



# **Lokalplan nr. 4.24**

---

Et område øst for Hedelandsvej og syd for Hovedgaden

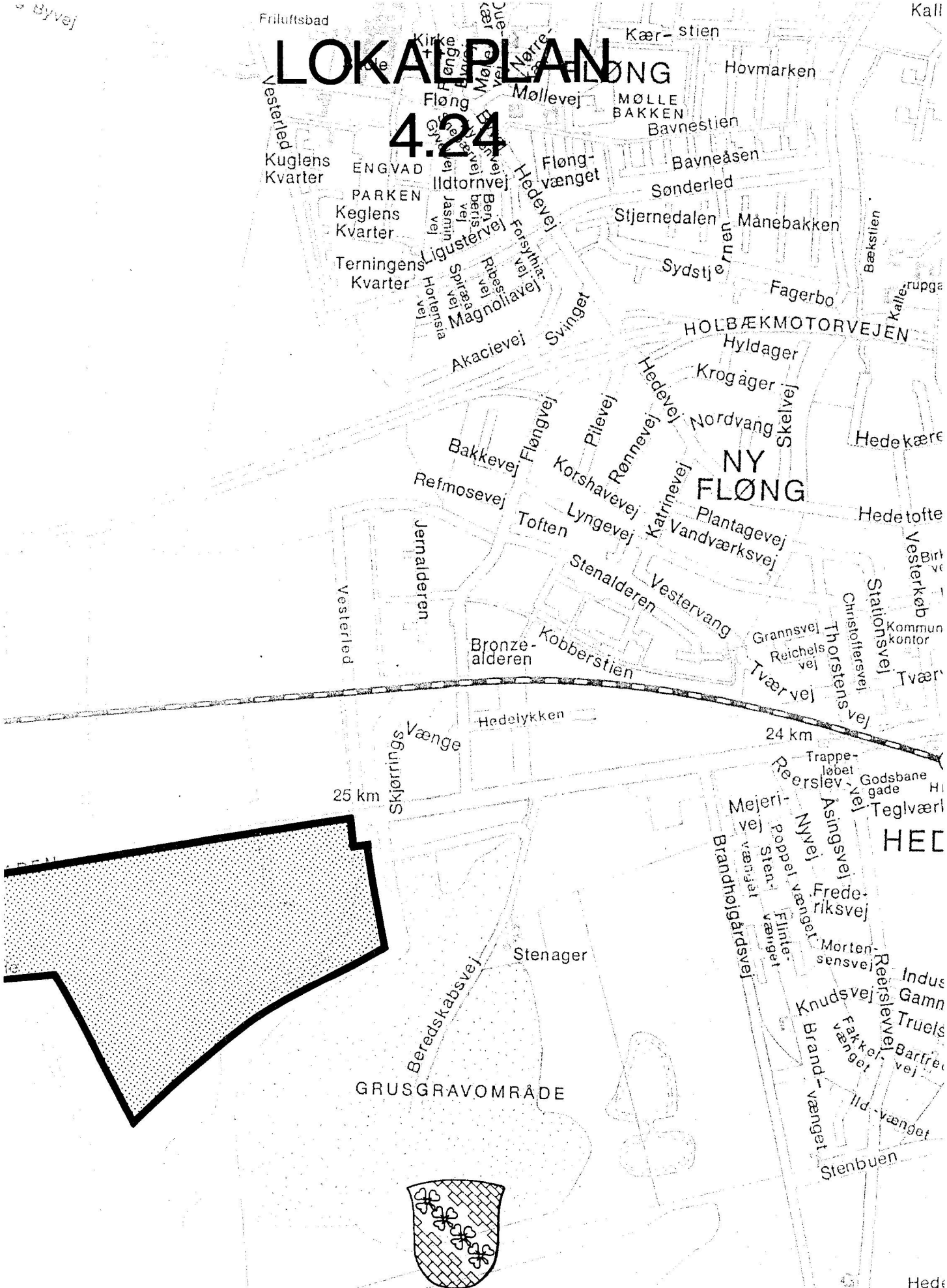
Hedehusene/Fløng

Industri -, entreprenør- og lagervirksomhed med særlige beliggenhedskrav

**21.08.1986**

# LOKALPLAN

## 4.24



# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

# LOKALPLAN

## 4.24

INDUSTRIOMRADE VEST FOR HEDEHUSENE  
SYD FOR HOVEDGADEN. (ROCKWOOL).

