



# **Lokalplan nr. 1.10.7**

---

Et område beliggende mellem Holbæk-motorvejen og Hørskæppen i Klovtofte

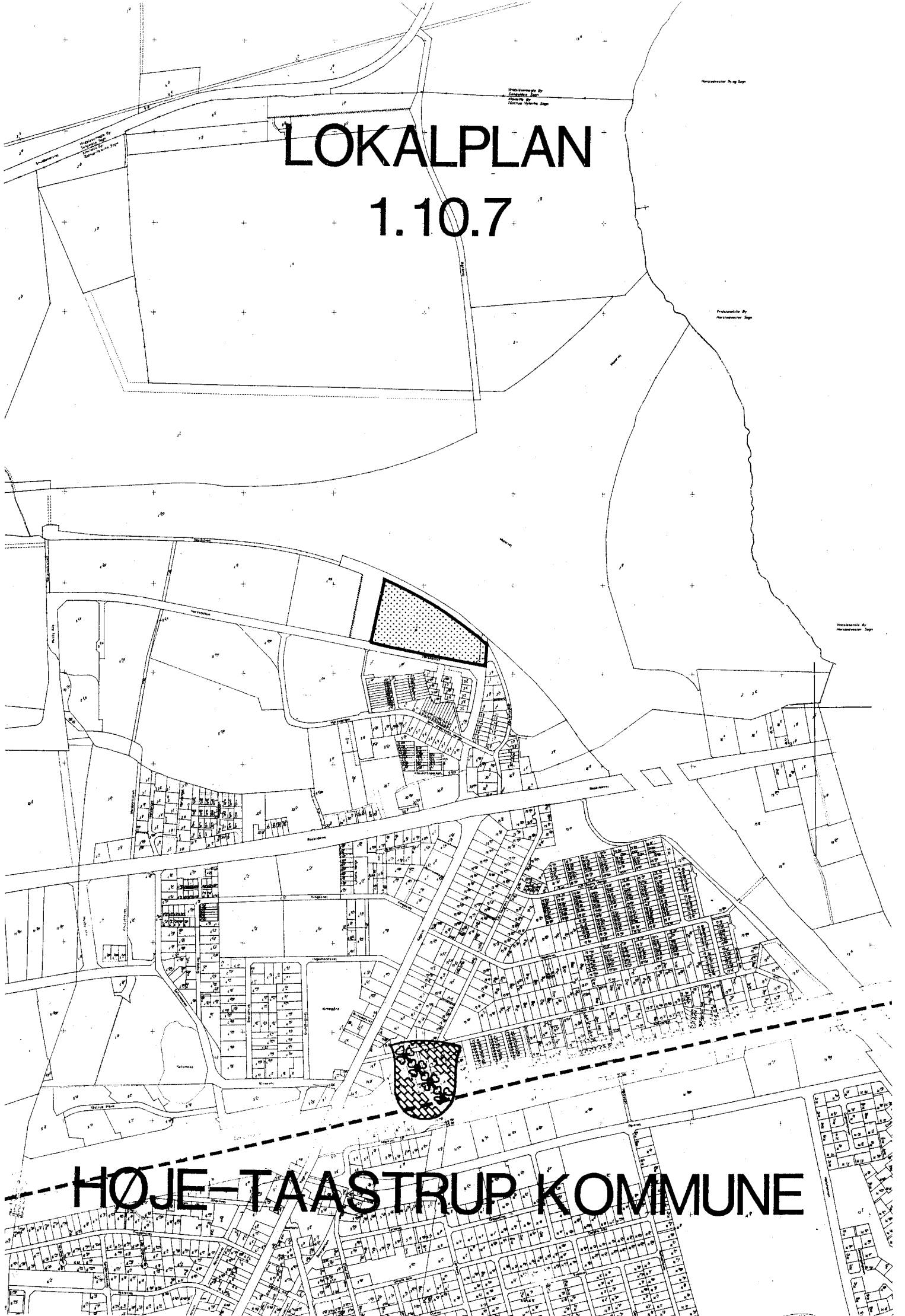
Taastrup

Erhvervsformål

**22.05.1984**

# LOKALPLAN

## 1.10.7



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

# LOKALPLAN

I.10.7

ERHVERVSOMRÅDE VED HØRSKÆTTEN I KLOVTOFTE

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan for et område til erhvervsformål i  
Klovtofte.

