



Lokalplan nr. 2.03.2

Et område nord for Helgeshøj allé og vest for Hveen Boulevard

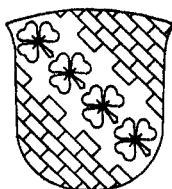
Høje Taastrup By

Administrations- og kontorformål

14.11.1986

LOKALPLAN

2.03.2



Høje-Taastrup Kommune

LOKALPLAN

2.03.2

ERHVERVSOMRÅDE
HELGESHØJ ALLE NORD

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 2.03.2.

Indledning. Lokalplan 2.03.2 omfatter et område i Høje Tåstrup ved Helgeshøj Allé og Hveen Boulevard, vest for denne og nord for Helgeshøj Parken.

Forhold til anden planlægning. Lokalplan 2.03.2 er i overensstemmelse med forslag til kommuneplantillæg 1985, der er fremlagt offentligt i perioden 14.11.1985 - 21.3.1986. I tillægget foreslås en justering af rammerne for så vidt angår anvendelsesbestemmelserne for området. Forslaget til fremtidige rammebestemmelser lyder således:

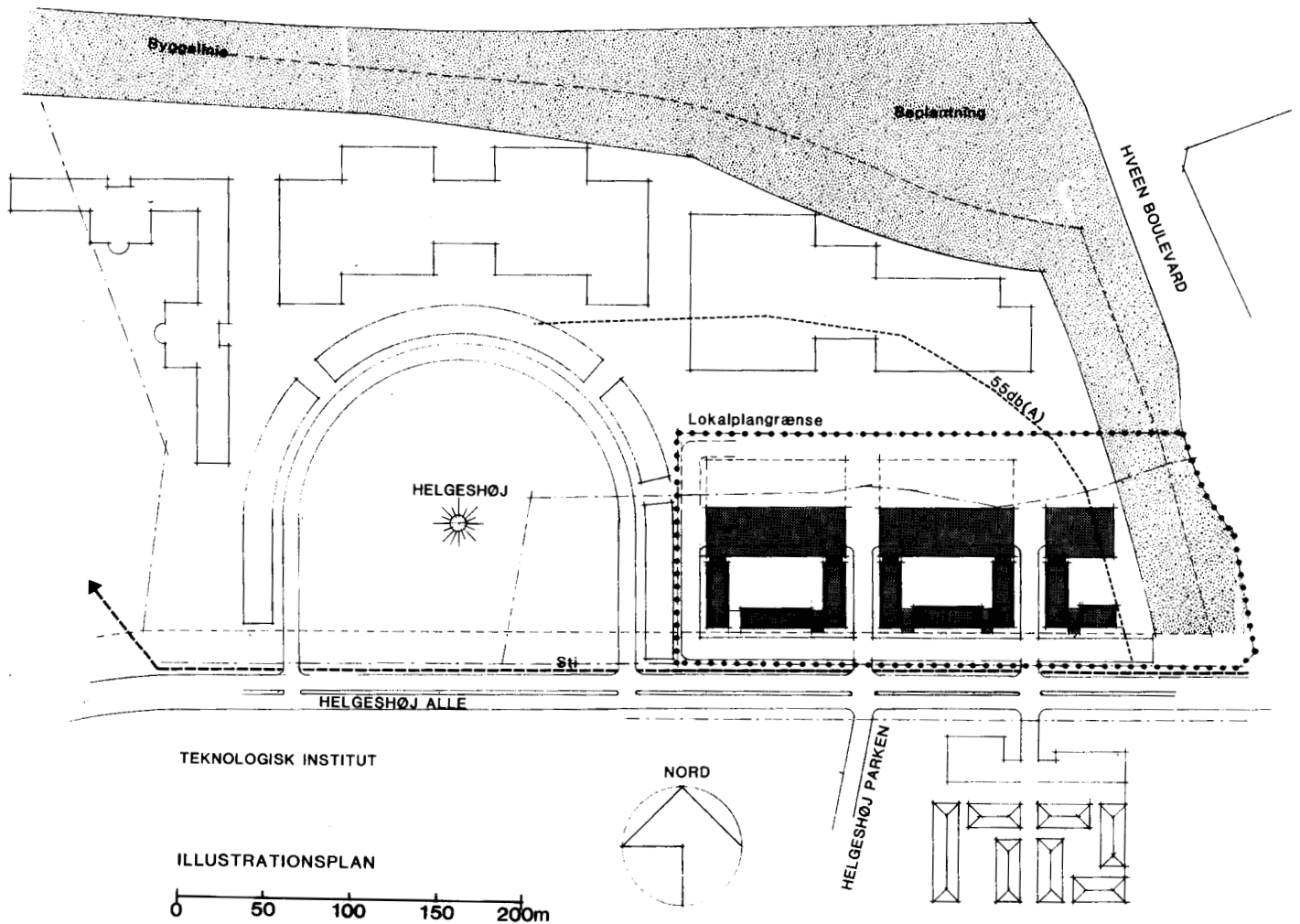
Område 211.