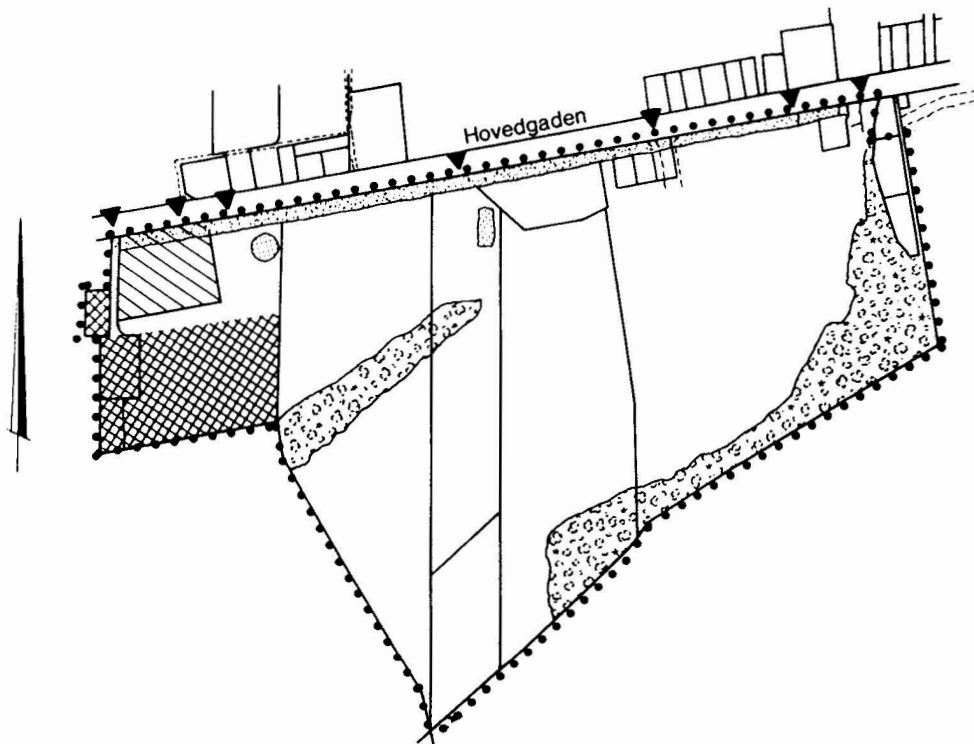
Høje-Taastrup kommune

## Redegørelse, lokalplan 4.24.

### Indhold.

Lokalplan 4.24 omfatter et område vest for Hedehusene.

Området rummer produktionsanlæg og administration for Rockwool.



- Lokalplanens områdegrænse
- ▲ Overkørsler
- ▨ Overføres fra Landzone til Byzone
- Eks. Bevaringsværdig beplantning
- ▨ Afskærmningsbælte
- ▨ Eks. Transformestation
- Regnvandsbassin



**Forholdet til anden planlægning.**

I kommuneplan 1982-92 er lokalplanområdet udlagt som del af et større industriområde vest for Hedehusene.

Industriområdet tænkes fortrinsvist forbeholdt forurenende industrier (røg, støj eller tung trafik). Den enkelte virksomhed kan dog først etableres efter en særlig miljøgodkendelse, og eventuelt efter brandmyndighedens godkendelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de tanker Hovedstadsrådet har for området, hvorefter der kan indpasses

- virksomheder, der kan give anledning til støj og luftforurening, samt
- virksomheder med større ud- og frakørsel af tunge køretøjer.

**Planens indhold.**

Lokalplanen omfatter det område ved Hovedgaden, der rummer Rockwool's produktionsanlæg med videre.

Industriområdet tænkes fortsat reserveret til virksomheder, der kan rumme en vis forureningsrisiko - dog ikke i forhold til grundvandet.

Eventuelle ulemper søges begrænset dels ved at bevare og supplere den eksisterende beplantning og dels ved at skabe gode tilslutningsmuligheder til overordnede veje, således at mest mulig trafik ledes udenom Hovedgaden. Her tænkes dels på Hedelandsvej, der har tilslutning til Holbækmotorvejen, og dels et tilslutningsanlæg til Holbækmotorvejen ved Vesterled i Fløng.

**Lokalplanens midlertidige 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.

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 en ejendom kan fortsætte som hidtil.

