



Lokalplan nr. 2.18.1

Et område syd for Skåne Boulevard

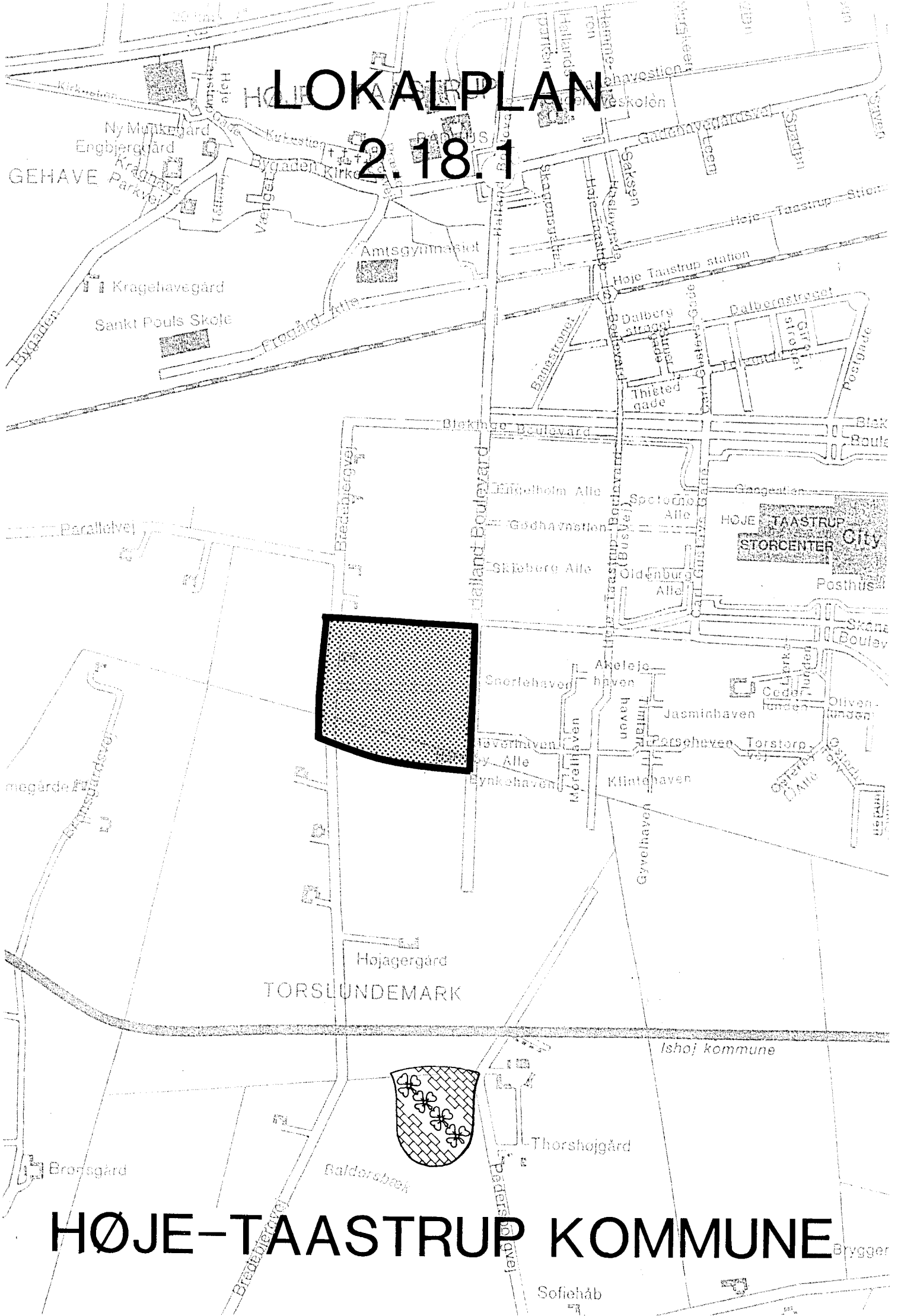
Høje Taastrup By

Offentlige og kulturelle institutioner, kontor og administrative formål, lager- og lettere fremstillingsvirksomhed o lign