Hvor

Arealet er beliggende mellem Holbækmotorvejen og  
Hørskættens vest for lokalplan 1.36's område, og  
øst for den eksisterende erhvervsbebyggelse ved  
Hørskættens.



### Hvorfor

Hensigten med at udarbejde en lokalplan er blandt andet at fortælle, hvordan veje, stier, bygninger, beplantning m.m. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde fastlægger den nøjere afgrænsning af et areal der må benyttes til erhvervsformål. Desuden fastlægges bestemmelser om bygninger, beplantning, veje, parkering, stier, opholdsarealer og varmforsyning.

Lokalplanen er udarbejdet, idet byrådet ønsker at give mulighed for, at arealet udnyttes efter kommuneplanens bestemmelser.

### Borgernes indflydelse.

Intentionerne med kommuneplanloven er blandt andet, at sikre borgerne indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

En lokalplan skal fremlægges som forslag i mindst 2 måneder, inden den vedtages endeligt af byrådet, og i denne periode er det muligt at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag, inden planen kan træde i kraft.

### Formål med redegørelse m.m.

I det følgende afsnit er der gjort rede for lokalplanens baggrund og indhold. Afsnittet om forholdet til anden planlægning skal gøre det muligt at se forslaget i en større sammenhæng. Herefter gøres der rede for lokalplanens retsvirkninger.

Endelig følger selve lokalplanforslaget, der dels indeholder formål, dels bestemmelser for at opnå disse mål, og til sidst kortbilag.

Lokalplanens  
baggrund og  
indhold.

Indtil kommuneplanens vedtagelse i 1981 var det tanken at området skulle anvendes til vandværk, gartnerdepot eller lign. offentligt formål. Efter kommuneplanens vedtagelse har byrådet fundet at et eventuelt nyt vandværk vil kunne placeres på arealerne ved gammel Bakkegård inden for lokalplan 1.36's område. Byrådet ønsker derfor med denne lokalplan, at give mulighed for at udnytte området til erhvervsformål.

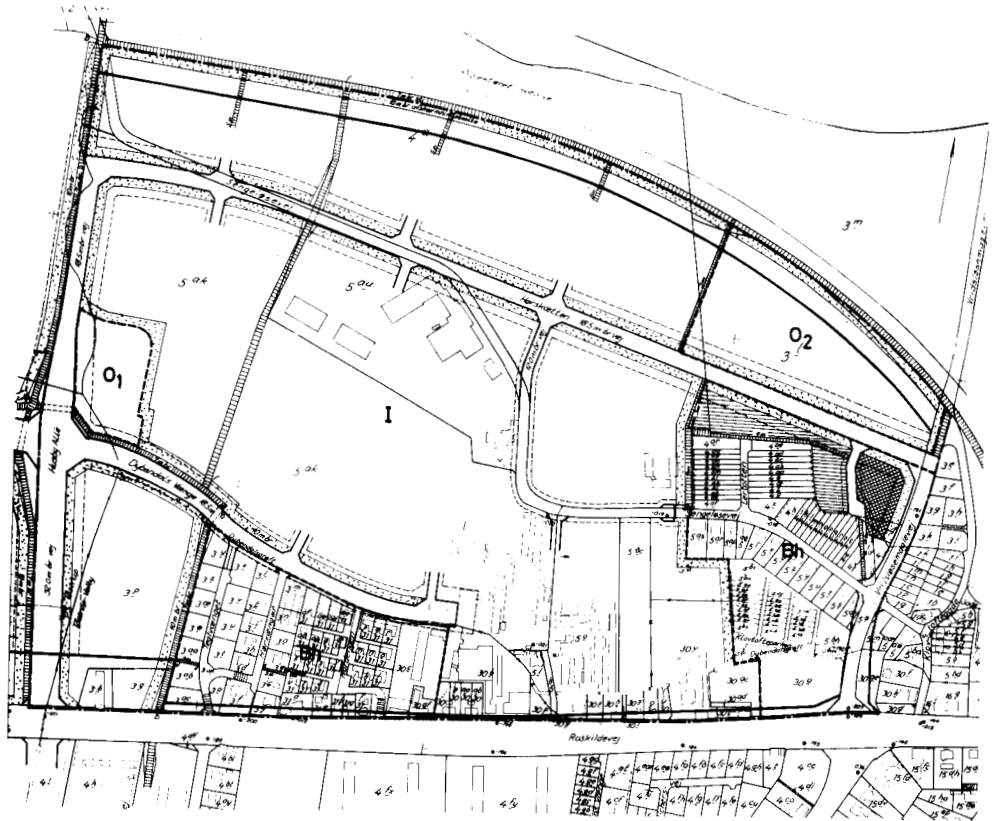
Lokalplanen fastlægger områdets fremtidige anvendelse til erhvervsformål (industri og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engroshandel) i overensstemmelse med det eksisterende erhvervsområde vest for lokalplanområdet.

