



Lokalplan nr. 4.21

Beredskabsvej nord for Hedeland

Hedehusene/Fløng

Olieberedskabslager og industri/lager med særlige beliggenhedskrav

05.08.1983



BEMÆRK:

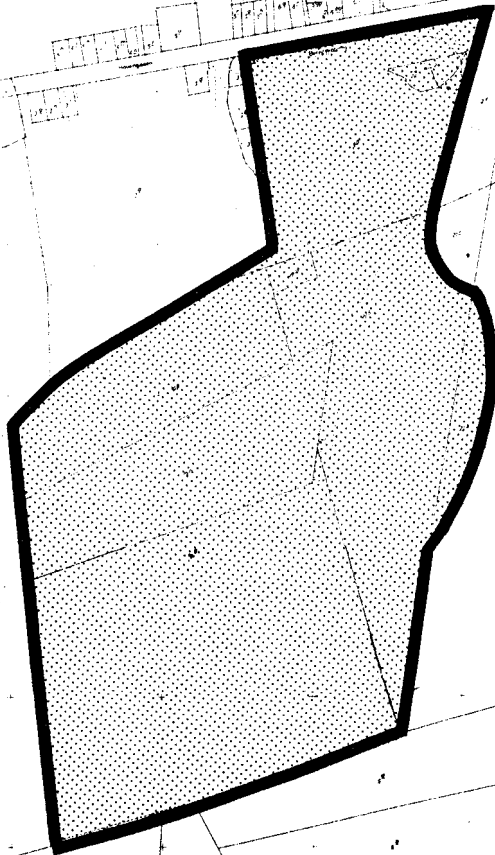
KOTER I DENNE PLAN ER ANFØRT I

DNN

Se www.kms.dk/system2000

LOKALPLAN

4.21



Høje-Taastrup kommune

LOKALPLAN 4.21

LOKALPLANEN OMFATTER ET ERHVERVSOMRADE MED BL.A.
OLIEBEREDSKABSLAGRE SYDVEST FOR HEDEHUSENE.

Høje-Taastrup kommune

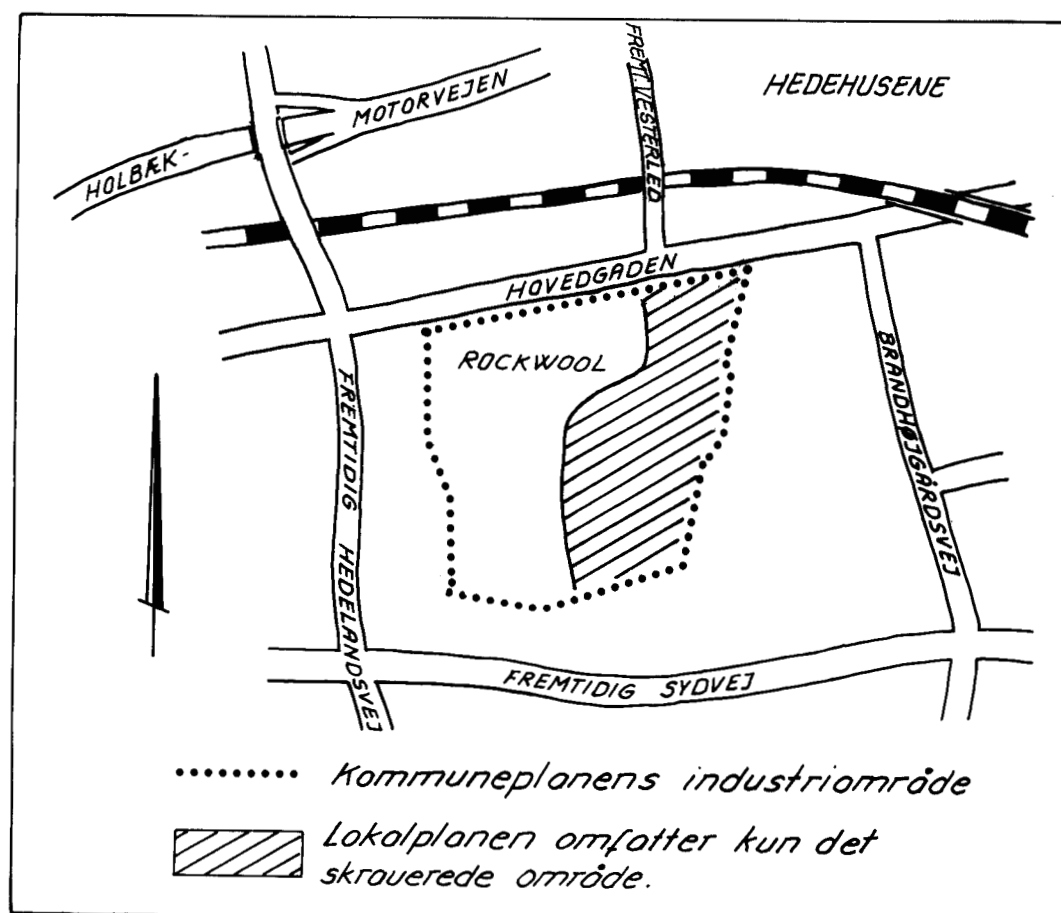
Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.21 omfatter et areal syd-vest for Hedehusene, der i dag bl.a. huser FDO's oliemindsteberejdsningslager. Området foreslås udlagt til industriområde, den del der ligger nærmest Hovedgaden til lettere industri eller kontor og arealet mod syd til tungere industri, ligesom de eksisterende virksomheder dér.

