



Lokalplan nr. 2.16.1

Et område mellem Bondehøjvej og Lervangen (VEGA)

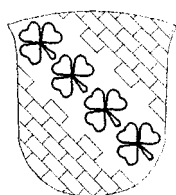
Høje Taastrup By

Affaldsbehandlingsformål

02.10.1995

LOKALPLAN

2.16.1



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 2.16.1

**For arealet ved VEGA's affaldsvarmeværk beliggende mellem
Bondehøjvej og Lervangen.**

Indholdsfortegnelse.

Indledning.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Bæredygtig udvikling.....	5
Lokalplanens retsvirkninger.....	6
§ 1. Lokalplanens formål.....	8
§ 2. Lokalplanens område.....	8
§ 3. Områdets anvendelse.....	8
§ 4. Veje m.m.....	8
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	9
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	10
§ 7. Terrænreguleringer og ubebyggede arealer.....	10
§ 8. Lednings- og forsyningsanlæg.....	10
§ 9. Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse..	11
§ 10. Ophævelse af lokalplanbestemmelser.....	11
Vedtagelsespåtegning.....	11

Redegørelse, lokalplan 2.16.1

Indledning. Lokalplanen omfatter arealet ved Lervangen, som idag anvendes til affaldsvarmeværk, genbrugsplads, genbrug af glas m.v. Disse genbrugsaktiviteter er i kraftig udvikling og der er behov for en arealmæssig udvidelse, som omfatter arealet nord for det eksisterende affaldsvarmeværk.

Lokalplanen tilvejebringes derfor for at få en samlet beskrivelse af de aktiviteter, som kan etableres på varmeværkets oprindelige areal og det nye udvidede areal.

Det er fra byrådets side en forudsætning for inddragelsen af mere areal til affaldsbehandling, at aktiviteterne alene er en udvidelse af de eksisterende genbrugsaktiviteter og at de samlede affaldsaktiviteter ikke medfører en øget miljøpåvirkning af omgivelserne. Det sikres ved, at støjende, støvende og lugtende aktiviteter kun må foregå indenørs i nyetablerede bygninger.

Forholdet til anden planlægning.

Området er udlagt til offentlige formål (kommunaldepoter og oplag med tilknyttet administration og eventuelle mindre reparationsværksteder).

Øst for området ligger Høje-Taastrup Kommunes driftsby. Området er endvidere placeret i et regionalt fritids- og aktivitetsområde, hvor der bl.a. er planer om etablering af udendørs fritids- og overnatningsfaciliteter.

Affaldsbehandlingsaktiviteterne skal etableres med hensyntagen til eksisterende forhold og de fremtidige fritidsaktiviteter.

I Regionplan 1993 er området beliggende indenfor et område med begrænsede beskyttelsesinteresser for grundvand. Regionplanen fastlægger, at i områder med beskyttelsesinteresser kan tilladelse til grundvandstruende virksomhed eller anlæg kun gives på vilkår, der sikrer, at der ikke kan forekomme nedsivning af forurenende stoffer til grundvandet.

Endvidere er regnvandsbassinet omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 og må ikke ændres uden tilladelse fra Københavns Amt.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen fastlægger rammerne for affaldsbehandlingsaktiviteterne indenfor området, herunder, at støjende, støvende eller lugtende aktiviteter foregår indendørs i nye bygninger så omgivelserne ikke generes.

Der kan således etableres bygninger, der skal huse administration og forskellige former for genbrugsaktiviteter fx. glas-sortering, anlæg til adskillelse af sammensatte komponenter m.v.

Genbrugsaktiviteterne foregår i tilknytning til affaldsvarmeværket således, at affald der køres til området behandles enten ved forbrænding evt. efter mekanisk forbehandling eller ved sortering/adskillelse i genbrugsområdet.