Desuden fastlægges rammer for bebyggelsens omfang og der sikres arealer til parkering, ophold og skæmbeplantning. Der sikres i overensstemmelse med de hidtidige bestemmelser areal til en 7 m bred sti langs områdets nordlige afgrænsning ("Nordstien") og langs områdets østlige afgrænsning, og der udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte (skæmbeplantning).

Forholdet til anden  
planlægning.

Området er beliggende i byzone, det er pålagt landbrugspligt, og det benyttes i dag til landbrugsformål.

Området er omfattet af byplanvedtægt 1-10 (område o2) og heri udlagt til offentligt formål, vandværk, gartnerdepot m.v.



- O1 off formål, regnormbæsson
- O2 off formål, vandværk, gartnerdepot mv
- byggeplaner
- miljøforhold
- forudsættelse af afstand af 45 m
- afmærkning
- afmærkning
- I vandværk
- Bh vandværk
- vandværk

Ljendommers matr./belægningskontrol og felt opvar eller matr./belægnings af 1.7. 1973

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning	
TILLEG 3 TIL	
BYPLANVEDTÆGT 1-10	
Plan nr.	309/5-1-3
Skala	1:2000
Dato	1973

#### OMRÅDE 106.

- Området anvendes til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engroshandel).
- Der må kun etableres boliger til tjenesteformål, portner o.l.
- Der kan ikke etableres detailhandel.
- Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse mod forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomheder, der giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- Kontorbebyggelse med videre kan kun opføres og indrettes til de pågældende virksomheders administration.
- Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40.
- Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
- Ingen grund må være mindre end 2500 m<sup>2</sup>.
- Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet.
- Til parkeringsformål skal der minimum udlægges et areal svarende til en parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

Lokalplanens retsvirkning.

I kommuneplanens rammebestemmelser (område 106) er området udlagt til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engroshandel). Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Området er beliggende i et større erhvervsområde med gode til- og frakørselsmuligheder via Roskildevej og motorvejssystemet.

Ifølge varmeplanlægningen er området omfattet af delplanen for naturgas.

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 fortsættes 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.



Høje-Taastrup kommune.

Lokalplan 1.lo.7.

Efter kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.6.1975 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område nord for Hørskæften i Tåstrup.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet til erhvervsformål (industri og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engroshandel).
- at fastlægge rammer for bebyggelsens omfang herunder arealer til parkering og ophold m.m.
- at sikre at der ved afskærmning tages rimeligt hensyn til naboområderne mod syd og øst.
- at fastlægge stiforløbene i området.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 3o9/11-1-1 og omfatter del af matr. nr. 3 1 Klovtofte by, Tåstrup Nykirke, samt alle parceller der efter den 13.lo.1983 udstykkes fra ejendommen.

Området er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området anvendes til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør og oplagsvirksomhed samt engroshandel).
2. Inden for området må der ikke etableres autoophug eller drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
3. Inden for området må der kun etableres boliger til tjenesteformål (indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lign. tilknytning til virksomheden).

4. Kontorbebyggelse med videre kan kun opføres og indrettes til de pågældende virksomheders administration.

5. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse mod forurening må stilles betydelige afstands krav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomheder, der giver anledning til væsentlige støjløftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelse.

6. Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger.

Området kan opdeles i to parceller, hver på mindst 10.000 m<sup>2</sup> (excl. vejareal).

§ 5. Vej- og stierforhold.

1. Nye veje og stier m.m.

Der udlægges areal til nye stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag 309/11-1-1 og i en bredde af 7 m.

Den del af Hørskættens (vejstump), der ligger langs lokalplanområdets østlige afgrænsning, nedlægges. 7 m af vejen opretholdes som sti, jf. kortbilag 309/11-1-1.

## 2. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier er pålagt byggelinier i de nedenfor angivne afstande.

Hørskættens 20 m fra vejskel.

Holbækmotorvejen 25 m fra vejgrænse.

Stierne 10 m fra stiskel.

Langs nye veje pålægges en byggelinie på 5 m fra vejudlægslinien.