- Området anvendes til administrations- og kontorformål, institutioner (forskning, rådgivning og undervisning), lagervirksomhed samt lettere værksteds- og produktionsvirksomhed. Afgrænsning af arealer til de nævnte anvendelsesformål fastlægges nærmere i lokalplaner.
- Der må ikke etableres boliger.
- Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 30.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end to etager (uden udnyttelse af tageetage).
- Til parkeringsformål skal der minimum udlægges et areal svarende til en parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.
- Byggelinierne mod Helgeshøj skal respekteres.

Lokalplanen kan først træde i kraft, når rammebestemmelserne er godkendt, og justeret, således at bebyggelsesprocenten ændres fra 30 til 40.

Langs nordsiden af Helgeshøj Allé - uden for lokalplanens område - skal anlægges en overordnet sti. Stien er en del af et samlet stiforløb mellem centerområdet ved Høje Tåstrup station og Klovtofte industriområde.

Lokalplanens område skal ses som en del af det samlede område mellem Helgeshøj Allé og Holbækmotorvejen og samordnes med den planlægning der foregår hér.



Lokalplanens indhold.

Lokalplanens område udlægges til aktiviteter i overensstemmelse med de foreslåede rammebestemmelser.

Lokalplanens område er placeret mellem det store område ved Helgeshøj Allé/Hørskættens øst for Hveen Boulevard med lager- og industri, og området ved Helgeshøj Allé vest for Hveen Boulevard med Helgeshøj Parken og Teknologisk Institut.

Området vil danne en overgang mellem de to naboområder, både i forhold til de aktiviteter, der er i bygningerne og i forhold til bygningernes udformning.

Der bliver mulighed for at opføre dels lagerhaller, dels kontorbygninger, således at kontorbygningerne vender mod Helgeshøj Allé og Helgeshøj Parken, og halbyggeriet vender mod nord.

Lokalplanens retsvirkninger.

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

Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 2.03.2. I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område i Høje Taastrup nord for Helgeshøj Allé og vest for Hveen Boulevard.

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området udlægges til erhvervsvirksomheder med forholdsvis ringe publikumsøgning, at erhvervsbebyggelsen opføres efter en retningsgivende bebyggelsesplan.

§ 2. Lokalplanens område og zonestemmelser.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 431/4-1-1 og omfatter matr.nr. 9 n del af matr.nr. 9 d Høje Taastrup by, Høje Taastrup og del af matr.nr. 13 a Sengeløse by, Sengeløse samt alle parceller, der efter den 19. marts 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den del af lokalplanens område, som på kortbilag 431/4-1-1 er vist med åben skråkraving, fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området anvendes til administrations- og kontorformål, institutioner (forskning, rådgivning og undervisning), lagervirksomhed samt lettere værksteds- og produktionsvirksomhed. Afgrænsning af arealer til de nævnte anvendelsesformål fastlægges i lokalplanen, som vist på kortbilag 431/4-1-2. Arealet til administration m.v. har en dybde af 45 m regnet fra byggelinien langs Helgeshøj Allé.

Andelen af administrations- og kontorformål skal udgøre mellem 25 og 60% af etagearealet.

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

3. Der må kun etableres boliger til tjenesteformål, portner og lignende.

4. Inden for området kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Vej- og stiferhold m.v.

Kørende adgang til lokalplanområdet må kun finde sted som vist på kortbilag 431/4-1-2.

Vejbyggelinier.