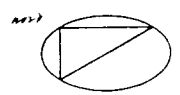
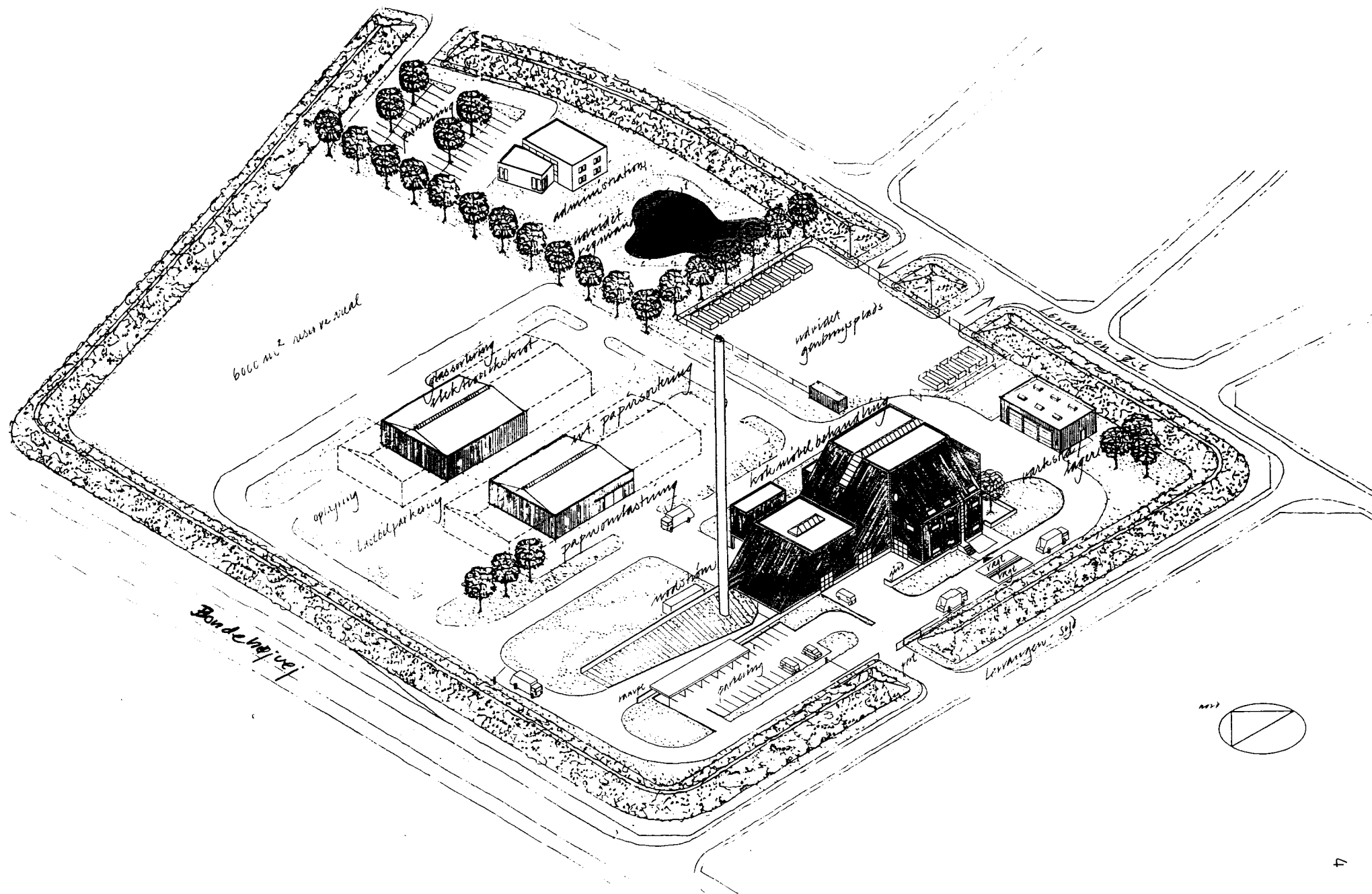
Produkter fra processerne køres derefter til videre behandling fx. slaggebehandling og metal-, papir- eller glasgenbrug, således at der ikke foregår deponering eller større oplag i området.

I området er der mulighed for kollektiv varmforsyning samt kommunal drikkevands- og kloakforsyning.

Der kan ikke etableres boliger eller andre støjfølsomme funktioner i området.

Lokalplanen skal sikre, at udenomsarealerne fremtræder rene og ryddelige og at der etableres beplantning rundt om arealet for at få indretningen til at fremstå mindre dominerende i det omkringliggende landskab.

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser om etablering af beplantningsbælter. Hvor andet ikke er nævnt, er det hensigten, at de skal anlægges og tilplantes efter en samlet plan, der også sikrer rimelig overensstemmelse mellem plantevalg i beplantningsbælterne, og evt. byggeliniearealerne.