Forholdet til anden planlægning.

I kommuneplan 1982-92 udlægges området som en del af et større industriområde vest for Hedehusene, der bl.a. omfatter Rockwool.



Området tænkes fortrinsvis forbeholdt forurenende industrier (røg, støj eller tung trafik), idet man mener, at placeringen i bunden af de gamle grusgrave i en vis afstand fra byen og nær de overordnede veje giver en vis beskyttelse af omgivelserne. Den enkelte virksomhed kan dog først etableres efter en særlig miljøgodkendelse, og evt. efter brandmyndighedens godkendelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de tanker Hovedstadsrådet har for området.

Lokalplanen medtager kun den vestlige del af det i kommuneplanen udlagte erhvervsareal, da det udgør en afgrænset og selvstændigt fungerende enhed.

Planens indhold.

Lokalplanen omfatter et gammelt grusgravområde, der igennem de senere år er blevet anvendt til forskellige former for erhverv - olielagre, oliedistributionscentral, mørtelværk.

Området foreslås fortsat reserveret til sådanne aktiviteter, der kan medføre forureningsrisiko og tung trafik. Med disse erhvervstyper, bygges der videre på den traditionelle erhvervssammensætning i Hedehusene.

Området nærmest Hovedgaden fastlægges til let industri eller kontorformål.

Eventuelle ulemper søges begrænset dels ved at bevare og supplere den eksisterende beplantning, og dels ved fortsat at lede den tunge trafik udenom forretningsstrøget på Hovedgaden, ligesom der reserveres mulighed for at skabe vejadgang til Sydvej og Hedelandsvej. Denne tilslutning skal ske så snart det er praktisk muligt efter at Sydvej er etableret.

