



Lokalplan nr. 1.36.1

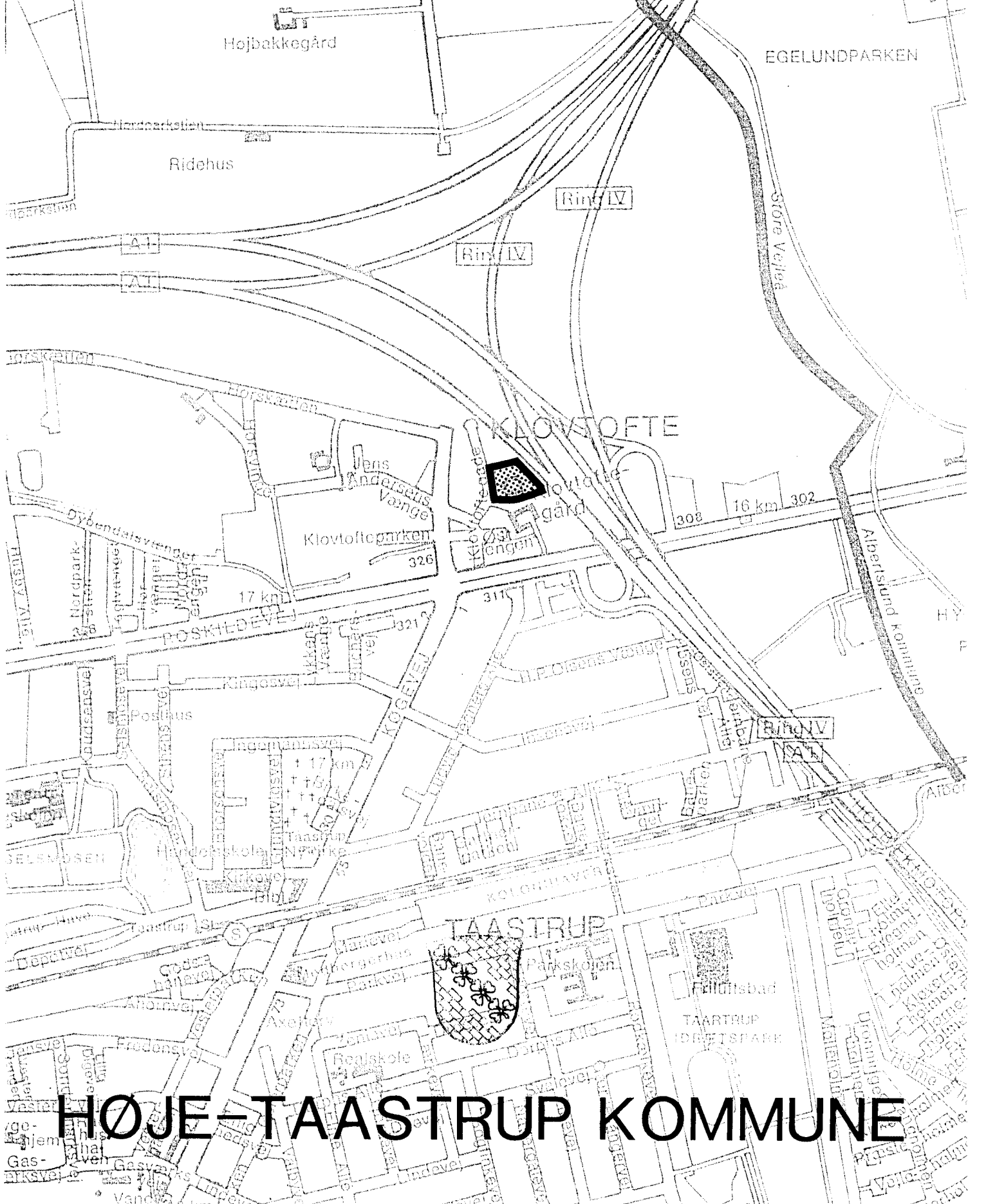
Et område i Klovtofte afgrænset af Roskildevej, Hørskæppen og Holbækmotorvejen