Det er desuden hensigten, at der skal kunne projekteres med variation mellem massiv beplantning og huller med lav bundplantning og opstammede træer, solitære eller i grupper, der tillader indblik fra vejene til særlig vigtige bygninger.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 40 beregnet af grundareal inklusiv ejendommens andel af udlagte fællesarealer.

Bygninger må ikke opføres med større højde end 8,5 m over terræn. Af hensyn til affaldsvarmeværkets indretning, er det dog nødvendigt, at affaldsvarmeværkets silobygning kan blive indtil 30 m høj, og at skorstenshøjden kan blive 75 m. Området disponeres principielt som vist på illustrationen.

Bæredygtig udvikling.

Det er byrådets holdning, at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune, skal stræbe efter en udvikling, der både økonomisk og økologisk er bæredygtig.

Ressourceforbruget skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Bæredygtighedsprincippet kan inddeles i følgende fem hovedområder.

Kvalitet og æstetik. Bebyggelsen og den enkelte bygning skal være af høj kvalitet. Bygningerne må forventes at skulle stå i mange år fremover. Den enkelte bygning skal være smuk i sit design, opført med gedigne materialer og i en robust konstruktion. Endvidere skal der ved tilrettelæggelsen af aktiviteter og ved byggeri og anlæg af udenomsarealer sikres en smuk og harmonisk helhedsudformning, som giver mulighed for at området kan integreres i det samlede aktivitetsområde.

Energi. Bebyggelsen skal indrettes og opføres sådan, at det nødvendige energiforbrug bliver mindst muligt. Det gælder dels for opførelsen, dels for den fremtidige opvarmning og belysning.

Eventuel overskudsvarme i området bør tilstræbes anvendt i fjernvarmesystemet.

Vand. Bebyggelsens indretning skal tilgodeses, at vandforbrug og spildevand bliver så lille som muligt ved at spildevand genbruges og regnvand i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. som procesvand, til vognvask, ved nedsivning eller opsamling til vanding af grønne områder.

Affald. Bebyggelsen skal indrettes, således at mulighederne for at udnytte de ressourcer, der findes i affaldet bliver bedst mulige enten i form af genanvendelse eller ved anvendelse i nabovirkninger.

Transport. Der lægges vægt på, at etablering af aktiviteter tilgodeses begrænsning af transportarbejdet gennem samarbejde mellem etablerede aktiviteter ved koordinering af transportbehov med rå- og affaldsmaterialer.

Målene søges opfyldt delvis ved lokalplanens udformning, delvis ved hjælp af andre love og regulativer og i et samarbejde og dialog med bygherren.

Ved planlægning og projektering af bebyggelser, bør byggeriet være forberedt for ressourcebesparende foranstaltninger, som ikke var mulige ved byggeriets opførelse.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den nuværende 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.

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.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

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

Der er begrundet formodning om tilstedeværelsen af fortidsminder indenfor lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af Bekendtgørelse af lov om museer mv. nr. 584 af 31. august 1989, § 26. De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse.

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 2.16.1.

I henhold til Lov om Planlægning (Lov nr 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til affaldsbehandling:

- affaldsvarmeværk,
- genbrugsplads,
- glas- og papirsortering,
- adskillelse af sammensatte komponenter som køle-/frysemøbler, elektroniskrot m.v.
- administration.
- modtagefaciliteter for olie- og kemikalieaffald.
- lignende affaldsbehandlings- og affaldshåndteringsaktiviteter, der ikke medfører en øget miljøpåvirkning af omgivelserne.

Lokalplanen skal endvidere sikre, at generende aktiviteter foregår indendøre og ikke medfører gener for omgivelserne samt at området fremstår rent og ryddeligt med en smuk beplantning.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2.16.1/1, og omfatter matr. nr. 10 e og 10 f Kragehave by, Høje-Taastrup, samt alle parceller, der efter den 11. april 1995, udstykket fra de pågældende ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til affaldsbehandlingsformål herunder affaldsvarmeværk, genbrugsplads samt anlæg til håndtering af genbrugsmaterialer som glas, papir, metal og sammensatte komponenter jf. § 1.

3.2 Indenfor området må der ikke etableres boliger.

§ 4. Veje m.m.