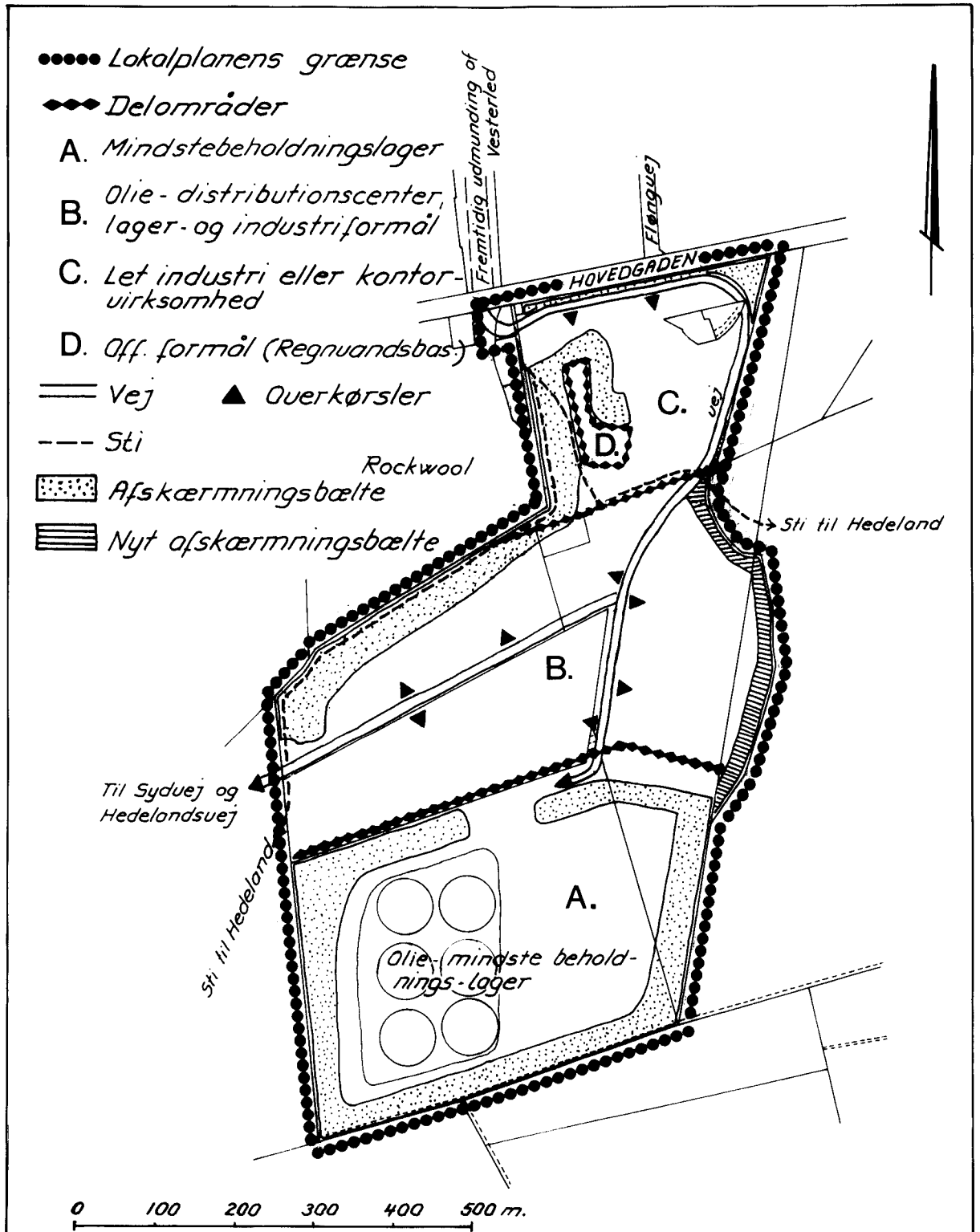
Adgangen for biler sker indtil videre udelukkende via indkørslen, som den kendes i dag, overfor Vesterleds udmunding i Hovedgaden. Herfra sikres stiforbindelser til Hedeland (ved ridebaneanlægget).

Der sikres ligeledes en stiforbindelse i områdets vestgrænse fra Vesterleds udmunding ad en bevokset højde-

ryg. Denne sti kan senere få forbindelse videre mod syd til Hedeland.

Området inddrages under kloakforsyningens vedtægtsområde, og der etableres ved kommunens foranstaltning separate ledningsanlæg m.v. for såvel spildevand som regnvand. I områdets nordvestlige del etableres regnvandsbassin og pumpestationer.

