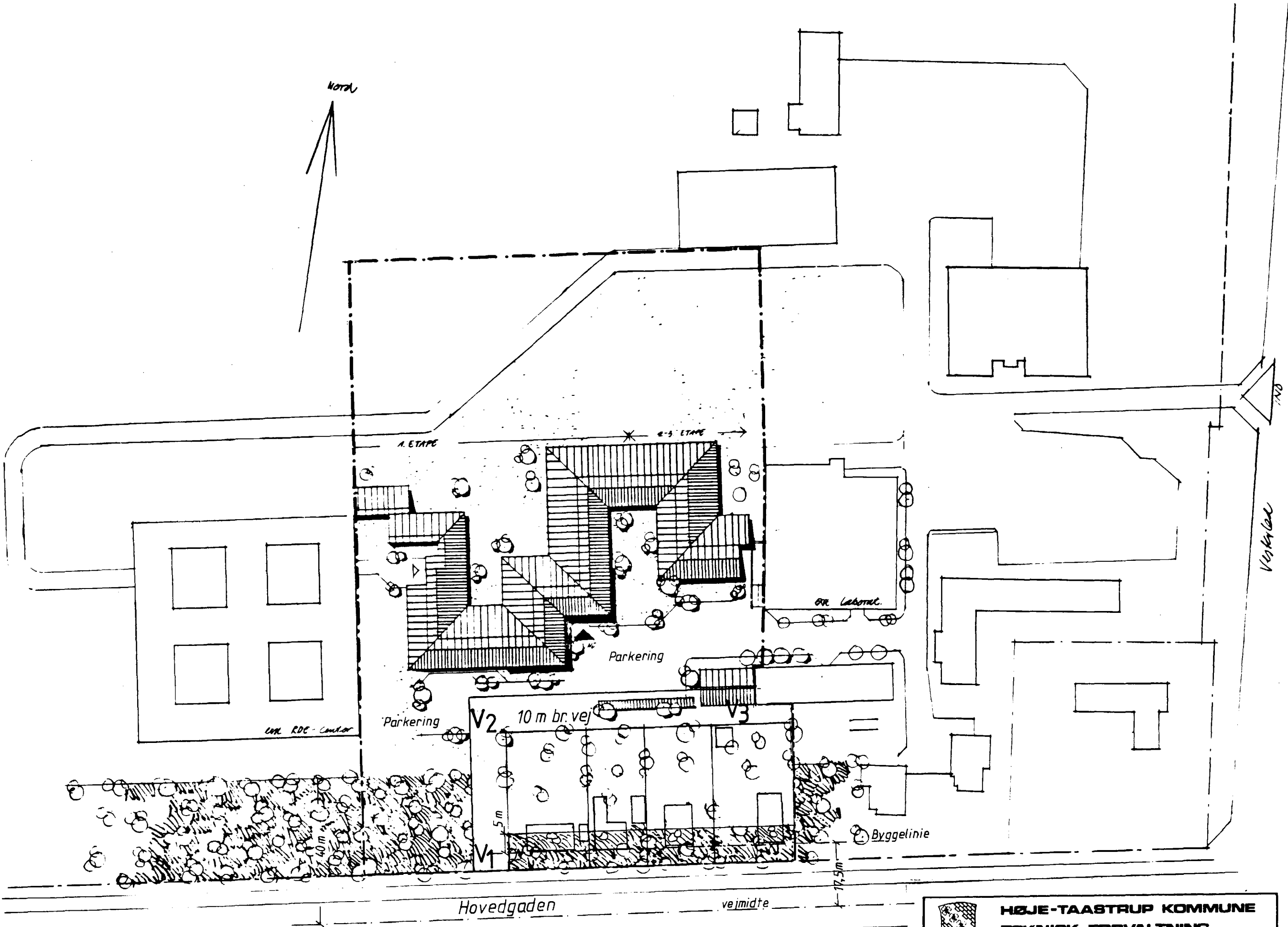
- Lokalplangrænse
- ▨ Bygeområde
- Grænsemellem delområde A og B