1. Opmærksomheden henledes på, at der langs Hveen Boulevard er gældende en vejbyggelinie på mellem 50 og 60 m fra vejens centerlinie. Byggelinierne er indtegnet på kortbilag 431/4-1-2.

Til byggelinien skal medregnes et højdetillæg i overensstemmelse med vejlovens § 34 stk. 4.*

2. Langs Helgeshøj Allé 20 m fra vejskel.

Parkering.

3. Der skal udlægges areal til parkering svarende til mindst én bilplads for hver 50 m² etagearealer til kontor, værksteder m.m. Til lagervirksomhed, dog kun én bilplads for hver 100 m² etageareal. P-pladser skal anlægges i det omfang byrådet finder det nødvendigt.

4. Det til en bebyggelse ifølge punkt 3 hørende parkeringsareal, skal udlægges i direkte kontakt til bebyggelsen, jf. kortbilag 431/4-1-2, eller i en bebyggelses kælderetage.

Fodnote *: Dette højdetillæg får næppe praktisk betydning på grund af det 30 m brede beplantningsbælte, der skal etableres mellem bebyggelsen og Hveen Boulevard, jf. kortbilag 431/4-1-3.

5. Indretning, herunder beplantning, af færdsels- og p-arealer skal ske efter en af byrådet godkendt plan.

§ 5. Bebyggelses omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for lokalplanens område som helhed.

2. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 8,0 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.

3. Bebyggelse må kun opføres med en placering og i et omfang, som i princippet er i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 431/4-1-3 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 35° for kontorbygninger. Lagerhaller, overdækket gårdareal og lignende bygningsdele kan dog udføres med fladt tag.

5. Ingen del af en bygning må opføres Hveen Boulevard nærmere end den i § 4 stk. 1 nævnte byggelinie med tillæg af 30 m til det på tegning nr. 431/4-1-3 viste beplantningsbælte.

6. Det udendørs støjniveau, må ikke overstige 55 dB(A) ved kontorer og lignende.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Skiltning må kun finde sted efter byrådets godkendelse.

2. Til udvendige bygningssider samt tagflader, må der ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Tagflader med rejsning skal udføres med røde teglsten.

3. På tegning nr. 431/4-1-3 og 431/4-1-4 er vist karakteren af den bebyggelse, der er planlagt etableret på området.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Der skal indrettes velbeliggende og velindrettede udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte.

Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 20% af etagearealet til institutions- eller erhvervsformål, dog 5% for lagerformål.

2. En del af de i stk. 1 angivne udendørs opholdsarealer for en virksomheds ansatte kan efter byrådets nærmere godkendelse indrettes på fladt tag eller på overdækket gårdareal.

3. Oplagring uden for bygninger, må kun ske efter byrådets særlige godkendelse.

4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

5. Opholds- og havearealer skal anlægges efter en af byrådet godkendt plan.

§ 8. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

1. Før en ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret fælles opholdsareal i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 7, stk. 1.

2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret fælles parkeringsareal efter aftale med byrådet.

3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret afledning af ejendommens spildevand til en offentlig spildevandsledning.

4. Bygningernes opvarmning skal ske ved tilslutning til naturgasnettet.

§ 9. Ophævelse af byplanvedtægt.

Den under den 11. juni 1969 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 2-03 for Høje-Taastrup kommune ophæves for den del, der indeholder område B, der er udlagt på matr.nr. 9 d og 9 n Høje Taastrup.