Den kommunale vandforsyning etablerer ledninger til forsyning af området.



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.

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 4.21.

Lokalplan 4.21 for et område sydvest for Hedehusene. I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området fortrinsvis anvendes til industri og lagervirksomhed, herunder mindstebeholdningslager og oliedistributionscentral, hvortil der af hensyn til forebyggelse mod forurening må stilles særlige beliggenhedskrav (jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9). Dog reserveres den nordlige del af arealet til lettere industri eller kontorformål, at fastlægge de fremtidige vejadgangsforhold, at der sikres stiforbindelser gennem området til Hedeland, at der sikres beplantningsbælter til afskærmning.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1202/1-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e:
del af 3 a,
2 b, 2 g, 2 k, 2 l, 3 e
alle af Fløng Hede, Fløng, beliggende i byzone, og
19 b, 19 h,
21 c, 21 d, 21 y
af Reerslev by, Reerslev, samt alle parceller, der efter den 28. december 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.

2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de under stk. 1 nævnte matr.nr. af Reerslev by, Reerslev fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

Delområde A.

Området må kun anvendes til oliemindstebeholdningslager.

Delområde B.

Området må kun anvendes til oliedistributionscentre samt til lager- og industriformål, der efter byrådets skøn kan indpasses i området.

Området skal fortrinsvis forbeholdes virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse mod forurening må stilles særlige beliggenhedskrav (jf. miljølovens kap. 9).

Delområde C.

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lette industri- og værkstedsvirksomhed samt kontorvirksomhed, samt enkelte boliger (bestyrer- portnerbolig o.lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Der må indenfor området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.

Indenfor området kan opføres en regulatorstation for naturgasnettet (16/4 bar).

Delområde D.

Området må kun anvendes til offentlige formål (regnvandsbassin).

Transformerstationer til lokalplanområdets daglige forsyning kan opføres.

§ 4. Udstykninger.

Ingen grunde kan udstykkes med mindre størrelse end 2.000 m².

§ 5. Trafikforhold.

1. Veje.

1.1. Adgangen sker fra Hovedgaden ad den eksisterende adgangsvej A1 - A2 som vist på kortbilag 1202/1-1-2. Vejen udlægges i 15 m's bredde.

1.2. Vejen A3 - A4 udlægges i 15 m's bredde nord for Esso's distributionscentral i princippet som vist på kortbilag 1202/1-1-2, med henblik på evt. at sikre mulighed for vejadgang til Hedelandsvej og Sydvej i forbindelse med planlægningen af området vest for lokalplanens område.

2. Stier.

2.1. Der udlægges areal til nye stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 1202/1-1-2.

2.2. Stierne udlægges i en bredde på 5 m.

3. Byggelinier.

3.1. Langs Hovedgadens sydside gælder den til enhver tid af vejmyndigheden fastsatte byggelinie p.t. 17,5 m fra vejmidte.

3.2. Langs adgangsveje indenfor området, pålægges en byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel.

4. Parkeringsforhold.

4.1. I delområde A, skal parkeringsudlægget godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

4.2. I område B og C, skal der udlægges et parkeringsareal svarende til minimum 1 plads pr. 50 m² etageareal.

§ 6. Lednings- og forsyningsanlæg.

I området vil der være mulighed for tilslutning til naturgas.

Inden for lokalplanområdet kan opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre områdets elforsyning, når deres ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m, og det bebyggede areal ikke er større end 10 m².

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

Delområde A.

A.1. Området må kun bebygges med olietanke til den forberedte udvidelse af mindsteholdningslageret. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Ingen bygningsdel må overskride kote 48, svarende til de nuværende lagertanke.

Delområde B.

B.1. Bebyggelsens rumfang pr. m² nettogrundareal må

ikke overstige 2,5 m³.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 og bygningshøjden ikke 8,5 m, idet ingen bygningsdel dog må være højere end kote 48, svarende til overkanten af FDO's lagertanke.