## Høje-Taastrup kommune. Lokalplan 4.24.

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

### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Planens formål er at sikre, at området kan anvendes til erhvervsformål (industri med videre).

### **§ 2. Lokalplanens område.**

1. Planen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1225/1-1-1 og omfatter følgende matr.nr.:

3 a, 3 c, 3 d, 3 f, 3 g, 3 h, 3 i Fløng Hede, Fløng, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, og 86 alle Marbjerg by, Fløng og alle matr.nr., der efter den 19.4.1985, udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, overgår det på kortbilag 1225/1-1-2 skraverede område fra landzone til byzone.

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

1. Lokalplanens område, vist på kortbilag 1225/1-1-2 må, med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der 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.

Byrådet kan tillade, at der indrettes autoophug eller tilsvarende oplagspladser.

2. I området skal fortrinsvis indrettes eller opføres bebyggelse til eller udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening, må stilles særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder

- virksomheder, der kan give anledning til støj- og luftforurening,
- virksomheder med større til- og frakørsel af tunge køretøjer.

Dog under hensyntagen til de omliggende byområder og rekreative arealer.

3. Indenfor området kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning.

Matr.nr. 80, der er markeret med særlig signatur på kortbilag 1225/1-1-2, kan fortsat anvendes til transformerstation som den eksisterende.

4. Indenfor området kan desuden efter byrådets særlige tilladelse opføres og indrettes bygninger til forskningsvirksomhed, evt. tilknyttet enkelte værelser.

5. Der må ikke opføres eller indrettes egentlige boliger i området.

#### § 4. Udstykninger.

1. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2.000 m<sup>2</sup> og med en mindre facade-længde end 40 m.

2. Udstykning må kun foretages på grundlag af en samlet plan for naturligt afgrænsede arealer. Såfremt der ikke kan opnås enighed om udstykningsplanens indhold, vil planen blive fastlagt af byrådet.

3. De på vedhæftede kortbilag 1225/1-1-2 med særlig signatur viste afskærmningsbælter, skal principielt opretholdes.

Byrådet kan, hvis områdets fremtidige udbygning gør det ønskeligt, tillade, at dele af beplantningen nedlægges, men reableres andetsteds.

#### § 5. Vej- og stiforhold.

##### 1. Udlæg af nye veje m.m.

1. Eventuelle nye veje ud over de ovenfor nævnte, skal udlægges i en bredde af 12 m indenfor område E og ER.

Den endelige beliggenhed af disse veje vil blive fastlagt i en samlet plan for naturligt afgrænsede arealer. \*) \*\*)

2. Eventuel nedlæggelse af eksisterende veje, vil i øvrigt finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

## 2. Byggelinier.

Langs Roskildevej, Hedelandsvej og Sydvej gælder de til enhver tid af amtet fastsatte byggelinier. \*\*\*)

Byggeliniearealet mod ovennævnte veje forudsættes beplantet og vedligeholdt af grundejerne efter nærmere aftale med byrådet. Beplantning skal ske efter en af byrådet godkendt plan.

Langs øvrige veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejudlægslinien.

## 3. Parkeringsforhold.

1. Der skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler, dog mindst svarende til én bilplads for hver 50 m<sup>2</sup> påbegyndt bruttoetageareal.

Byrådet vurderer i forbindelse med den konkrete anvendelse af ny bebyggelse, hvor mange af de udlagte p-pladser, der sikrer, at al parkering kan ske på den enkelte virksomheds område.

-----  
Fodnote: \*) Bestemmelserne er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje og stier indenfor lokalplanområdet, såfremt det er nødvendigt for områdets udnyttelse i overensstemmelse med denne plan.

\*\*) Roskildevej er adgangsbegrænset. Ændring af udnyttelsen af eksisterende overkørsel eller etablering af ny overkørsel skal godkendes af Københavns Amtskommune.

\*\*\*) For Hovedgaden p.t. 17,5 m fra vejmidte. Hvis terrænet ligger højere/lavere end vejen, rykkes byggelinien længere fra vejmidte med en afstand svarende til 1 1/2 gange terrænforskellen, hvortil lægges yderligere 1 m.

**§ 6. Bebyggelses omfang og placering.**

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen.

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.

Uanset ovennævnte bestemmelser kan byrådet tillade, at der kan ske udvidelse af eksisterende administrationsbygning på matr.nr. 82 og 83 med samme tagkote.