**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. september 1986.

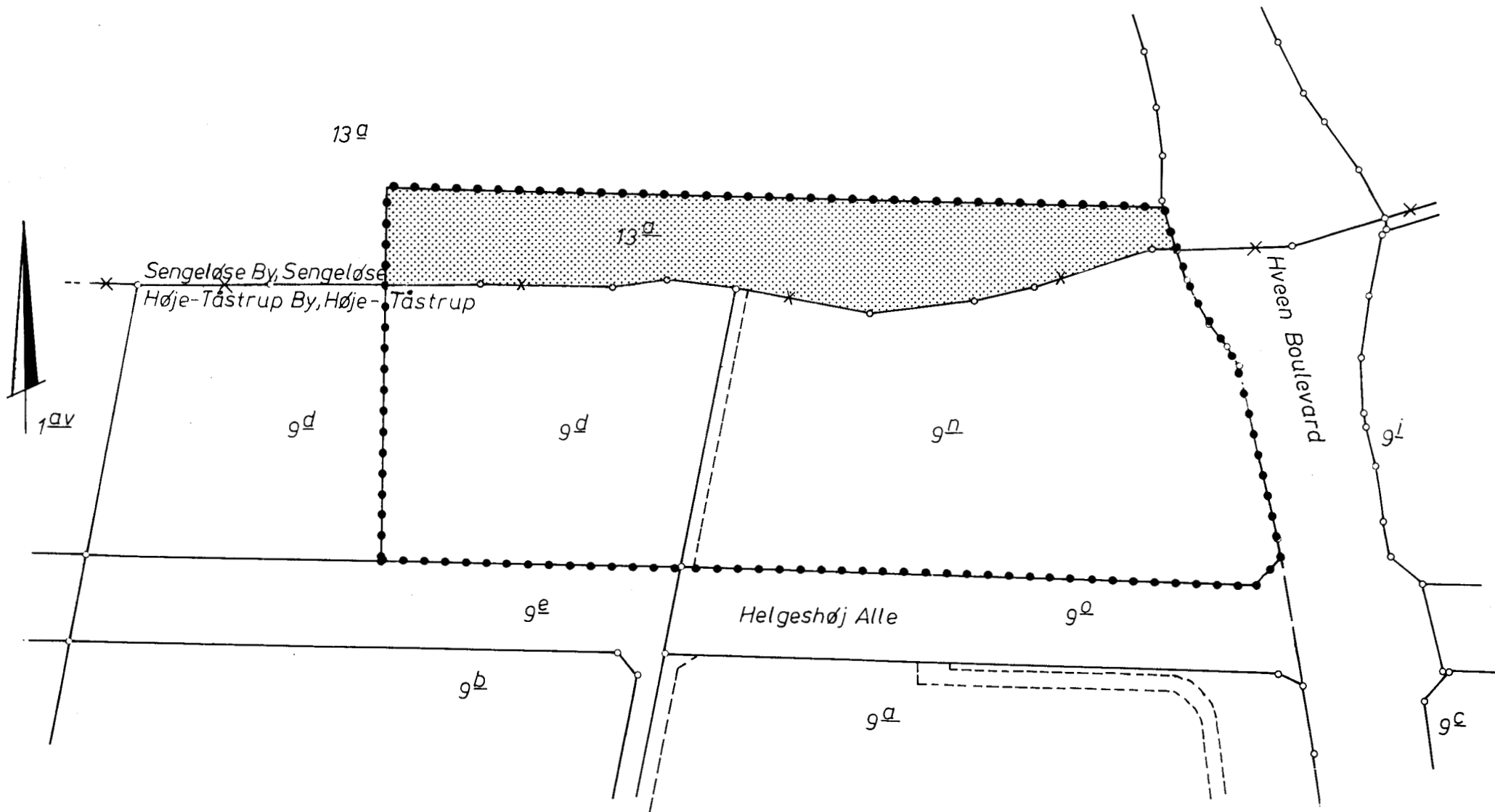
Anders Bak
borgmester /

Børge Romme
stadsingeniør


Indført i dagbogen 14.11.1986 38056
Retten i Tåstrup
Lyst. Akt. O nr. 637.

Lyst på 9 d, 9 n Høje Tåstrup by, Høje
Tåstrup og 13 a Sengeløse by, Sengeløse.