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.

Terrænet på den vestlige ubebyggede del af matr. nr. 19 h - vest for Esso's distributionscentral - er meget højtbeliggende, og et byggeri her, vil være synlig fra store dele af Hedeland. Ny bebyggelse her må ikke opføres før den er fastlagt i en supplerende lokalplan, der sikrer en tilpasning til omgivelserne.

Delområde C.

C.1. Opførelse af ny bebyggelse inden for området, må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser i en supplerende lokalplan.

C.2. Der fastlægges følgende retningsgivende bestemmelser

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.
- Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

§ 8. Bebyggelsens ydre forhold.

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

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

§ 9. Ubebyggede arealer.

9.1. De eksisterende beplantningsbælter, der er vist på kortbilag 1202/1-1-2 skal bevares og desuden suppleres med et beplantningsbælte mod Hedeland i lokalplanens østgrænse, som vist på kortbilag 1202/1-1-2 og 1202/1-1-4.

9.2. Hvad angår beplantningen i nordskellet af matr. nr. 19 b, der er foretaget som retablering på de stejle skrænter, der står tilbage efter endt grusgravning, kan byrådet dog tillade en vis justering, såfremt der i forbindelse med udnyttelse af arealet sker en regulering af terrænet bl.a. under hensyntagen til, at den fremtidige vej A3 - A4 skal hæves en del over terrænet i den østlige del af matr. nr. 19 b.

9.3. Inden for hver ejendom skal der udlægges areal til velbeliggende og velbeskyttede opholdsarealer svarende til mindst 25 % af etagearealet af bygninger, hvori der opholder sig mennesker.

9.4. Inden for område C vil den del af beplantningsbæltet, der er beliggende nord og øst for regnvandsbassinet på tilsvarende måde kunne tages op til vurdering i forbindelse med den supplerende lokalplan (jf. § 7).

§ 10. Grundejerforening.

10.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere.

10.2. Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det, og dens vedtægter skal godkendes af byrådet.

10.3. Grundejerforeningen skal varetage områdets fælles interesser (f.eks. veje og stier).

Vedtagelsespåtegning.

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

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning ved-
tages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd den 15. juni 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 25. juli 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