3. Bygninger skal holdes mindst 5 m fra sideskel.

4. Bygninger skal holdes udenfor de på vedhæftede kortbilag 1225/1-1-2 viste afskærningsarealer, der har en bredde på 10 m.

**§ 7. Bebyggelses ydre fremtræden.**

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

2. Bebyggelsens udseende, materialer og farver, skal godkendes af byrådet som stemmende med områdets karakter.

**§ 8. Ubebyggede arealer.**

1. De eksisterende beplantningsbælter skal bevares og suppleres som vist på kortbilag 1225/1-1-2 (mod Hovedgaden er beplantningsbæltet 10 m bredt) jf. § 5.2.

2. Til ny bebyggelse skal indrettes velbeliggende opholdsarealer, svarende til 10% af bruttoetagearealet.

Indtil halvdelen af de krævede opholdsarealer kan, efter godkendte udstykningsplaner, udlægges samlet.

De udlagte opholdsarealer skal anlægges i det omfang byrådet skønner det nødvendigt.

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

4. Afskærmningsarealet må ikke under nogen form benyttes til oplag og lignende. Beplantning og vedligeholdelse forudsættes at ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

5. Der skal sikres areal til regnvandsbassiner, i princippet som vist på kortbilag 1225/1-1-2.

**§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.**

1. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 8 stk. 1 nævnte afskærmningsforanstaltninger, bestående af beplantningsbølter, der berører det pågældende delområde.

Langs Hovedgaden kan afskærmningsbølter dog undlades på strækninger, hvor byrådet finder det hensigtsmæssigt, under hensyn til det bagved liggende areals anvendelse.

2. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret opholdsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne i § 8 stk. 2.

3. Ny bebyggelse indenfor området, må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg, naturgas. Byrådet kan tillade anvendelse af vedvarende energi, f.eks. spildvarme.

**Vedtagelses-  
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 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 18. marts 1986.