14.08.1990

LOKALPLAN

2.18.1



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

HØJE – TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 2.18.1

Høje Taastrup By 3. etape

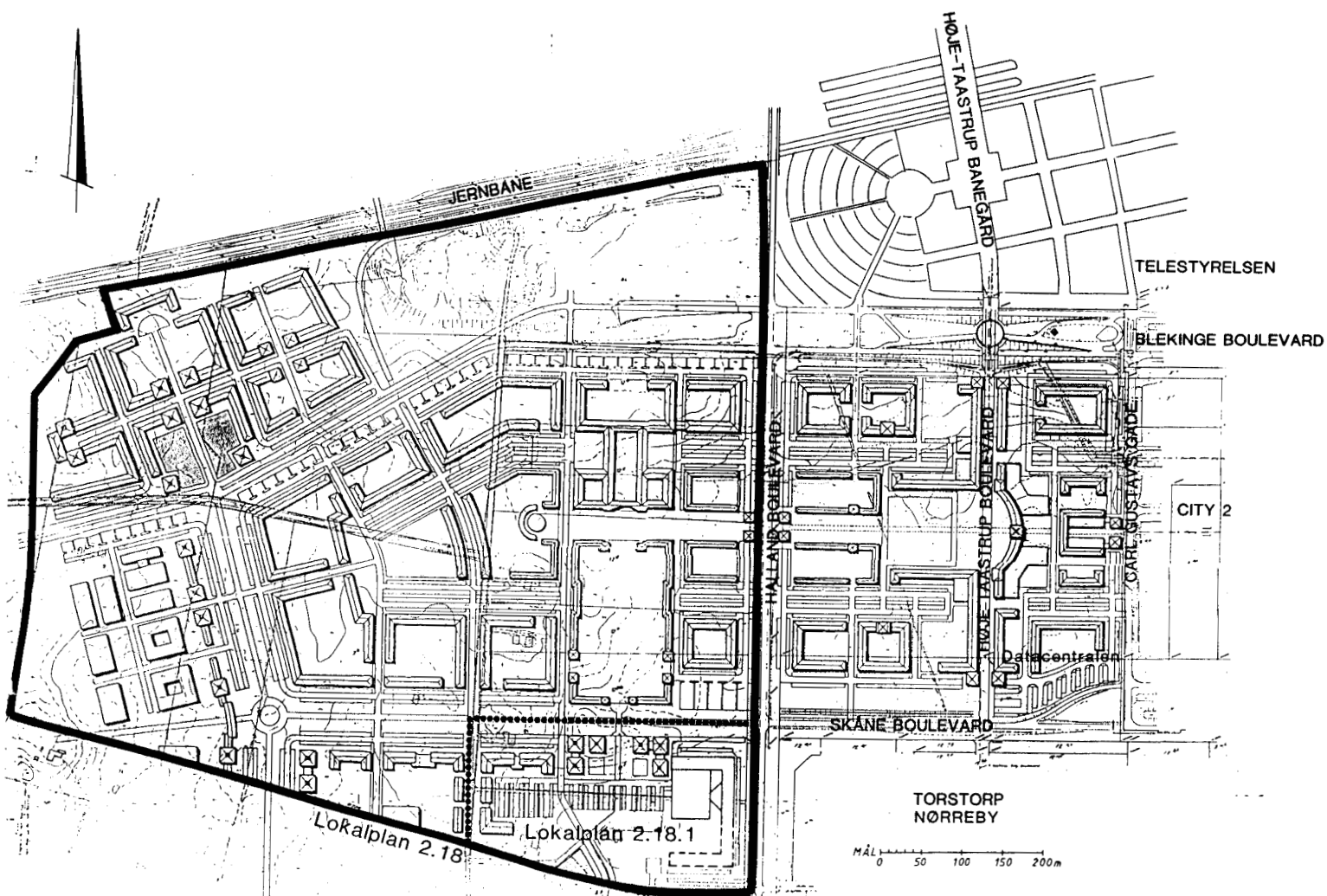
Erhvervsområde syd for Skåne Boulevard.

Redegørelse, lokalplan 2.18.1

Indledning. Lokalplan 2.18.1. for et område vest for Halland Boulevard og syd for Skåne Boulevard, nævnt i rammelokalplan 2.18 som delområderne E1, E2 og E3.

Lokalplan 2.18.1 omfatter et ubebygget areal på ca. 60.000 m², fordelt på område E1 med ca. 20.000 m², E2 med ca. 20.000 m², og på område E3 med ca. 20.000 m².

Lokalplanen er udarbejdet, for at give virksomheden Simonsen og Weel's Eftf. A/S mulighed for, at etablere sig. Område E2 og E3 anvendes til kontor- og administrationsbebyggelse, samt engroshandel med tilhørende lager og service, og lettere fremstillingsvirksomhed, laboratorier o.lign. Område E1, anvendes til offentlige og kulturelle funktioner.