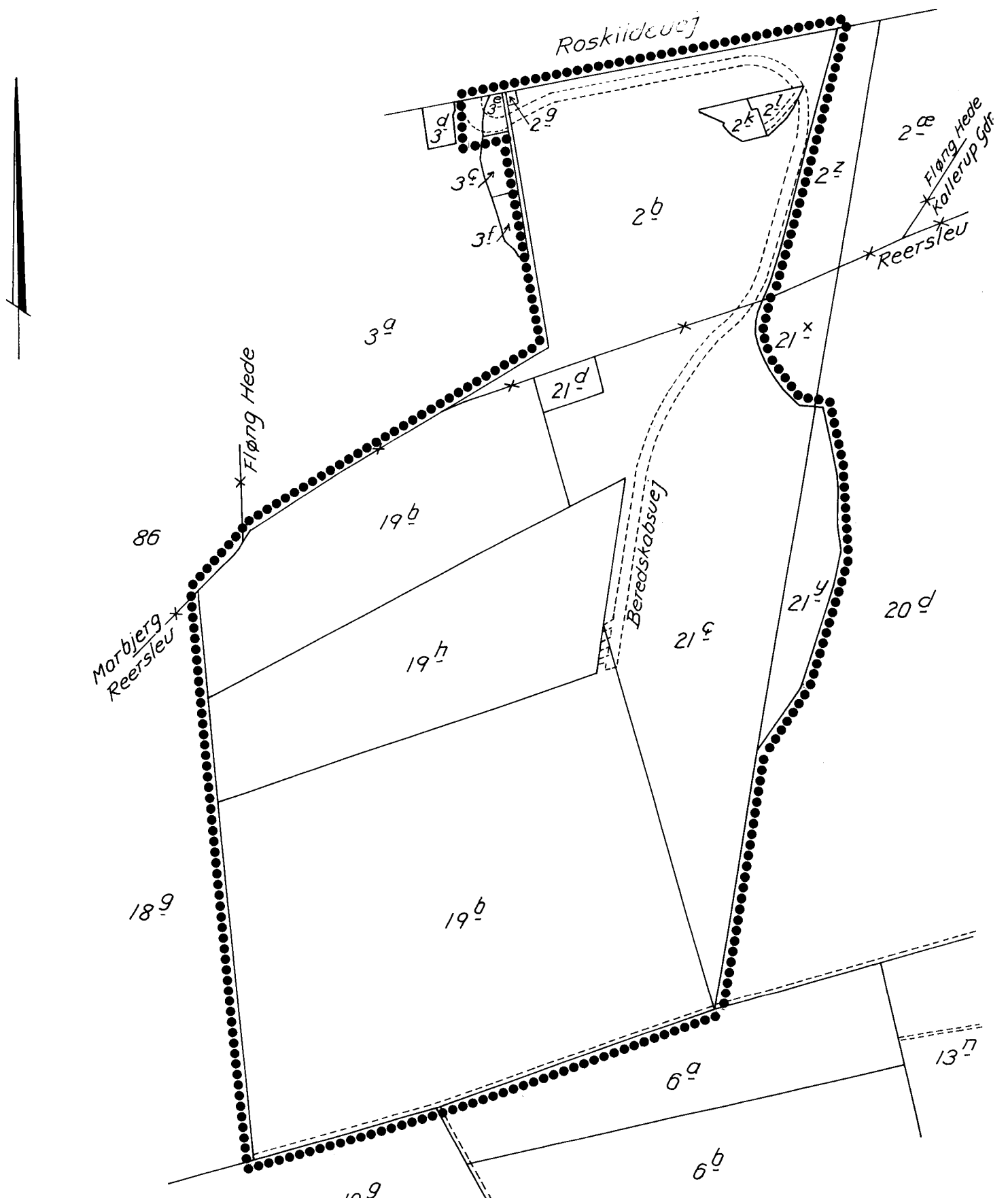
Indført i dagbogen 5. august 1983 18930

Retten i Taastrup

Lyst. Akt. BE nr. 3.

Det bemærkes, at lokalplanen er lyst på hele matr.
nr. 3 a Fløng Hede.