Anders Bak  
borgmester

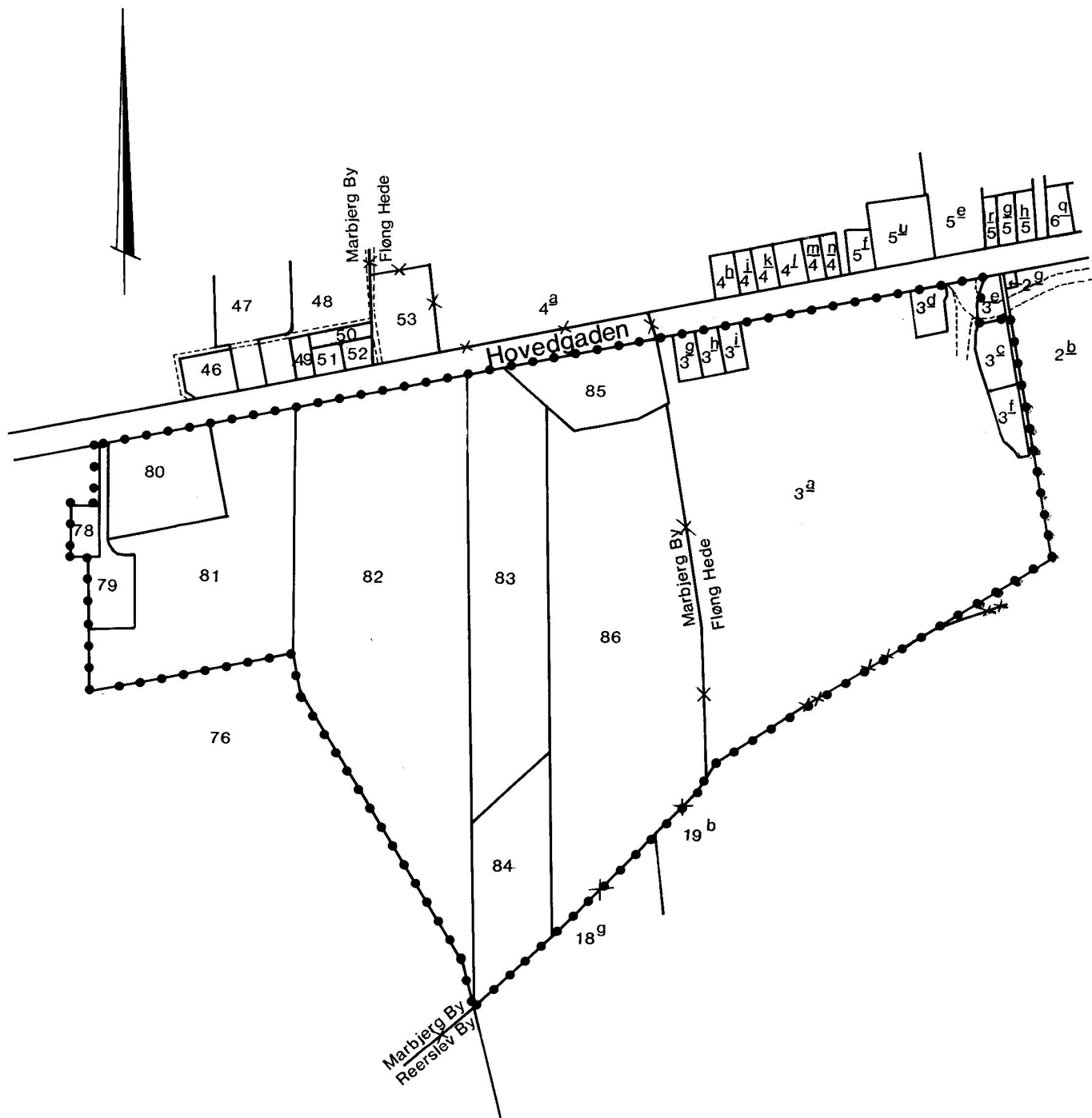
/

Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 21.8.1986 28360  
Retten i Tåstrup  
Lyst. Akt. BE nr. 3.