Forholdet til anden planlægning **Kommuneplanlægning.**

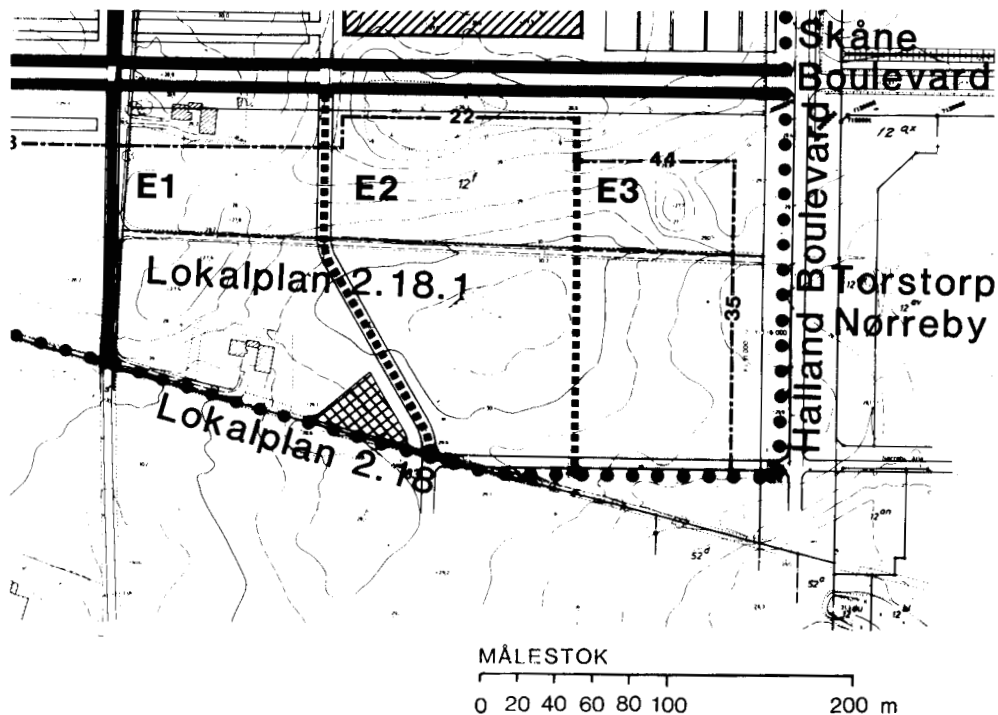
Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning i Høje Taastrup-området fastlægger, at det område (nr. 234A), som lokalplanen omfatter, i fremtiden skal anvendes til offentlige og kulturelle funktioner, kontor- og administrationsbebyggelse, lettere fremstillingsvirksomhed, laboratorier og lignende.

Lokalplan 2.18

Lokalplanlægning.

Disse regler findes fastlagt i lokalplan 2.18 for hele Høje Taastrup By's 3. etape (godkendt af byrådet den 14.2.1989). Lokalplanen er formuleret som hovedretningslinier for Høje Taastrup By's 3. etape's videregående byudvikling.

Lokalplan 2.18 er en rammelokalplan, der foruden at fastlægge grundlaget for byggemodning, sikrer hovedretningslinier for bebyggelsens anvendelse, placering og udseende. Før byggeri igangsættes, skal der derfor tilvejebringes supplerende lokalplan for at sikre, at den ønskede udbygning og karakteren af denne, opnås gennem realisering af de enkelte byggeprojekter.



**Lokalplan
2.18.1's
indhold**

Denne lokalplan sikrer retningslinier for hvordan en bebyggelse på omkring 12.500 m² etageareal i område E3 kan anvendes og udformes.

Der er overført byggeret fra område E1 til område E2 og E3, således at den samlede tilladelige udnyttelse, bliver på 4.000 m² i område E1, 15.000 m² i område E2 og 12.500 m² i område E3. (jf. lokalplan 2.18, pkt. 2., 2.5).

Bebyggelsen skal i princippet fremtræde som sluttet randbebyggelse langs byggegrundgrænser mod nord og øst (Skåne og Halland Boulevard).

Facadepartier kan opføres lidt tilbagetrukket fra den egentlige facadelinie. Mindre overskridelse af facadelinie ved hovedindgang o.lign. kan tillades.

Ydermure mod Skåne og Halland Boulevard skal domineres af teglstensflader i farver godkendt af byrådet, mens begrænsede facadepartier og bygningsdetaljer, kan udføres af andre materialer og med andre farver.

Der bliver vejadgang til grunden fra Stamvejen, som forbinder Skåne Boulevard med Halland Boulevard.

Gående og cyklende får adgang til grunden via stiforbindelse fastlagt i rammelokalplan 2.18.

Der etableres fri- og opholdsareal på 10% af erhvervsetagearealet.

Det til bebyggelsen hørende parkeringsudlæg, kan i fuldt omfang anlægges indenfor lokalplanens område. Før bebyggelsen tages i brug, skal 70% af de krævede parkeringspladser være anlagt.