E. Jørgensen
oass.

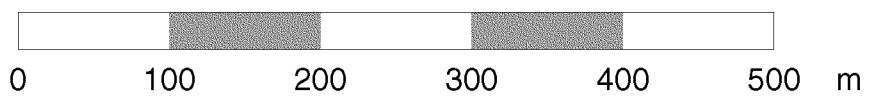


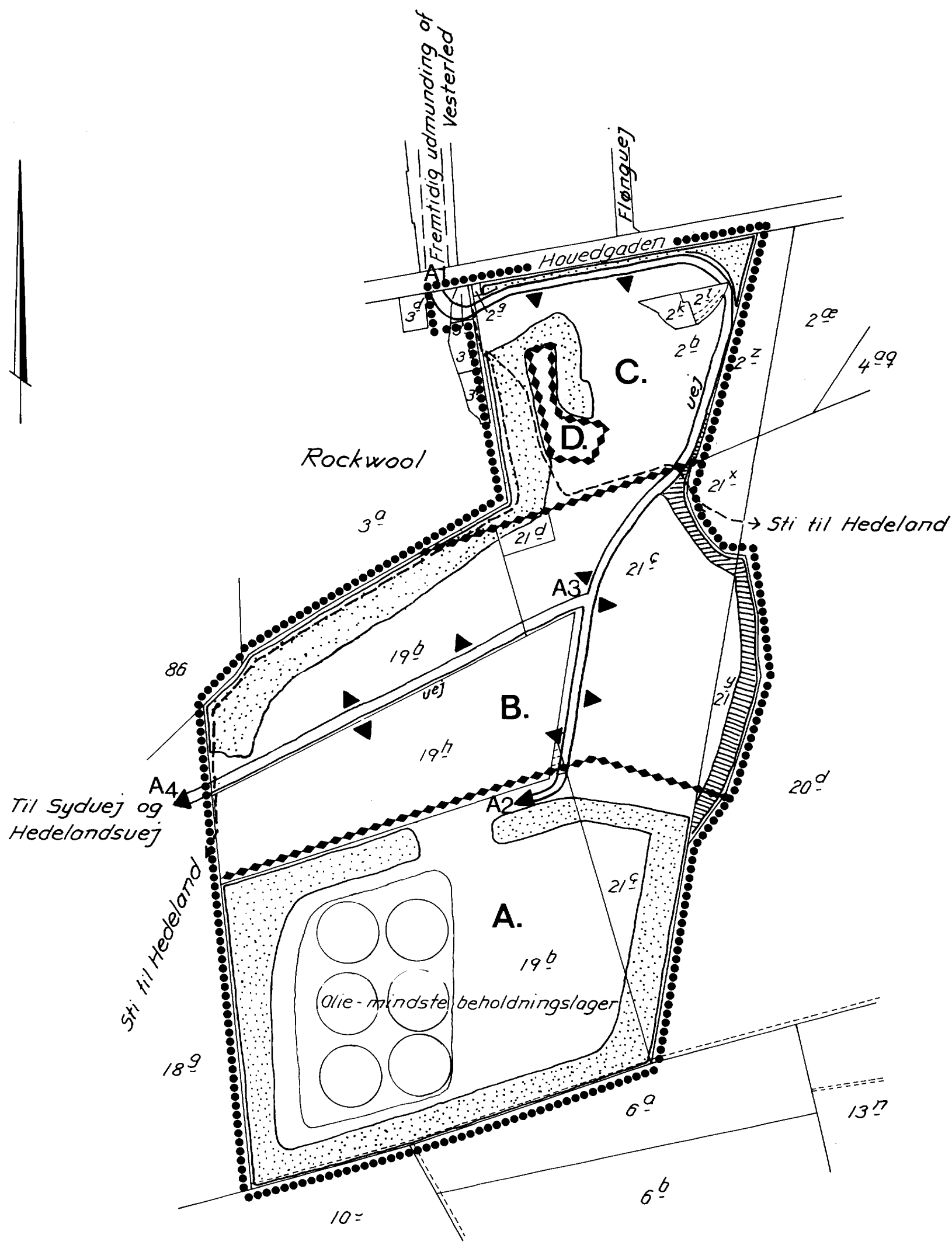
..... Lokalplanens grænse

Matrikelbetegnelserne er
à jour pr. 22 dec. 1982.

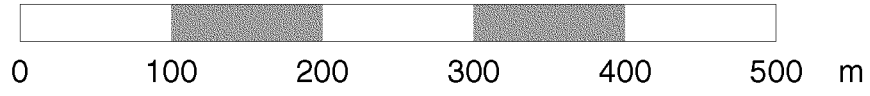
Området er en del af Fløng Hede, Fløng
og Reersleu By, Reersleu

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
	TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 4.21	Målforskel 1:5000	Konstr. Tegn. 57 dec 82 Godk. 09 1-82 Stadsingeniør
Rettdato	Tegn. nr. 1202/1-1-1	
Planen indeholder	Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af		





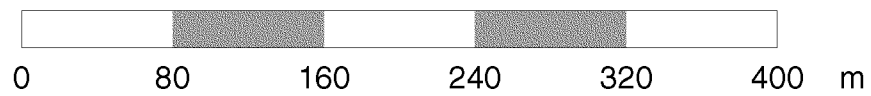
- Lokalplanens grænse
- ◆◆◆◆◆ Delområder
- A. Mindstebeholdningslager
- B. Olie-distributionscenter, lager- og industriformål
- C. Let industri eller kontorvirksomhed
- D. Off. formål (Regnuandsbassin)
- == Vej
- - - - - Sti
- ▲ Overkørsel
- ▨ Afskærmningsbælte
- ▨ Nyt afskærmningsbælte