4.1 Der må ikke være direkte adgang til Bondehøjvej fra lokalplanens område.

- 4.2 Tilkørsel til området foregår ad 3 indkørsler:
- 1 indkørsel fra Lervangen-syd for køretøjer til varmeværk og genbrugsbygninger,
 - 1 indkørsel fra Lervangen-øst for køretøjer til genbrugspladsen (med separat udkørsel),
 - 1 indkørsel fra Lervangen-øst i områdets nordlige skel for adgang til administrationsbygningen.
- 4.3 Der pålægges følgende byggelinier:
- langs Bondehøjvej og langs Lervangen 10 m. fra vejskel.
 - langs nordskel 10 m. fra matrikel-skel

Arealet mellem byggelinien og vejskellet/matrikel-skellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, men skal beplantes, jf. § 7.

- 4.4 Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal, der anvendes til administration, personalefaciliteter o.l.. For den øvrige del af bebyggelsen skal der indrettes p-pladser efter byrådets nærmere anvisning, dog max. 1 pr. 50 m² bruttoetageareal.

§ 5. Bebyggelses omfang og placering.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for hele området må ikke overstige 40.
- 5.2 Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og de i § 4 stk. 3 fastlagte byggelinier. Byggeliniearealerne skal beplantes efter en af byrådet godkendt plan.
- 5.3 Der skal indrettes velbeliggende udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte. Udendørsarealernes størrelse skal svare til mindst 50% af bruttoetagearealet til administration og personalefaciliteter.
- 5.3 Bygningshøjden må i almindelighed ikke overstige 8,5 m. Affaldsvarmeværkets vægge eller tag må dog have en højde på max. 30 m over terræn.

§ 6. Bebyggelses ydre fremtræden.

- 6.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Terrænreguleringer og ubebyggede arealer.

- 7.1 Langs Bondehøjvej og Lervangen og langs området nord- og østgrænse udlægges areal til et mindst 10 m bredt beplantningsbælte med afskærmende vold. Beplantning og etablering af vold skal ske efter en af byrådet godkendt plan.

Beplantningsbæltet må ikke være til hinder for, at der ved vejtilslutninger sikres oversigtsforhold i overensstemmelse med vejreglerne.

- 7.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 7.3 Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse. Dog kan der indrettes containerplads, når den hegnes.
- 7.4 Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde.

§ 8. Lednings- og forsyningsanlæg.

- 8.1 Bebyggelse på området skal tilsluttes kollektiv varme- forsyning.
- 8.2 Området skal tilsluttes offentlig vandforsyning.
- 8.3 Området skal tilsluttes offentligt, separeret kloakanlæg.
- 8.4 Ledningsanlæg skal i princippet fremføres under belagte arealer og på en sådan måde at de ikke er til hindring for etablering af de i § 7 nævnte beplantningsbælter.

Bortset fra afløbsledninger tilstræbes andre ledningsanlæg placeret udenfor kørebanearealer.

- 8.5 Der kan indenfor området etableres installationer til produktion af vedvarende energi, vandbesparende foranstaltninger m.v. Byrådet skal give tilladelse ved større installationer.

§ 9. Forudsætninger for i-brugtagen af ny bebyggelse.

- 9.1 Ny bebyggelse vil ikke kunne tages i brug før
- De i § 7 omhandlede opholdsarealer og afskærmende beplantning er anlagt eller er sikret anlagt på en af byrådet godkendt måde (deklaration, kendelse eller lignende).
 - Området er tilsluttet offentlige forsyningsanlæg efter byrådets anvisninger,
 - Nødvendige godkendelser vedr. miljø mv. er opnået.
 - Landbrugspligten på matr. nr. 10 e og 10 f er ophævet.

§ 10. Ophævelse af lokalplanbestemmelser.

Lokalplan 2.16 ophæves.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) vedtages forudgående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd den 19.9.1995.

Anders Bak
borgmester

/

Klaus T. Møller
kst. teknisk direktør

Lyst den 2.10.1995 under nr. 19449

Lyst på matr.nr. 10 e Kraghave by, Høje
Taastrup.