Gældende lokalplanbestemmelser.

Lokalplan 2.18.1 skal betragtes som supplement til rammelokalplan 2.18. Den er udarbejdet i overensstemmelse med rammelokalplanens krav om, at ny bebyggelse ikke må opføres, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan (jf. lokalplan 2.18, pkt. 2.2.).

Af hensyn til forståelsen af denne lokalplan, er der i det følgende, kort ridset op hvilke mere generelle bestemmelser, der allerede er indeholdt i rammelokalplanen, og derfor ikke medtages i denne lokalplan.

Af betydning for det aktuelle område, er ved rammelokalplan 2.18 allerede fastlagt :

- At området anvendes til offentlige og kulturelle institutioner, kontor- og administrationsbebyggelse, engroshandel med tilhørende lager og service, lettere fremstillingsvirksomhed, laboratorier o.lign.
- At der udlægges parkering på egen grund.
- At bebyggelsens parkeringsudlæg, skal svare til 3 pladser pr. 100 m² kontorareal, og 1 plads pr. 100 m² til øvrige formål. Der skal ved ibrugtagning af bebyggelsen, være anlagt 70% af de krævede P-pladser.
- At bebyggelsen i princippet skal fremstå som sluttet randbebyggelse langs Skåne og Halland Boulevarder.
- At bebyggelsens højder og facadelinier følger bilag 1278/1-1-5 fra rammelokalplan 2.18.
- At veje og stier følger bilag 1278/1-1-3 fra rammelokalplan 2.18.
- At bebyggelsen skal tilsluttes fælles fjernvarmeforsyning og TV-kabelanlæg.
- At bebyggelsen skal tilsluttes offentlige kloakanlæg og vandforsyning.
- At udlæg af fri- og opholdsareal udgør mindst 10% af erhvervsetagearealet.

**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 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 indholdt i planen.

I henhold til kommuneplanlovens § 34, er der mulighed for, at ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen. For de arealer, der er udlagt til offentlige formål, gælder at ejerne efter lovens § 32, under visse forudsætninger kan forlange, at kommunen mod erstatning overtager hele ejendommen.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt og fastholdt af lokalplanen.

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

**Lokalplanens mid-
lertidige rets-
virkninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udbyttes 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 nuværende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 2.18.1

Lokalplan 2.18.1 for et område syd for Skåne Boulevard og vest for Halland Boulevard.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

- § 1. Lokalplanens område** 1.1. Området afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag 1278/2-1-1, og omfatter del af matr. nr. 12 f, del af 12 g Høje-Tåstrup by og del af matr. nr. 12 z, del af 12 ab Høje-Tåstrup, samt alle parceller, der efter den 14.12.1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.
- § 2. Lokalplanens formål** 2.1. Formålet med lokalplanen er at sikre supplerende bestemmelser til rammelokalplan 2.18 i relation til et givet skitseprojekt for anvendelse og bebyggelse af det i lokalplan 2.18 punkt § 1.5, og kortbilag 1278/1-1-2 udlagte byggeområde E3, samt at overføre byggeret fra delområde E1 til delområder E2 og E3.
- § 3. Områdets anvendelse** 3.1. Området må kun anvendes til offentlige og kulturelle institutioner, kontor- og administrationsbebyggelse, engroshandel med tilhørende lager og servicevirksomhed, lettere fremstillingsvirksomhed, laboratorier o.lign.
*)

*) I øvrigt i overensstemmelse med lokalplan 2.18, pkt. 3.5 og pkt. 6.6.

**§ 4. Trafiksy-
stemet**

4.1. Vejadgang ind i området må kun ske som vist i princippet på situationsplanen, kortbilag 1278/2-1-2. *)

4.2. Til parkering udlægges 3 pladser pr. 100 m² kontorareal og 1 plads pr. 100 m² etageareal til andre formål, som vist i princippet på situationsplan, kortbilag 1278/2-1-2. **)

4.3 Der udlægges areal til en hovedsti a-b gennem området i 7 m's bredde. Der skal desuden sikres en 3 m bred sti fra hovedstien til delområde E3, samt stiadgang fra hovedstien til området E1 i princippet som vist på kortbilag 1278/2-1-2.

**§ 5. Bebyggelsens
omfang og
placering.**

5.1. Det samlede tilladte etageareal (eksklusive kælderetageareal) må ikke overstige

4.000 m² i område E1
15.000 m² i område E2 og
12.500 m² i område E3. ***)

Se også nedenfor pkt. 5.4.

Delområde E3.