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 4.21 Arealanvendelsesplan	
Rett. dato 31.1.83 57	Målførhold 1:5000 Konstr. 57 dec 82 Teg. Godt. [Signature] [Signature]
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af	Tegn. nr. 1202/1-1-2 Repr. dato



- Lokalplanens grænse
- ==== Vej
- Sti
- Afskærmningsbælte
- ▬▬▬▬ Nyt afskærmningsbælte

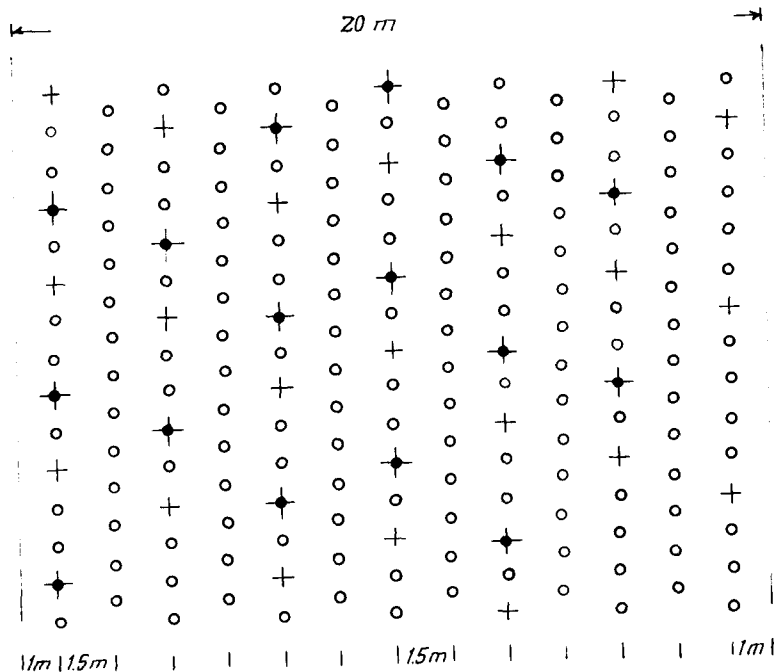


 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målerhold	Konstr.
		1:4000	Tegn. 57 dec 82 Godk. 19/12/82 Stedlign. [Signature]
Lokalplan 4.21		Tegn. nr.	1202/1-1-3
SITUATIONSPLAN		Repr. dato	
Retts. dato 31/1 83 57		Grundmateriale er udfærdiget af	

Snit



Plan



Planteliste:

<u>Sign.</u>	<u>Dansk navn</u>	<u>Handelsnavn</u>	<u>Størrelse</u>
+	Ahorn	Acer pseudoplatanus	1/2, 60-100 cm.
o	Hvidtjørn	Crataegus monogyna	2/o, 40-60 cm.
✦	Alm. røn	Sorbus Aucupana	1/2, 60-100 cm.

Afstande:

Der plantes med 1,5 m mellem rækkerne og 1 m mellem planterne i selve rækken.

Jordbehandling:


Forud for plantningen skal jorden være rensset, specielt for kvikgræs, hvilket vil lette den senere renholdelse.

Renholdelse:

Plantningerne skal holdes fri for kvikgræs og renholdes, således at frøspredende ukrudt ikke forekommer.

Beskæring:

Beskæring foretages i mindst mulig omfang og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning.

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måltforhold	Konstr. 7. Høje dec. 82
		1:200	Tegn. 87 Godk. [Signature] [Signature]
Lokalplan 4.21 BEPLANTNINGSPLAN		Tegn. nr. 1202/1-1-4	
Rettdato		Repro.dato	
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af	