## 3. Parkeringsforhold.

Til parkeringsformål skal der minimum udlægges et areal svarende til én parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

### § 6. Ledningsanlæg.

Inden for området kan det tillades at el-ledninger fremføres som luftledninger.

### § 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.
2. Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8,5 m over det omgivende terræn, (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.
3. Bygninger skal i princippet placeres med hovedretningen parallelt med Hørskættens og facaden placeres i vejens byggelinie.

4. Administration og lokaler for personale skal placeres i den del af bebyggelsen der vender mod Hørskæppen.

5. Bygninger skal holdes uden for de på kortbilag 309/11-1-1 viste afskærmingsarealer, der har en bredde på 10 m.

Afskærmingsarealet må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads, parkering eller lign.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

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

§ 9. Ubebyggede arealer.

1. Der skal til veje bringes et opholdsareal svarende til mindst 20 % af etagearealet.

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

2. De på vedhæftede kortbilag viste afskærmingsarealer skal beplantes i overensstemmelse med vedhæftede beplantningsplaner 309/11-1-2 og 309/11-1-3.

3. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

Hegning kan eventuelt kræves.

- § 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.
1. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 9 stk. 2 nævnte beplantningsbælter.
  2. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 9 nævnte opholdsarealer.
  3. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning (naturgas).
- § 11. Tilladelse fra andre myndigheder.
- Uanset foranstående bestemmelser må der ikke opføres ny bebyggelse inden for området før landbrugsministeriet har givet tilladelse til udmatrikulering og bortfald af landbrugspligten.
- § 12. Ophævelse af byplanvedtægt.
- Den under den 30.12.1969 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 1-10 for Tåstrup Nord ophæves for så vidt angår matr. nr. 3 1 Klovtofte by, Tåstrup Nykirke.
- Det under den 2.6.1976 af miljøministeriet godkendte tillæg nr. 3 til ovennævnte byplanvedtægt ophæves for så vidt angår matr. nr. 3 1 Klovtofte by, Tåstrup Nykirke.
- Vedtagelsespåtegning.
- Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 9. november 1983

Laur. Christensen  
borgmester

/  
Børge Romme  
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning  
vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 14. marts 1984

Laur. Christensen  
borgmester

/

Børge Romme  
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning  
(lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændrin-  
ger) begæres foranstående lokalplan tinglyst på  
de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 13. april 1984

Laur. Christensen  
borgmester

/

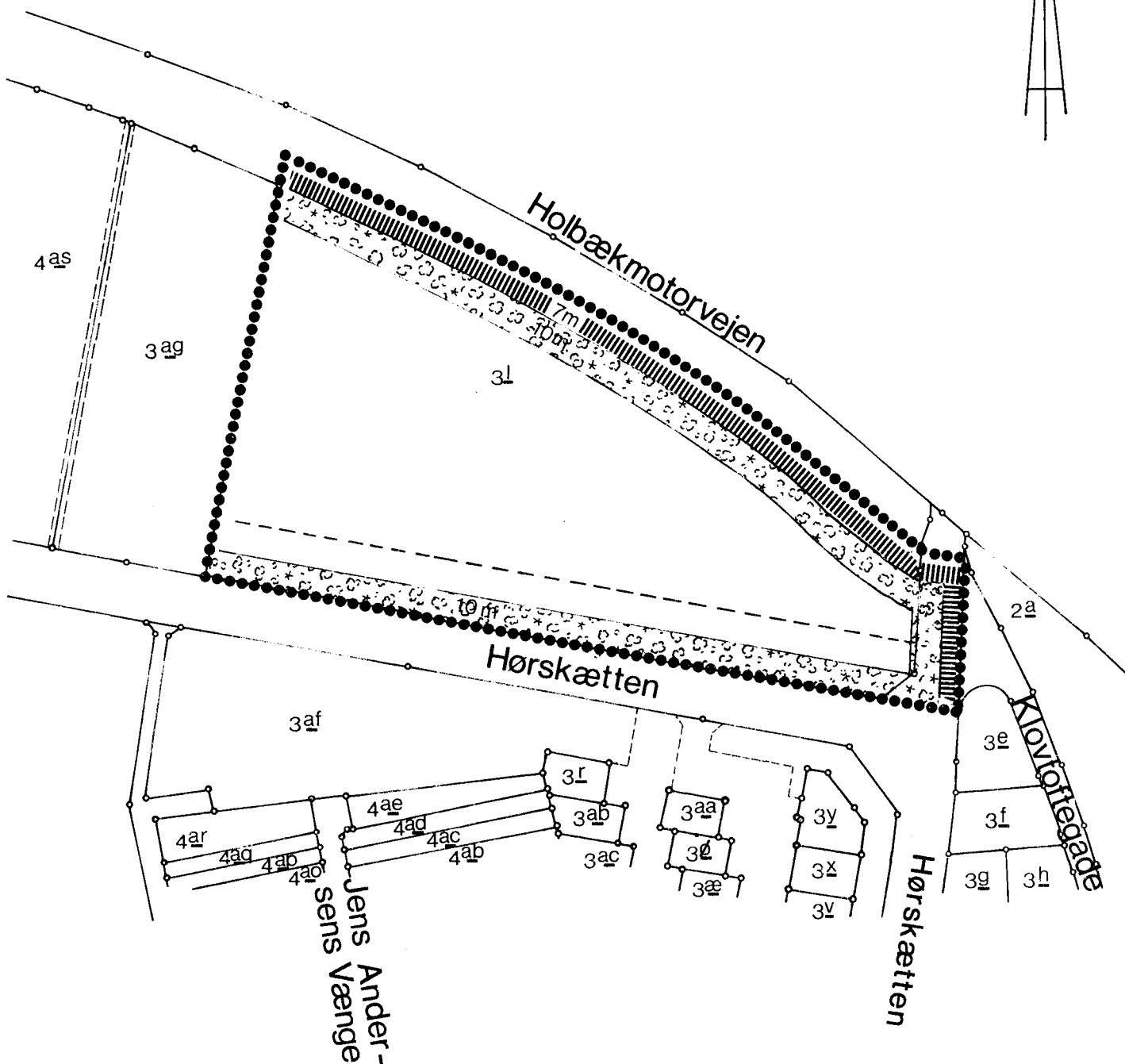
Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 22.5.1984 13681