M. Nyhuus
ass.


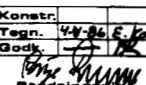


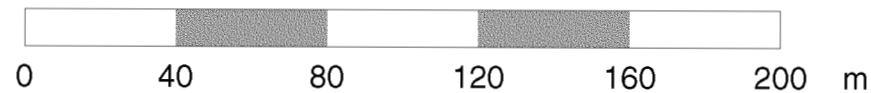
●●●●● Lokalplangrænse

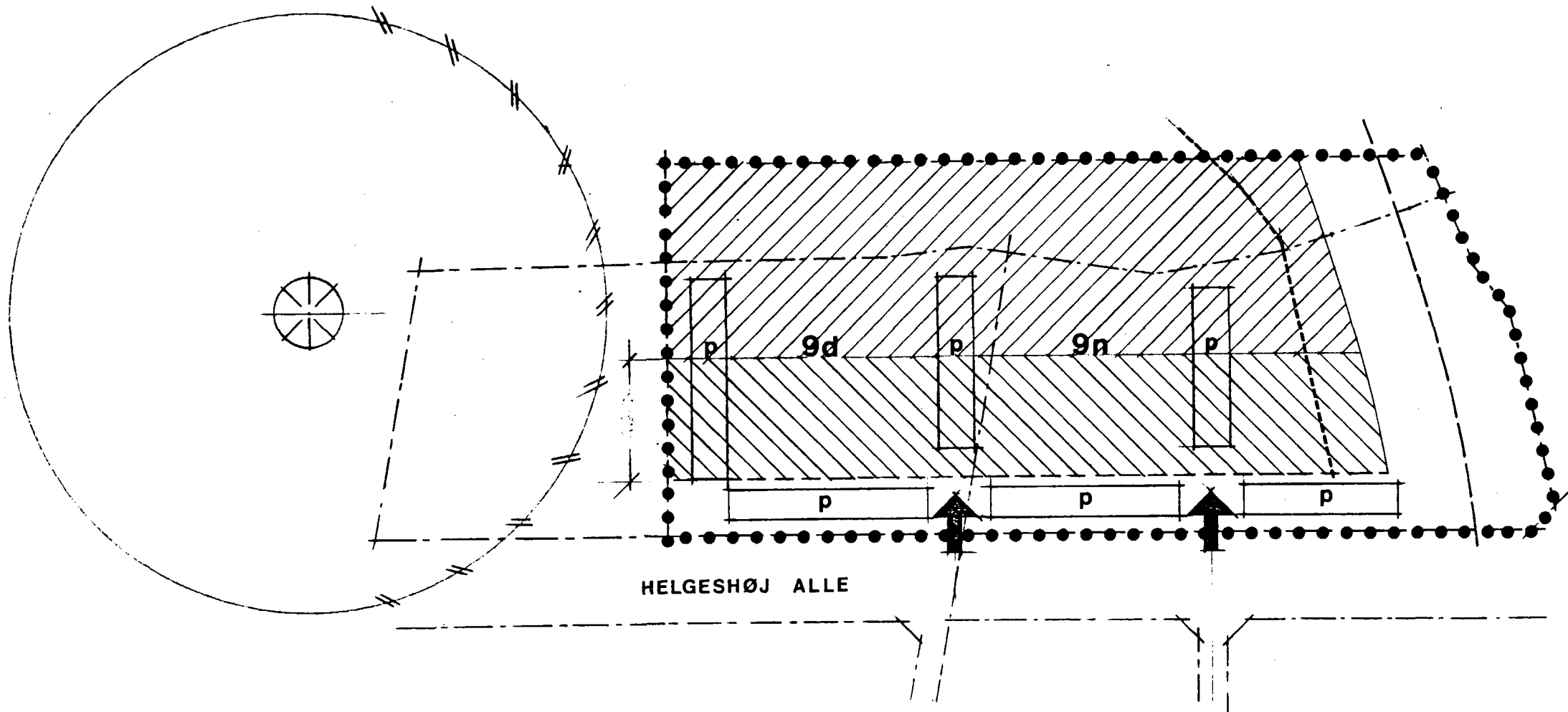
 Overføres fra landzone til byzone

Matrikelbetegnelserne er à jour pr. 19.3.86


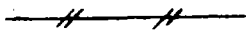








Del af Høje-Tåstrup by, Høje-Tåstrup
og Sengeløse by, Sengeløse

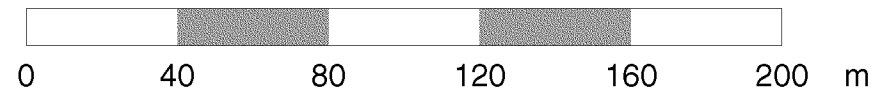
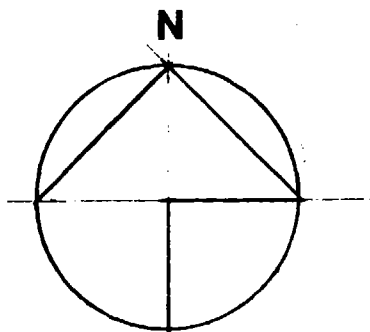
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhoid	Konstr.
		Tegn.	Godk.
Lokalplan 2.03.2 Matrikelplan		1:2000	 Stedsejeren
Rett. dato		Tegn. nr.	431/4-1-1
Planen indeholder		Repro. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			