M. Nyhuus  
ass.






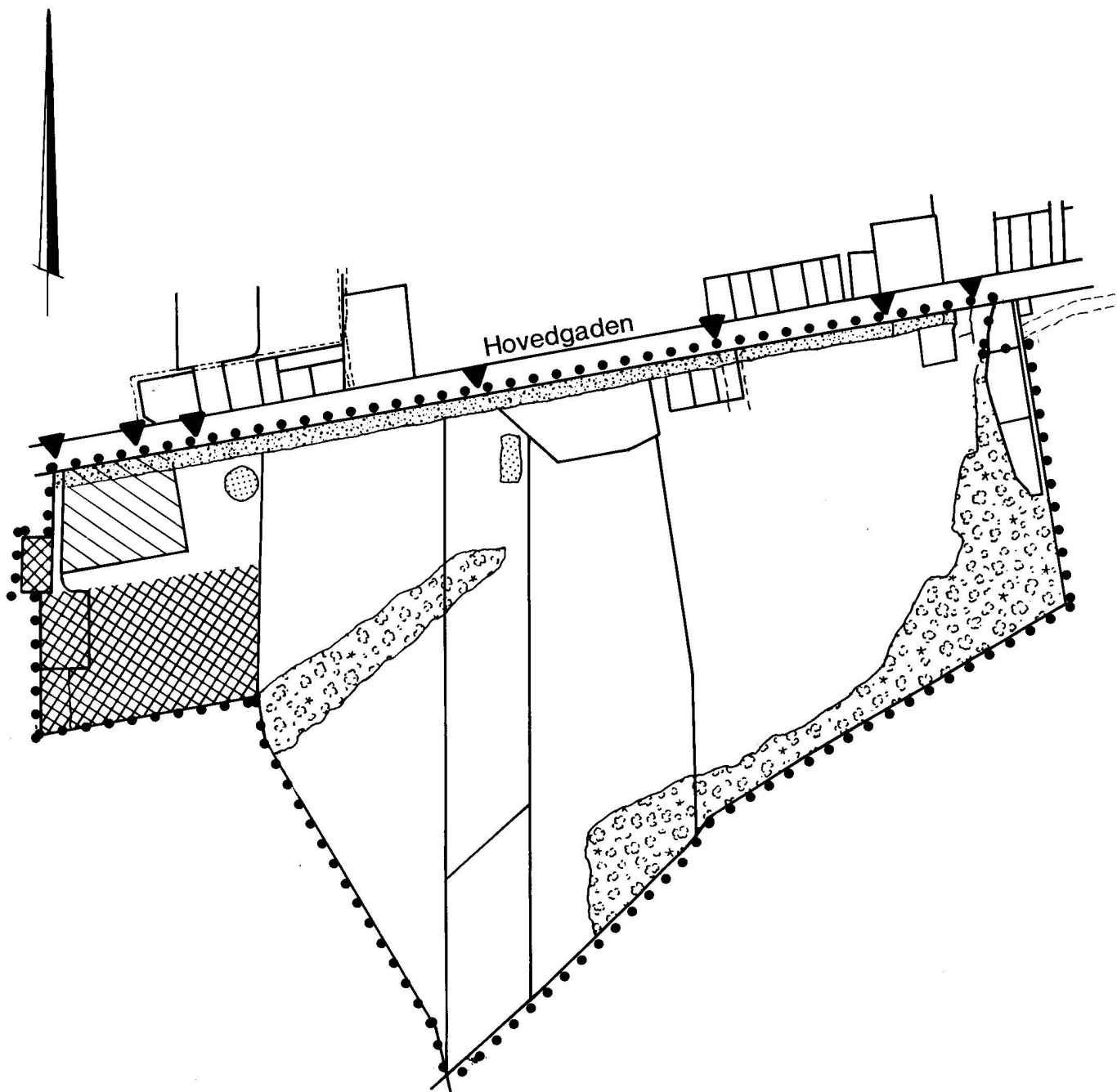
•••• Lokalplanens områdegrænse

Del af Fløng Hede, Fløng  
Del af Marbjerg by, Fløng

Matrikelbetegnelserne  
er à jour pr. 24.4.1985

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målförhold	Konstr.
		1:5000	Tegn. 11-1-84 E.K.C. Godk. <i>[Signature]</i> Byrådsformand
<b>Lokalplan 4.24</b> <b>Matrikelplan</b>		Tegn. nr.	1225/1-1-1
Rett. dato		Repr. dato	
Plänen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af			



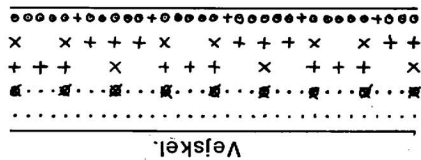


- Lokalplanens områdegrænse
- ▲ Overkørsler
- ▨ Overføres fra Landzone til Byzone
- ◌ Eks. Bevaringsværdig beplantning
- ◌ Afskærmningsbælte
- ▨ Eks. Transformerstation
- ◌ Regnvandsbassin

<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>			
<b>Lokalplan 4.24</b> <b>Arealanvendelsesplan</b>		Målerhold <b>1:5000</b>	Konstr. Tegn. / 12-2-2018 Godk. <i>[Signature]</i> Stadsingeniør
Rettdato		Tegnr.	<b>nr. 1225/1-1-2</b>
Planen indeholder		Repro.dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			



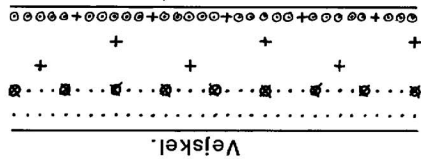
Udrydningsplan mål: 1:400.



Udrydning 1.



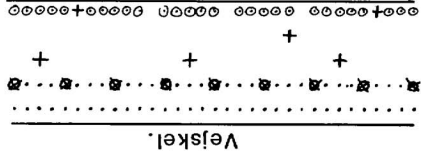
Snit: 1.



Udrydning 2.



2.

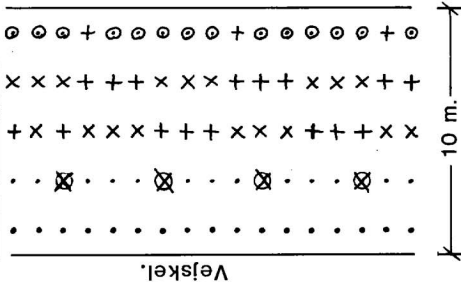


Udrydning 3.



3.

Planteplan. mål: 1:200.



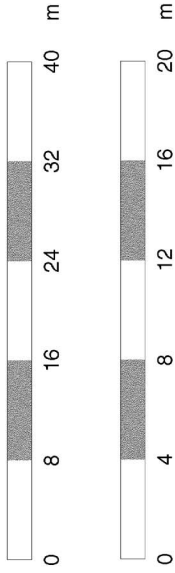
Rækkeafstand : 2 m.

Afstand mellem planterne i rækken : 1 m.

Signatur :

- + Stilkeg - Quercus robur
- X Rødel - Alnus glutinosa (ammetræ).
- ⊗ Fuglekirsebær - Prunus avium.
- ⊙ Hassel - Corylus avellane.
- Cornel - Cornus sanguinea

NB! der må ikke plantes Cornus alba.