Retten i Taastrup

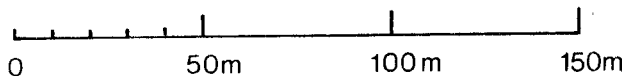
Lyst. Akt. A nr. 186.

E. Jørgensen  
oass.




- Grænse for lokalplan
- ▨ Beplantningsbælte
- ▤ Sti
- Byggelinie

Del af Klovtofteby, Tåstrup-Nykirke



Matrikelbetegnelserne er a'jour pr. 11.10.83

 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målforshold	Konstr.
		1:2000	Tegn. <b>DM</b> 10-83 Godk. <i>[Signature]</i>
Lokalplan 1.10.7		Tegn. nr. 309/11-1-1	
Rest. dato	feb.84	Repro. dato	
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af	



Alle rækker er ens, blot forskudt.

Planteliste:

sign.	Dansk navn	Handelsnavn	Størrelse
1	Glansbladet hæg	Prunus serotina	1/2, 60-100 cm
2	Rødel	Alnus glutinosa	1/1, 60-100 cm
3	Stilkeg	Quercus robur	1/2, 50-80 cm

AFSTANDE

Der plantes med 2 m mellem rækkerne og 1 m mellem planterne i selve rækken.

UDTYNDING

Når elletræerne (2) har nået en højde af ca. 5 m, fjernes de totalt.

JORDBEHANDLING

Forud for plantningen skal jorden være rensset, specielt for kvikgræs, hvilket vil lette den senere renholdelse.

RENHOLDELSE

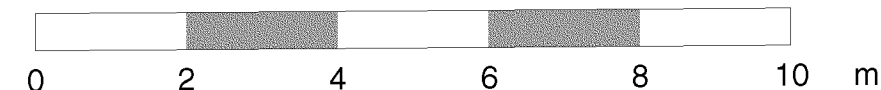
Plantningerne skal holdes fri for kvikgræs og renholdes således, at frøspredende ukrudt ikke forekommer.


BESKÆRING

Beskæring foretages i mindst muligt omfang, og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning.