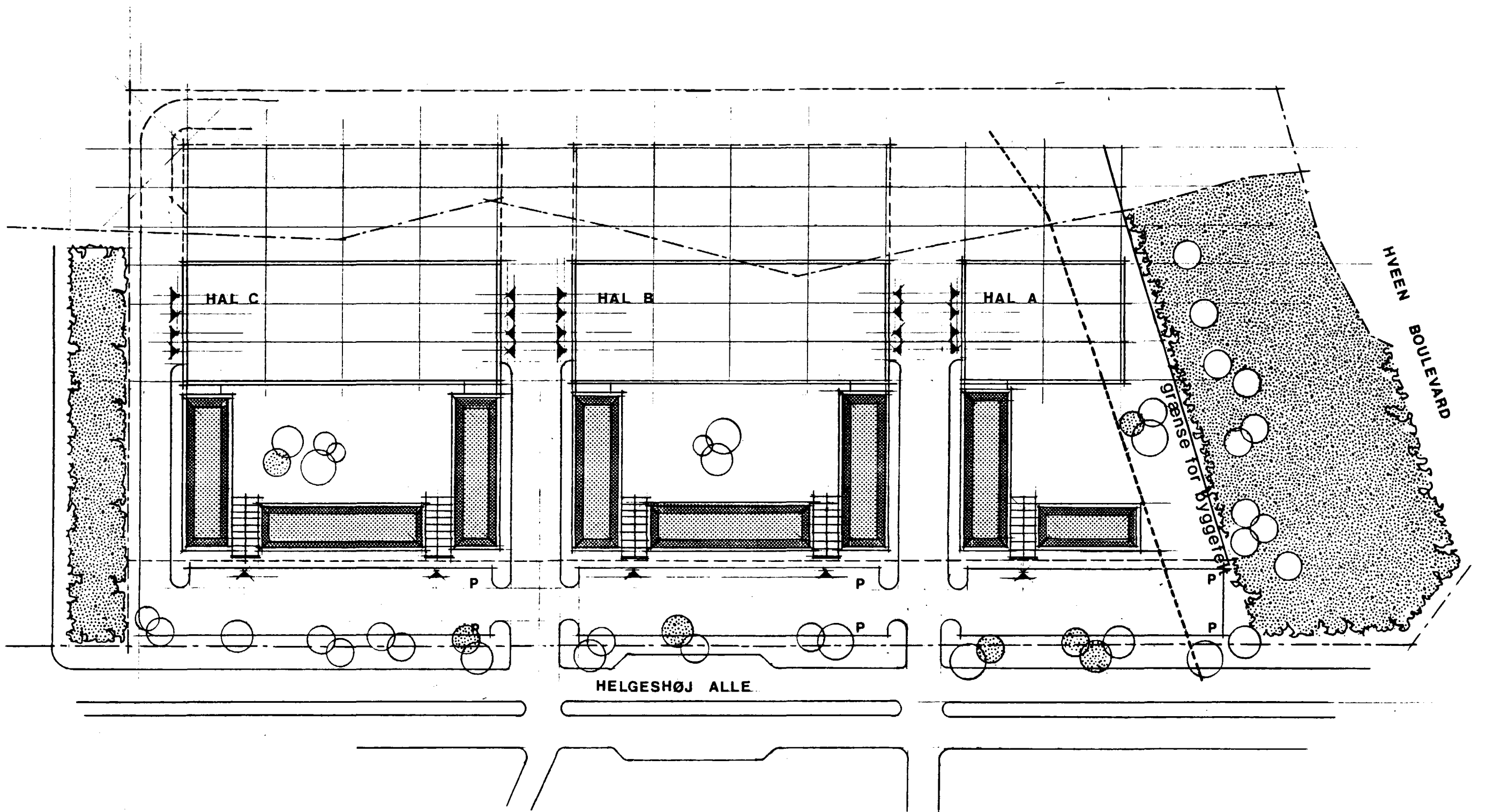


SIGNATURFORKLARING:

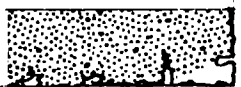





-  matrikelskel
-  fredningslinie
-  byggelinie
-  vejbyggelinie
-  55 db grænse
-  område for lager- & produktionshaller
-  område for administrationsbygn.
-  grænse for lokalplanområde
-  parkering
-  vejadgang

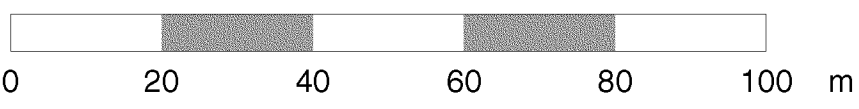
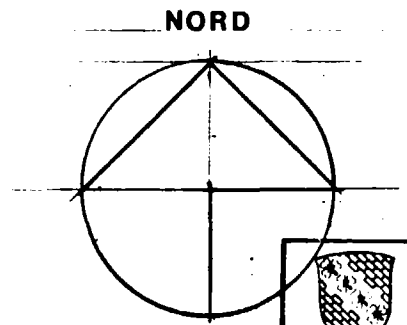



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målestok 1:2000	Tegnet af <i>[Signature]</i>
		Udarbejdet af <i>[Signature]</i>	Tegnr. 431/4-1-2
Dato 21-8-86	Tegnr. 431/4-1-2	Tegnet af <i>[Signature]</i>	Tegnr. 431/4-1-2
Planen indeholder		Tegnet af	
Grundmateriale er udfærdiget af		af	

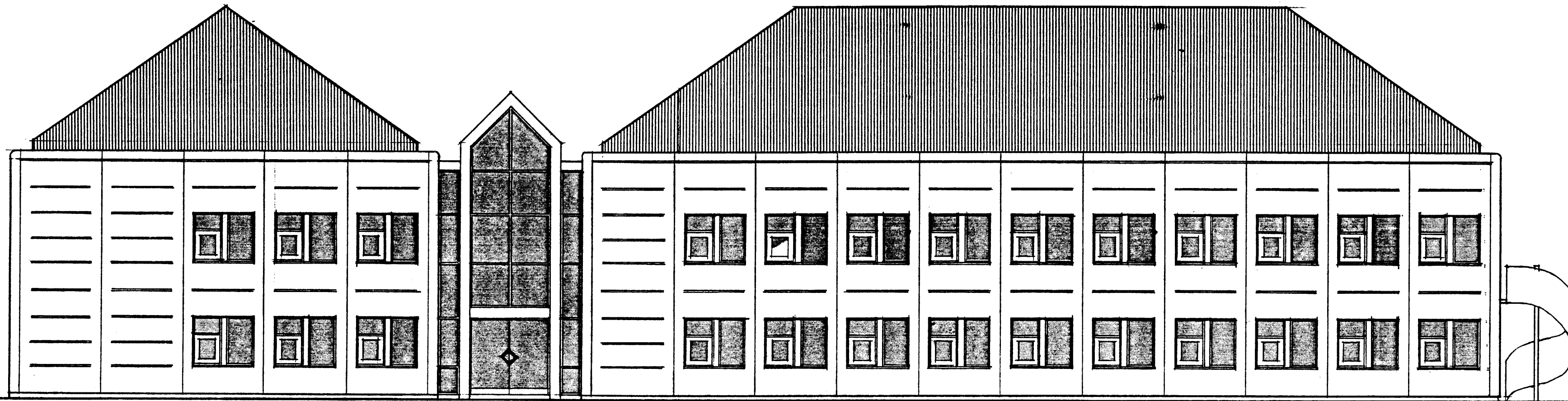



SIGNATURFORKLARING :

-  beplantningsbælte
-  matrikelskel
-  administration
-  byggelinie
-  parkering
-  støjgrænse 55 db



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Udarbejdet af: _____ Tegnet af: _____	
		1:1000	
Lokalplan 2.03.2 Bebyggelsesplan		Tegnr.: _____ 431/4-1-3	
Dato: 21-8-86		Revideret af: _____	
Udarbejdet af: _____		Dato: _____	



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 2.03.2 Facade	
Dato: _____ Tegner: _____ Godkendt af: _____	Arkivnummer: _____ Projekt: _____ Tegning nr.: 431/4-1-4 Dato: _____