**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**

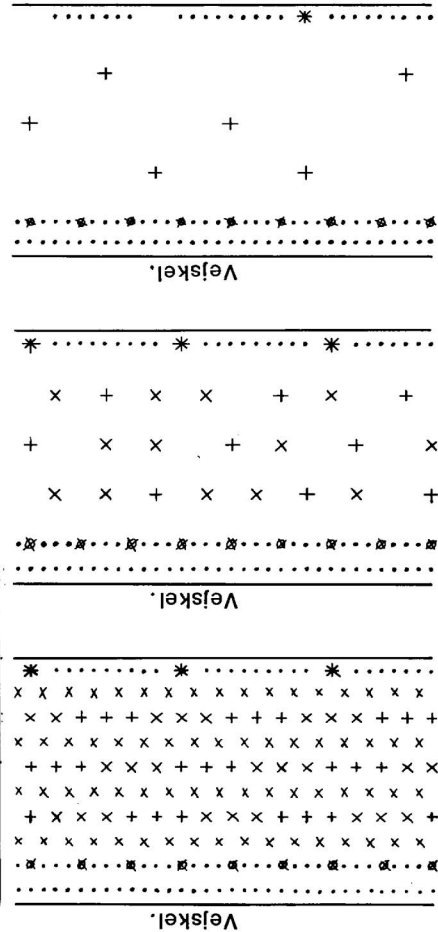
Lokalplan nr. 4.24.  
10 m. afskærmingsbælte mod veje.  
Beplantningsplan.  
Best. dato 17.05/87.

Målestok  
Egnet: 1:200  
Bygning: 1:400  
Stedplaner:

Teg. nr. 1225/1-1-3.  
Repr. dato

Byrådsleder  
Grundejerbest nr. udfærdiges af

Princip for udrydning, mål: 1.400.



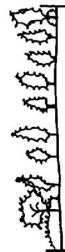
Udrydning 1.

Udrydning 2.

Udrydning 3.



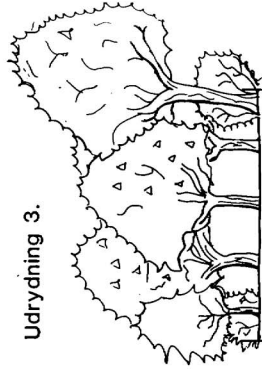
Snit : 1.



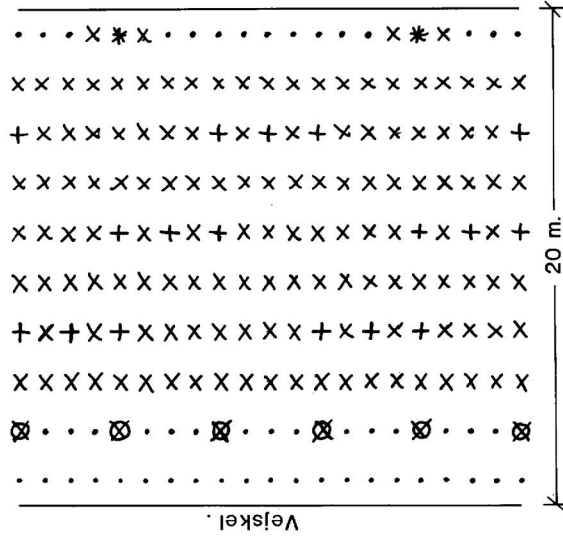
2.



3.



Planteplan, mål 1:200



Rækkeafstand : 2 m.

Afstand mellem planterne i række : 1 m.

Signatur :

