



# **Lokalplan nr. 7.21**

---

Et område mellem Snubbekorsvej og  
Holbækmotorvejen

Landsbyer og landområder

Fritidsområde (ridning, skydning mm.)

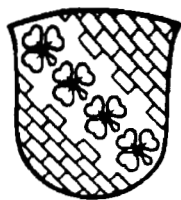
**24.05.2000**

# LOKALPLAN

7.21



**Høje-Taastrup Kommune**



# **Høje-Taastrup Kommune**

## **Lokalplan 7.21**

**Nordparken - et fritidsområde mellem Snubbekorsvej og  
Holbækmotorvejen**

## Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse, lokalplan 7.21 .....</b>	<b>2</b>
Indledning .....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie.....	3
Forholdet til anden planlægning .....	3
Bæredygtig udvikling.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
<b>Høje-Taastrup kommune, Lokalplan 7.21 .....</b>	<b>5</b>
§ 1. Lokalplanens formål.....	5
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus .....	5
§ 3. Områdets anvendelse.....	5
§ 4. Udstykning.....	6
§ 5. Trafikforhold .....	6
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering .....	6
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
§ 8. Ubebyggede arealer – de landskabelige arealer.....	7
§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.....	8
Vedtagelsespåtegning .....	8

## **Redegørelse, lokalplan 7.21**

### **Indledning**

Lokalplan 7.21 afgrænses mod øst af Højbakkegård, Den kongelige Veterinære Landbohøjskole, mod syd af Holbækmotorvejen, mod vest af Dybendal Grøft og mod nord af Snubbekorsvej. Området benævnes Nordparken og rummer i dag en skytteforening, en rideklub samt arealer, som udlejes af Høje-Taastrup Kommune til klubaktiviteter.

Lokalplanen tilvejebringes for at der kan opføres mindre bebyggelse som støttepunkter for ikke støjende fritidsaktiviteter i området.

Lokalplanen fastlægger en struktur for en samlet beplantningsplan for området for at skærme bebyggelsen samt for at understøtte de landskabelige træk.

En lokalplan skal i henhold til planloven annonceres og fremlægges som forslag i mindst 8 uger. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Såfremt planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af byrådet.

Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdæl. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund, dens forhold til anden planlægning samt dens retsvirkninger. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning samt konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen indeholder bestemmelser for en mindre bebyggelse til klubaktiviteter, således at bygningen placeres mest skånsomt i det åbne land og gives en klar og enkel udformning med harmoniske proportioner.

En samlet beplantningsplan skal understrege områdets landskabelige træk samt forstærke den landskabelige rumvirkning eksempelvis ved at plante en lund af egetræer mod Snubbekorsvej, grupper af hvidtjørn på de åbne græssletter samt et bredt skovbrynsagtig hegn til at omkranse arealet med klubaktiviteter.

En varieret beplantning vil skabe gode levesteder for mange dyr og fugle.

## Historie

Ridehal og ridebane er placeret på jorder, der en gang tilhørte Klovtoftegård og det øvrige areal er placeret på jorder, der tilhørte 2 mindre gårde, der i slutningen af 1700-tallet blev udflyttet fra Klovtofte landsby.

## Forholdet til anden planlægning

Kommuneplan:

I Kommuneplan 2000 er lokalplanområdet udlagt til fritidsområde, hvor der kan etableres ikke støjende anlæg til forskellige fritidsaktiviteter.

Zonebestemmelserne:

Lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser) som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanområdet skal dyrkes pesticidfrit, da området ligger tæt på kildeplads til vandindvinding.

Nedsivning af regnvand fra vejarealer samt parkeringsarealer kræver tilladelse fra Københavns Amt.

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

### Kvalitet

Bebyggelsen skal være af høj kvalitet. Den enkelte bygning skal være harmonisk og velproportioneret i sit udtryk, opført af gedigne materialer og i en materialeøkonomisk konstruktion.

### 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.

### Vand

Bebyggelsen skal indrettes sådan at det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt. Regn-

vand fra bygningerne og de overdækkede arealer skal i størst muligt omfang nyttiggøres f.eks. ved nedsivning eller opsamling (f.eks. til bilvask, havevanding m.v.)

### **Affald**

Bebyggelsen skal indrettes således at mulighederne for at udnytte de ressourcer der findes i affald bliver bedst mulige.

### **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 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 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.

## **Høje-Taastrup kommune, Lokalplan 7.21**

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30 juni 1997 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende vest for Højbakkegård, nord for Holbæk-motorvejen, øst for Dybendal Grøft og syd for Snubbekorsvej.

### **§ 1. Lokalplanens formål**

Lokalplanens formål er at udlægge området til ikke støjende fritidsaktiviteter, at afgrænse et område til klubaktiviteter, at udlægge stier samt støttepunkter for områdets fritidsliv i form af en bygning til klubaktiviteter. Desuden skal lokalplanen fastlægge en samlet strukturplan for en landskabelig beplantning af lokalplanområdet.