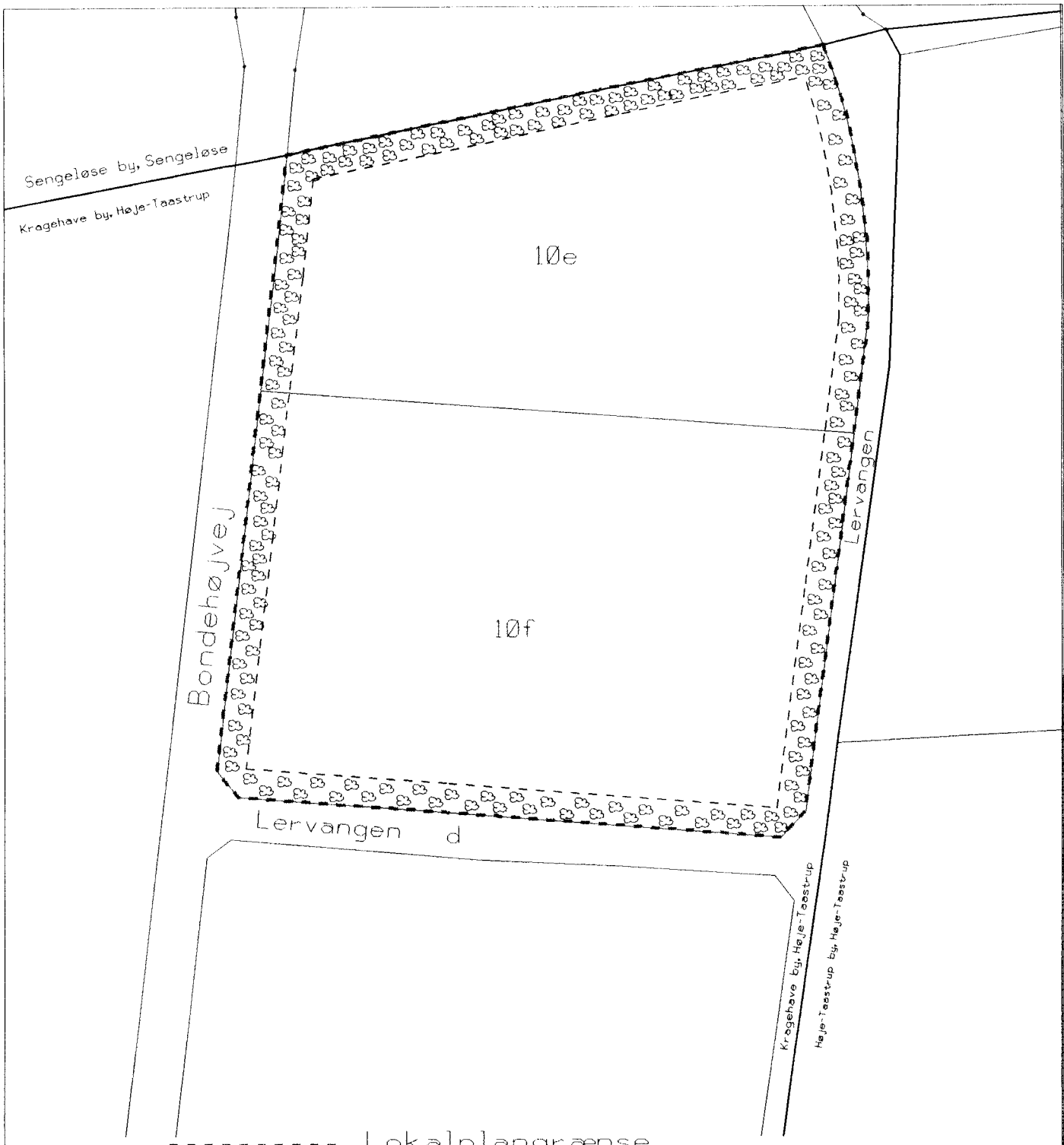
Retten i Taastrup

Sign.

Christina Roylund

/

E. M. Pedersen



- Lokalplangrænse
- Byggelinie
- 10m.br. beplantning

Del af Kragehave by, Høje-Taastrup

Matrikelbetegnelser er ajour pr. 11/4-1995

Korttitel: Lokalplan 216J		
Bynavn: Høje Taastrup	Afdeling: planafdelingen	Dato: 28. apr. 1995
Jr.nr.: 216J/1	Målforshold 1:2000	Sign.:
	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE BYGADEN 2 2630 TAASTRUP	Tlf.: 4359 1000 Fax.: 43591005