Matrikelbetegnelser er á jour pr. 5.9.86

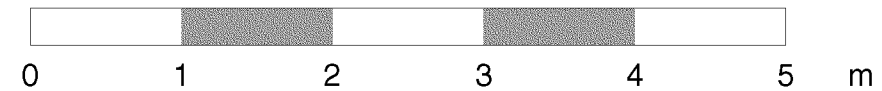
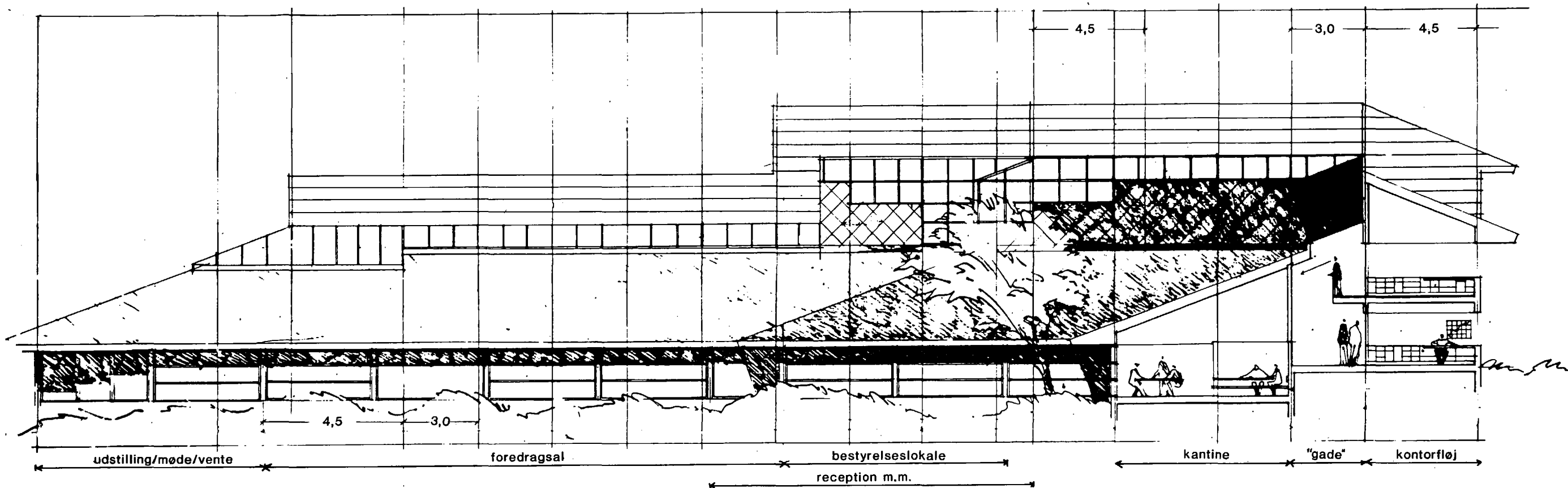
Del af Fløng Hede, Fløng


 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målförhold	Konstr.	
		1:2000	Tegn. S/2-B	E. K.
Lokalplan 4.07.2 Matrikelplan		Godk.		
Retts. dato	26-1-87 27-5-87 bj	Tegn. nr.	1075/3-1-1	
Planen indeholder		Repr. dato		
Grundmateriale er udfördigt af				





 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Projekt Lokalplan 4.07.2 Vejledende bebyggelsesplan	Skala 1:1000	Tegn. UPL. & V.
		Res. dato 26-1-87 27-5-87 bj	Tegn. nr. 1075/3-1-2	Tegn. P.
Navn Indeholder		Res. dato Grundmateriale nr. udfærdiget af Tegnstuen Vandkunsten		



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måstørrelse		Konst.
		1:50		Tegn. 18.12.61
Lokalplan 4.07.2		Tegn. nr. 1075/3-1-3		Tegn.
Snit og Facade, princip		Repro. dato		Tegn.
Revis. dato		af Tegnstuen Vandkunsten		
Målestørrelse				
Grundmaterialet er udfærdiget				