Erstatte de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser) som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonestatus**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr.: 3 l, 3 n og 6 samt en del af matr. nr. 4 b, alle Klovtofte By, Taastrup Nykirke samt alle parceller, der efter den 21. september 1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Området ligger i landzone.

### **§ 3. Områdets anvendelse**

Område A anvendes til ridesports formål. Der kan inden for området opføres ridehal, hestestalde samt en bolig, der har funktion som portnerbolig.

Område B anvendes til skydesports formål. Der kan inden for området opføres klubhus og skydefaciliteter.

Område C anvendes til organiserede klubaktiviteter. Der kan inden for området opføres én bygning som støttepunkt for klubaktiviteter.

Område D anvendes som åben parklandskab til fritidsformål.

Område E anvendes til beplantningsbælte.



- § 4. Udstykning** Der kan ikke udstykkes yderligere inden for lokalplanområdet.
- § 5. Trafikforhold** Vejadgang til lokalplanområdet sker via Snubbekorsvej ad en eksisterende tilkørselsvej, der er placeret parallelt med områdets østlige skel mod Højbakkegård og trafikbetjener områderne A, B og C.
- Der udlægges parkeringspladser langs med tilkørselsvejen for at betjene områderne B og C. Der etableres parkeringspladser i forbindelse med klubhus i område C og ridehal i område A.
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering** Inden for område A og B kan der ske mindre bygningsmæssige udvidelser.
- Område C:
- Inden for område C placeres en bygning for klubfaciliteter i det på kortbilag 1 viste byggefelt. Bygningen må maksimalt have et areal på 160 m<sup>2</sup>.
- Bygningen skal have en facadehøjde på mindst 2 meter og højst 3,5 meter ved skæring med tagfladen.
- Bygningshøjden målt fra naturlig terræn til tagkip må ikke overstige 5,5 meter.
- Bygningens bredde må ikke overstige 8 meter.
- Bygningens taghældning må ikke være mindre end 20 grader.
- Inden for område C kan der til hvert lejemål opsættes 1 redskabsskur på maksimalt 14 m<sup>2</sup>, så længe aktiviteten finder sted.
- Længden på redskabsskuret må ikke overstige 6 meter.
- Ingen bygningsdel må overstige 3 meter over det omgivende terræn.
- Inden for område D og E kan der ikke opføres nogen bebyggelse.

**§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

Inden for område C skal bebyggelsen opføres med facadebeklædning af træ, som overfladebehandles med trætjære tilsat sodsort (kønrøg) enten som:

- en klinkbeklædning af brædder
- en 1 på 2 bræddebeklædning.

Tagflader skal belægges med:

- lys grå eternit bølgeplader
- sorte metalplader, som ikke er udformet som tagsten
- sort eller grå pap

**§ 8. Ubebyggede arealer – de landskabelige arealer**

Område D afgrænses mod område C af en 20-40 meter bred beplantning.

En randzone mod det åbne land består af følgende lavere planter: Benved, dunet gedeblad gråpil, rød kornel, slåen, skovabild, tørst, vild rose og vrietorn.

En mellemzone består af følgende lavere voksende træer: Hassel, alm. hyld, hæg, kvalkved, naur, røn, tjørn.

En inderzone mod område C består af følgende højere voksende træer: Fuglekirsebær, eg, ask og balsampoppel.

I område D etableres grupper af hvidtjørne.

Mod Snubbekorsvej etableres der en lund af egetræer, som i areal udgør 1500-1600 m<sup>2</sup>.

Der anlægges en trampet sti langs beplantningen mellem område C og D.

Der anlægges en trampet sti på en del af den østlige side af Dybendal Grøft. Der anlægges en trampet sti langs Snubbekorsvej til at forbinde delområderne B/D og D.

Se vedlagte kortbilag 2.

Der kan opsættes parkbelysning langs tilkørselsvej.

Der kan ikke opsættes belysningsanlæg inden for delområderne.

**§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg**

Der findes ikke offentlig kloakering i området. Bebyggelsen skal tilsluttes den kommunale tømningsordning hvad angår spildevand.

Bebyggelsen tilsluttes offentlig vandforsyning.

Regnvand fra tag m.m. nedsives inden for området, evt ved faskine.

**Vedtagelsespåtegning**

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattende ejendomme.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd den 25. april 2000.

Sign.:

Anders Bak  
borgmester

/

Peter B. Zahlekjær  
Teknisk direktør

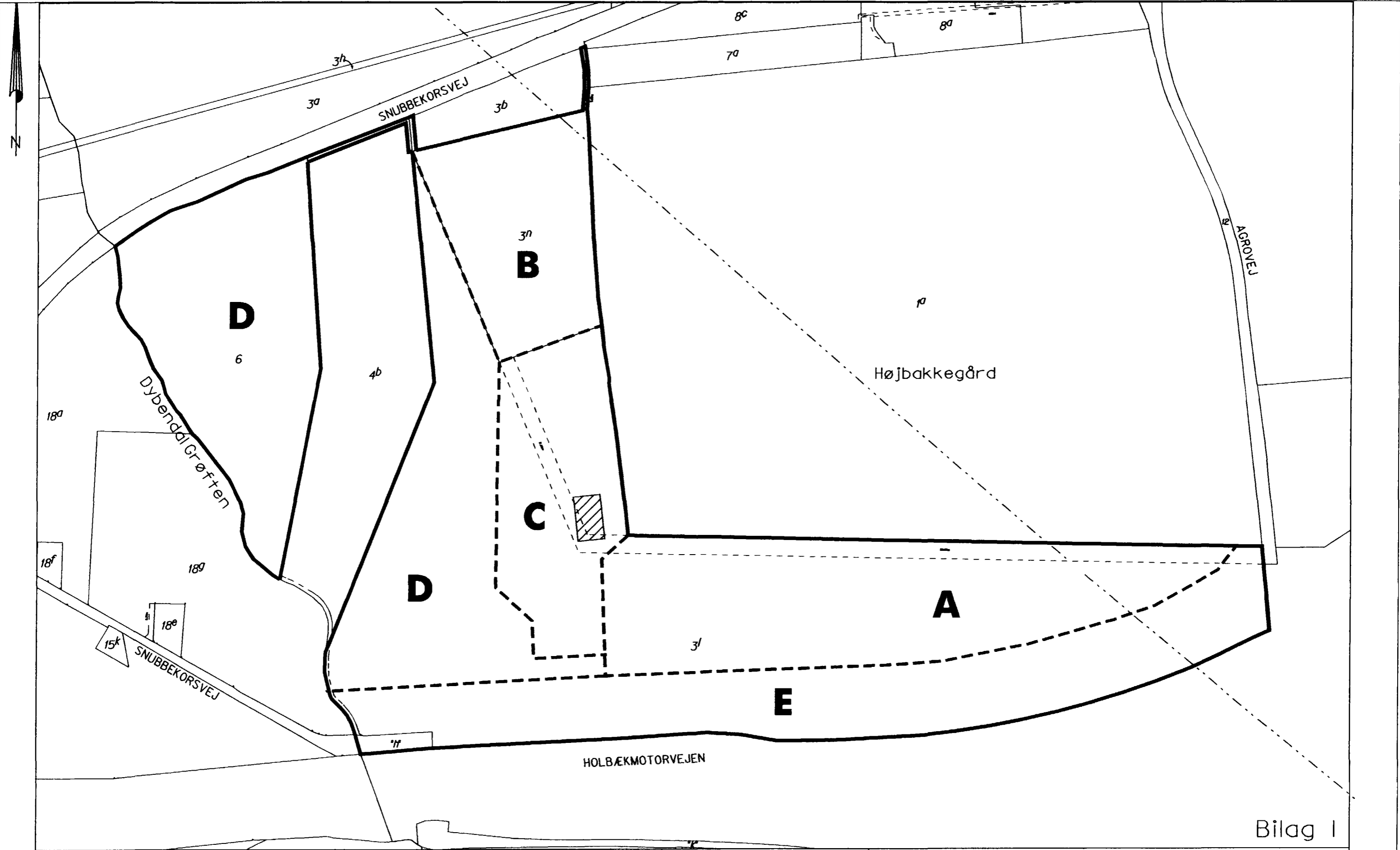
Tinglyst den 24. maj 2000 under nr. 8568

Lyst på 3 l, 3 n, 4 b, og 6 Klovtofte by, Taastrup Nykirke.

Retten i Taastrup den 29. maj 2000

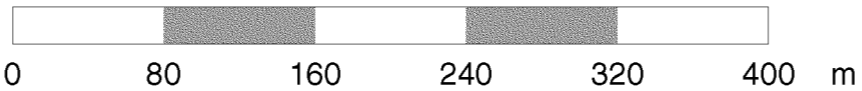
Sign.:

Else Jørgensen



Bilag I

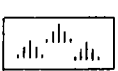
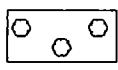
- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Byggefelt
- Luftledning

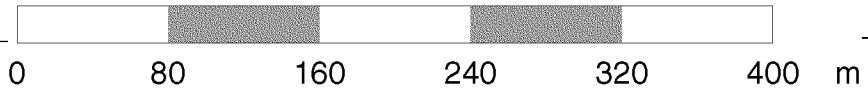



	<b>Høje-Taastrup Kommune</b> Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<i>plan-bygge-misje</i>		Lokal: 1292 AER
Lokalplan 7.21 Klovtofte		DATO: 27. marts 2000 MÅL: 1: 4000 JOUR.NR.: 1406/I-0001	



Bilag 2

- Cykelsti
- Trampet vandresti
- Solitær plantning af Hvidtjørn
- Lokalplanområde
-  Læhegn
-  Egetræslund
-  Beplantning langs Holbækmotorvejen
-  Skovbryns agtig beplantning



 <b>Høje-Taastrup Kommune</b> Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14. <small>plan-bygge-miljø</small>	<b>Telefon: 43 59 10 00</b> <small>Lokal 1292 AER</small>
	DATO 27. marts 2000 MÅL 1: 4000 JOUR.NR.: 1406/1-0001
Lokalplan 7.21 Klovtofte	