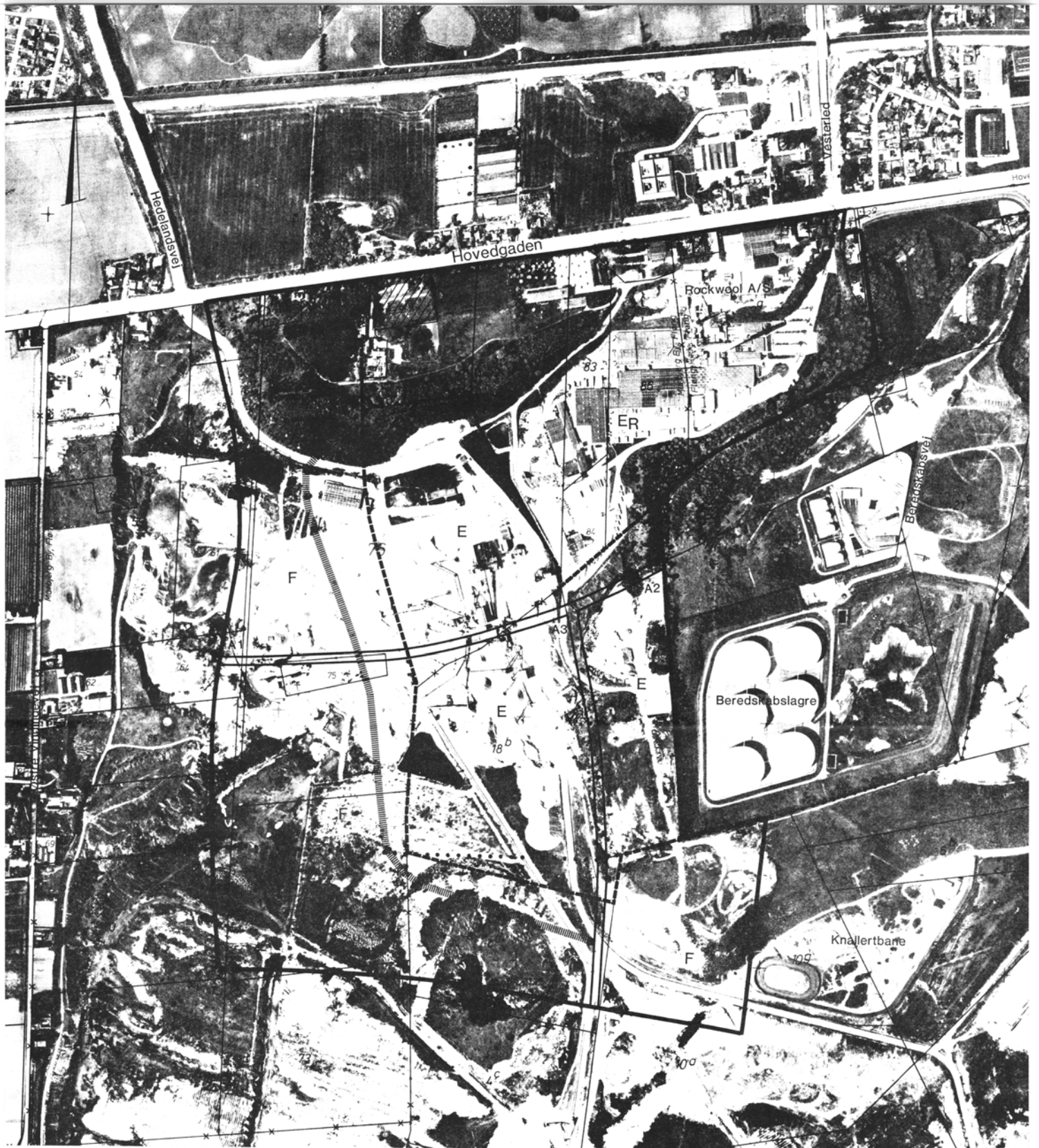
- + Stillek - Quercus.
- X Rødel - Alnus glutinosa. (ammertræ).
- ⊗ Fuglekirsebær - Prunus avium.
- Hassel - Corylus avellana.
- \* Ahorn - Acer pseudoplatanus.

minimum størrelse for træerne : 80 m.



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE  
TEKNIISK FORVALTNING

Lokalplan nr. 4.24, 20 m. afskærmingsbælte, Beplantningsplan.		Målestok 1:200	Plan nr. 1.400
Tegnet af 1225/1-1-4.		Dato 1999	
Grundejer nr. 1225/1-1-4.		Sags nr.	



- Områdegrænse
- Grænse for delområder
- E, ER Erhvervsområder
- F Grusgravområde (senere fritidsområde)
- ==== Vej
- ||||| Sti
- //// Eksist. transformerstation

<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>			
<b>LOKALPLAN 4.24</b> Illustrationsplan		Målestørrelse <b>1.4000</b>	Konstr. nr. <b>10.881.52</b> Tegnr. <b>1225/1-1-5</b> Dato: <b>1985</b> Byrådgiver: <b>PL</b>
Rett. dato:	Planen indeholder:	ortofoto/skel	Repr. dato:
<small>Grundmaterialelet er udfærdiget apr.85 af Scankort I/S</small>			