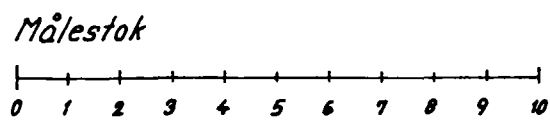
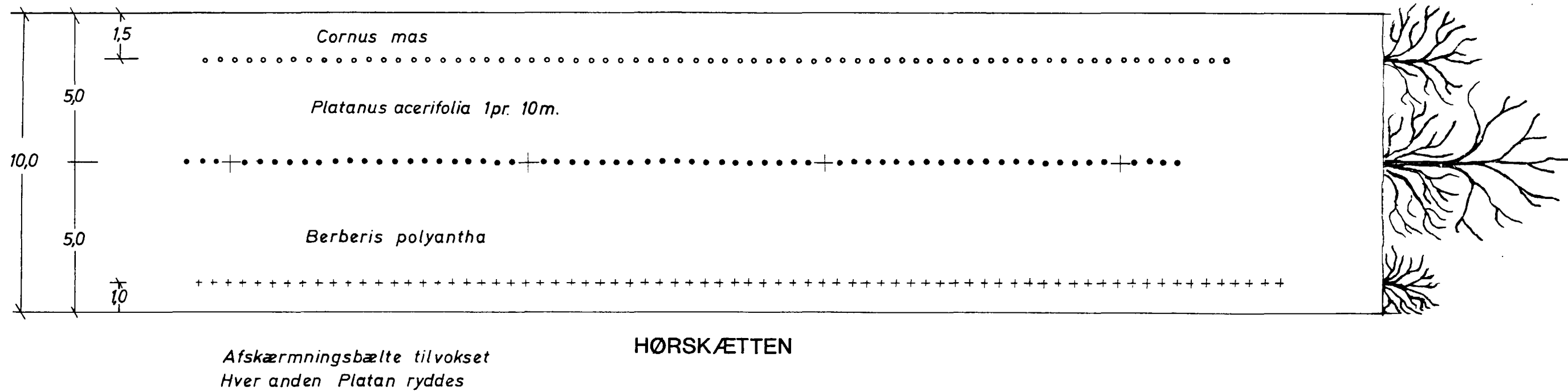
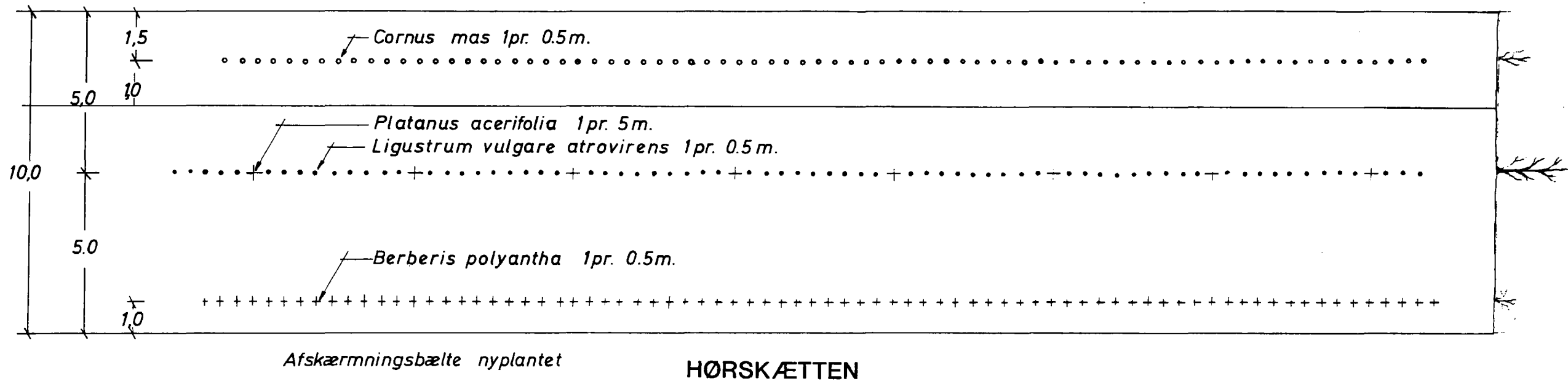
MISLIGHOLDELSE AF BEPLANTNINGSBÆLTERNE

Høje-Taastrup kommune har påtaleret.



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målførhold	
		1:100	
Lokalplan 1.10.7		Konstr.	7/11
Beplantningsplan langs stier		Tegn.	322/11/23
		Godk.	[Signature]
		Sted.	[Signature]
Rekt. dato		Tegn. nr. 309/11-1-2	
Blanen indeholder		Repro. dato	
Grundmateriale er udfærdiget af			





<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målførhold Tegnr. 848 18/n 23 Tegner <i>M. V. VANDER</i>	
Lokalplan 1.10.7 Beplantningsplan langs Hørskættens		Tekn. nr. 309/11-1-3	
Rest. dato	feb. 84		
Planen indarbejdet af Grundmæssigitet er udfærdiget af		Repr. dato	