5.2. Bebyggelse indenfor delområde E3 må kun opføres med en placering og i et omfang, som vist på retningsgivende på situationsplanen, kortbilag 1278/2-1-2 og facadetegningen, kortbilag 1278/2-1-3. ****)

*) I øvrigt i overensstemmelse med lokalplan 2.18. pkt 4.13, 4.14 og bilag 1278/1-1-3 om vejadgang.

**) Jf. det i lokalplan 2.18, pkt. 5.5 om samlet parkeringskrav. Opmærksomheden skal i øvrigt henledes på, at mindst 70% af de krævede p-pladser, skal være anlagt ved bebyggelsens ibrugtagen, jf. lokalplan 2.18, pkt. 5.7.

***) Jf. det i lokalplan 2.18, pkt. 6.6 i princippet fastlagte etageareal.

****) I øvrigt i overensstemmelse med lokalplan 2.18, pkt. 6.6. om bebyggelsens omfang og placering.

5.3. Bygningsfacader i skel må forsynes med vinduer.

5.4. I forhold til bestemmelserne i rammelokalplan 2.18 er der overført byggeret svarende til 3.000 m² fra E1 til E2 og E3.
*)

5.5. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 10 m, målt fra terræn (niveauplan).

Opførelse kan ske uanset bygningsreglementets bestemmelse om bebyggelsens højde i forhold til naboskel og sti.

Delområde E1 og E2.

5.6 Inden der kan bygges indenfor delområde E1 og E2 skal der udarbejdes supplerende detaillokalplan.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden Område E3

6.1. Bebyggelsen skal overvejende fremtræde med facader af gule tegl i nuancer godkendt af byrådet. **)

Enkelte facadepartier kan udføres af glas og beton, som efter byrådets vurdering ikke virker skæmmende.

6.2. Bygningsdetaljer som søjler, bjælker, gesimser og lignende samt mindre facadepartier, kan dog udføres med pudset overflade eller i andre materialer, når de indfarves eller overfladebehandles i farvenuancer, efter byrådets nærmere godkendelse.

6.3. Synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i metal.

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

*) Jf. lokalplan 2.18, pkt. 6.6.1 og 9.3.

**) I øvrigt i overensstemmelse med lokalplan 2.18, pkt. 7.3.1 om ydervægsmaterialer.

Område E1 og E2

6.5 Bebyggelens nærmere fremtræden skal fastlægges i supplerende lokalplan. Lokalplanen skal bl.a. indeholde bestemmelse om, at administrationsbygninger skal udføres med synligt tag, f.eks. sadeltag.

§ 7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebygget areal indenfor området, må kun indrettes til fri- og opholdsareal, parkeringsareal m.v. i overensstemmelse med de retningslinier, der fremgår af situationsplanen, kortbilag 1278/2-1-2. *) og i øvrigt efter byrådets nærmere godkendelse.

7.2. Mindre bygninger (cykelskure, udhuse og lignende) kan udføres indenfor områdets friareal.

7.3. Langs området E3's grænse mod syd skal evt. hegn suppleres med træbeplantning efter byrådets godkendelse. Mod nord og øst skal afgrænsningen udføres som tæt beplantning med trådhegn efter byrådets nærmere godkendelse jvf. kortbilag 1278/2-1-2.

7.4. Regnvandsbassin i område E2 bortfalder. **)

§ 8. Betingelser for ibrugtagningen af ny bebyggelse

8.1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før den er tilsluttet fælles forsyningsanlæg, som angivet i rammelokalplan 2.18, pkt. 10.1, 10.2 og 10.3, herunder den kommunale fjernvarmeforsyning.

*) Det vil sige i overensstemmelse med lokalplan 2.18, pkt. 8.5.

***) Lokalplan 2.18, pkt. 8.5.1

- § 9. Udstykninger.** 9.1. Udstykninger må foretages uden nedre begrænsning af grundstørrelsen, når grundene tilpasses deres anvendelse.
- § 10. Forhold vedrørende rammelokalplan 2.18.** 9.1 Nedenstående bestemmelse i rammelokalplan 2.18 (vedtaget af byrådet den 14. februar 1989) ophæves for den del der omfattes af denne lokalplans område:
§ 8 stk. 5.1 om anlæg af regnvandsbassin.

Vedtagelsespåtegning

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 22. maj 1990.

Anders Bak
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

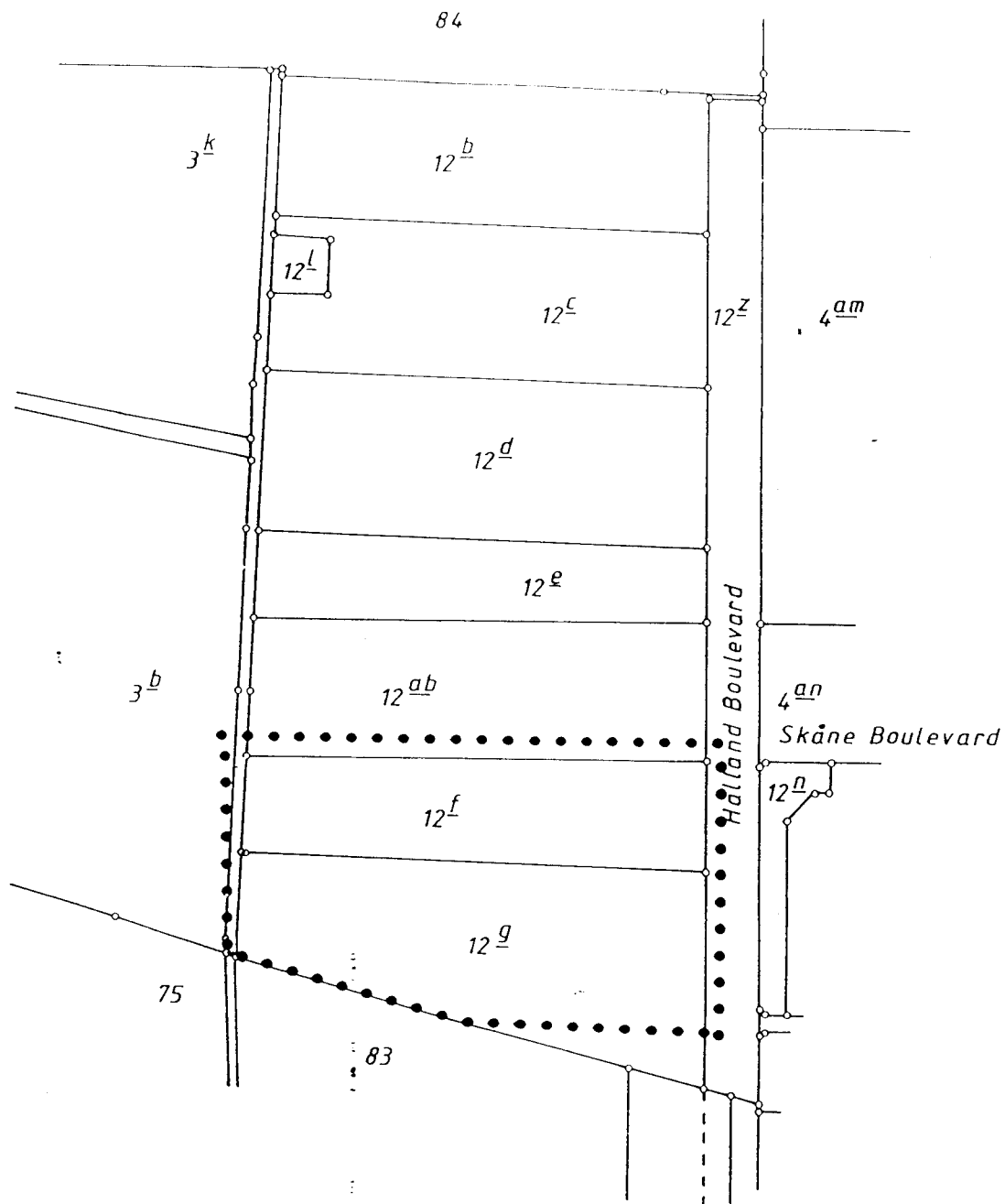
INDFØRT I DAGBOGEN

14.08.90 10222

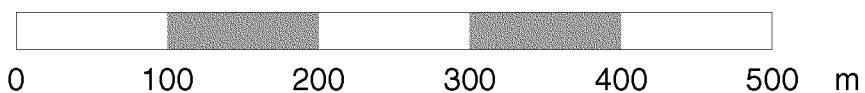
RETTEEN I TÅSTRUP
LYST.AKT. E NR. 692.

Lyst på matr.nr. 12 f, 12 br, 12 bs, 12 bt, 12 bu, 12 ab, 12 bv og 12 bx Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup (12 g og 12 z sammesteds er udgået af matriklen).


L. Jespersen
oass.



... Lokalplan grænse

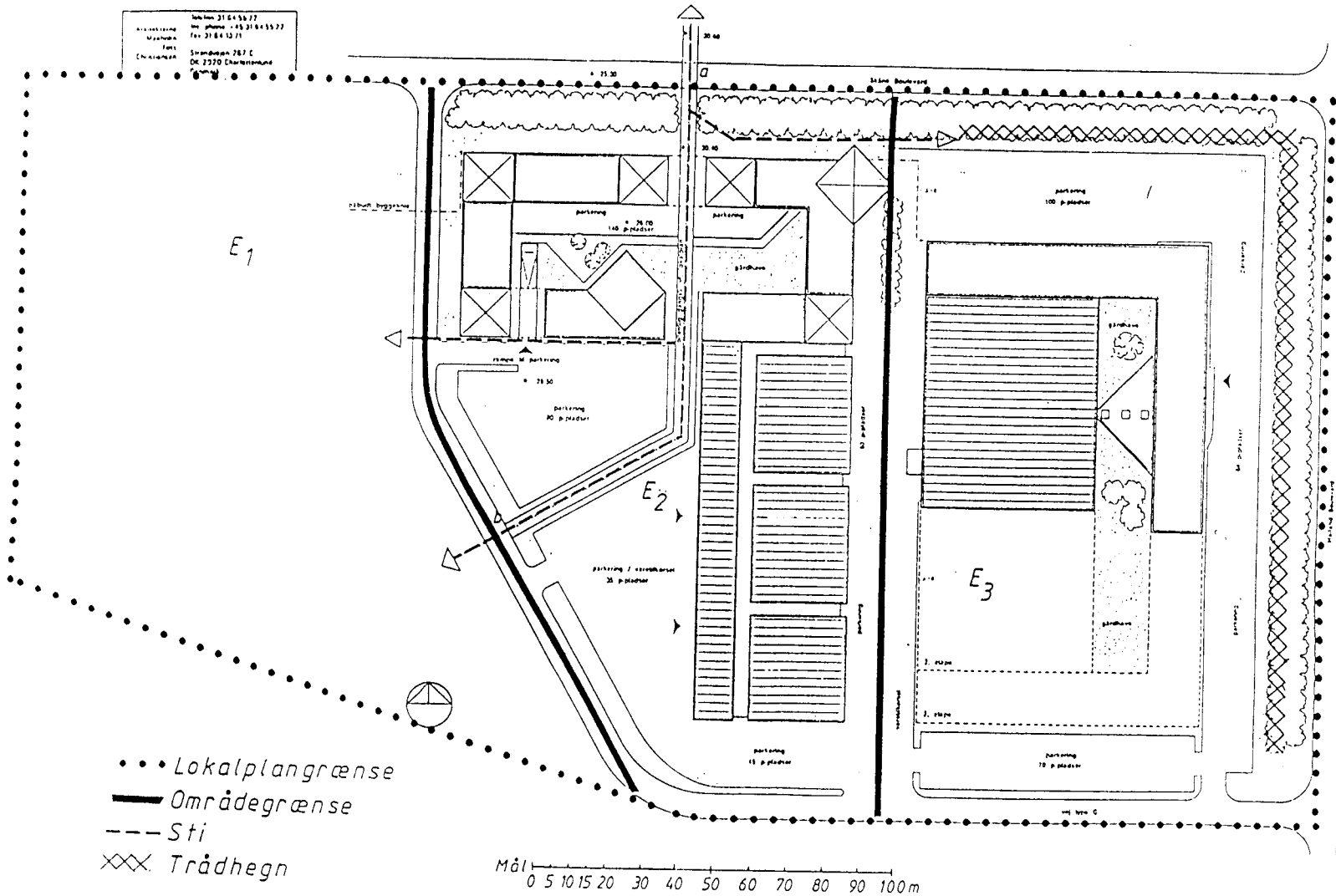


Del af Høje-Tåstrup By, Høje-Tåstrup

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målestok	Konstr.
		1:5000	Tegn. 02.02.89
Lokalplan 2.18.1		Stadsingeniør	
Matrikelplan		nr 1278/2-1-1	
Revis. dato 12.2.1989		Revis. dato	
Ejeren		Grundmateriale	
Indeholder		af	
Grundmateriale		af	


Matrikelbetegnelserne er ajour pr 14-12-1989

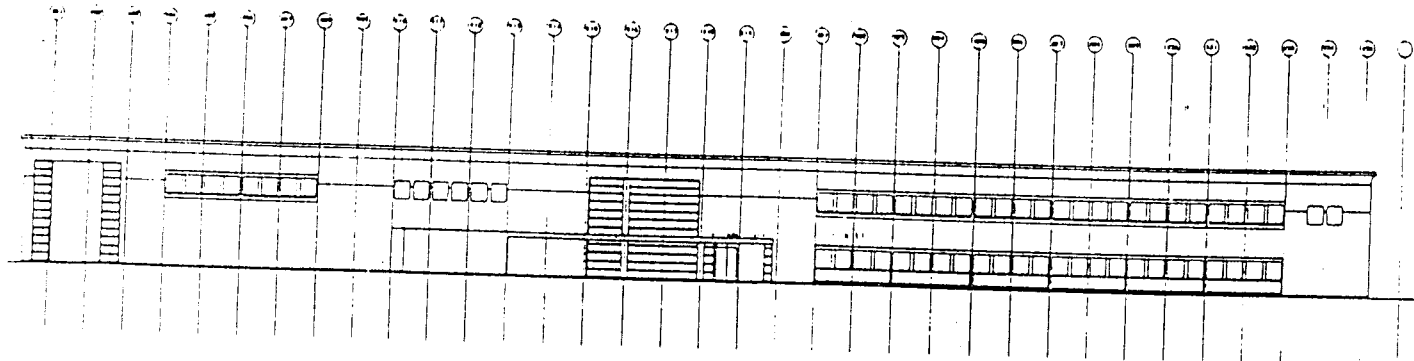
Telefon 31 64 56 77
 Høje-Taastrup Kommune
 Teknisk Forvaltning
 Møllehøjvej 1
 DK-2770 Charlottenlund
 Tlf. 31 64 56 77



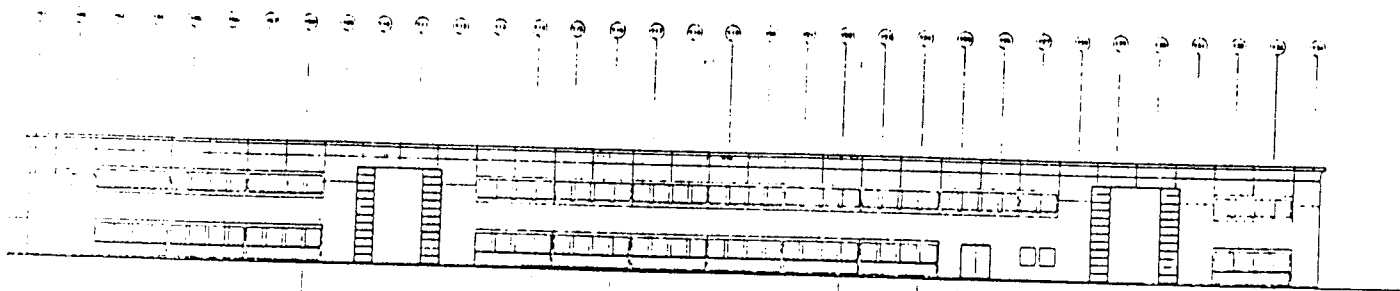
- Lokalplangrænse
- Områdegænse
- - - Sti
- XXXX Trådhegn

Mål 0 5 10 15 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

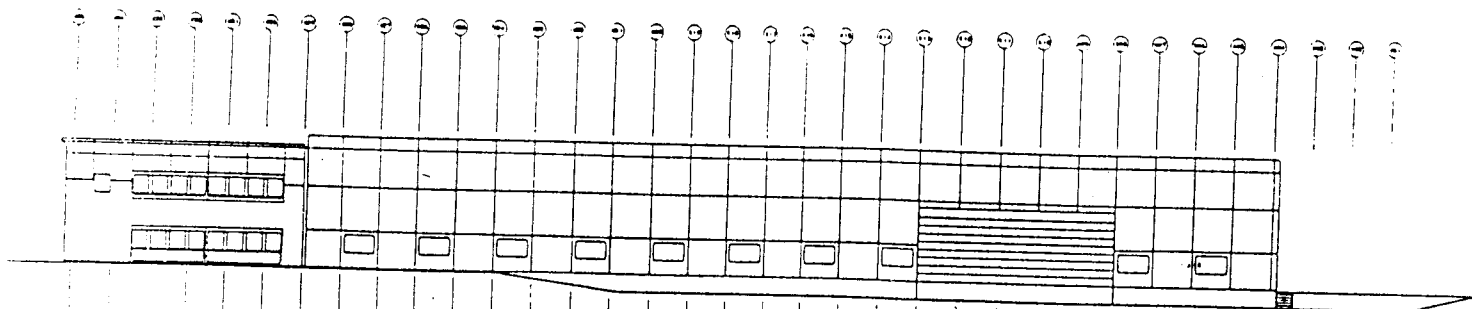
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Lokalplan 2.18.1	
		Målførhold Konstr. Tegn. feb 90 E.K. Godk.	Stedingeniør
Ress. dato		Tegn. nr. 1278/2-1-2	Repr. dato
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af	



facade mod est



facade mod nord



facade mod vest



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 2.18.1
 Facader delområde E3

Målfarhold	Konstr.
Tegn.	Apr 92
Godk.	
Bilagsgenrer	

Rest. dato				Tegn. nr.	1278/2-1-3
Ejeren				Repru. dato	
Grundmateriale er udfærdiget af					