Taastrup

Blandet bolig- og erhvervsområde samt grønt område

01.10.1990

LOKALPLAN 1.36.1



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

HØJE – TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 1 . 36 . 1

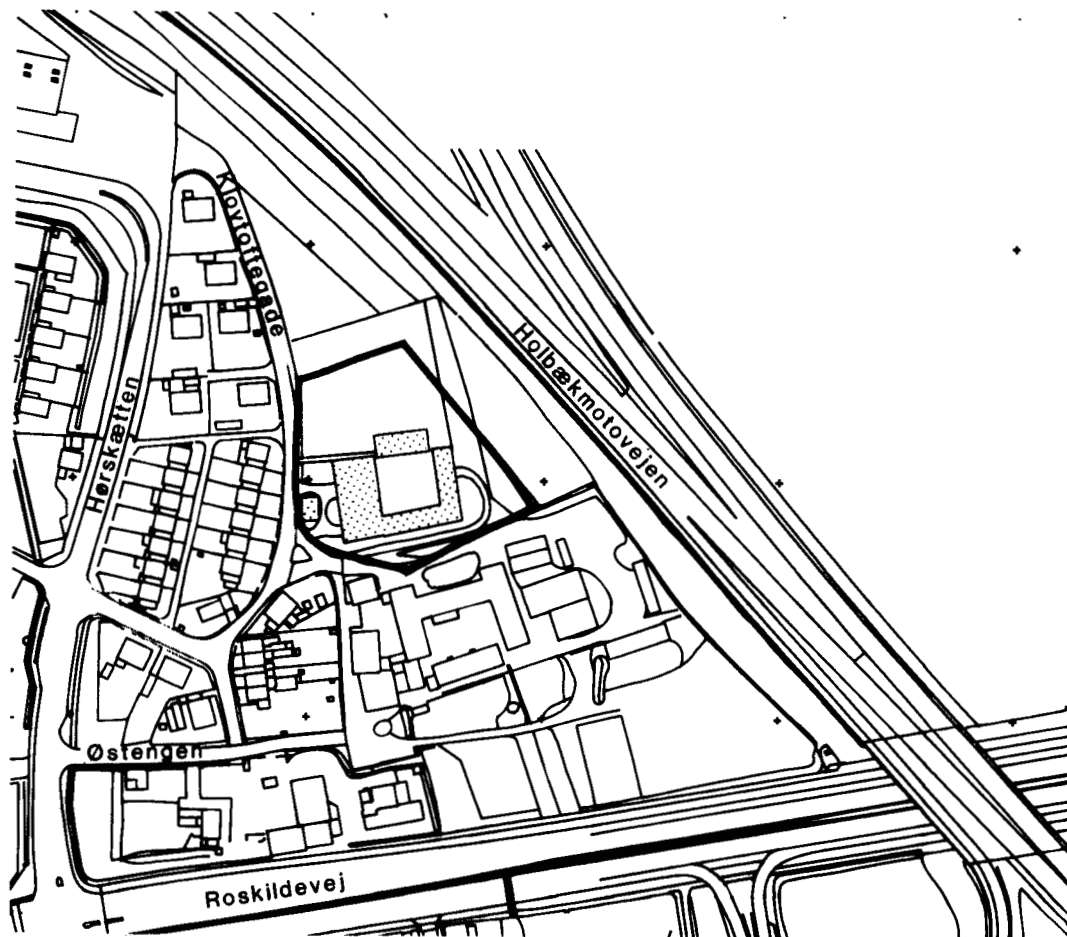
Beliggende mellem Klovtoftegade og
Holbækmotorvejen Gl. Bakkegård

Redegørelse, lokalplan 1.36.1.

Indledning

Lokalplan for Gl. Bakkegård, Klovtoftegade 46 beliggende mellem Klovtoftegade og Holbæk-motorvejen.

Området vil iflg. lokalplanforslaget kunne udnyttes til kontor- håndværks- og lager- virksomhed samt bolig i mindre omfang.



Forholdet til anden planlægning.

Området er i lokalplan 1.36 udlagt til håndværks- og reparationsvirksomhed samt mindre fremstillingsvirksomhed.

Vedtagelse af lokalplan 1.36.1 vil gøre det muligt også at anvende ejendommen til kontor- og liberalt erhverv.

**Lokalplanens
indhold.**

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer bevarelse af eksisterende bygninger og beplantning, samt giver mulighed for erhvervsmæssig udnyttelse af disse uden at ændre vejadgangen til ejendommen.

**Lokalplanens
retsvirkninger**

Efter byrådets endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendommen, 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**Lokalplanens mid-
lertidige retsvirk-
ninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.36.1.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er:

- at bevare eksisterende bebyggelse
- at fastlægge den fremtidige anvendelse af området til erhverv
- at fastlægge bestemmelser vedr. fremtidig vejadgang

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

Området ligger i byzone. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1196-2-1-1 og omfatter matr.nr. 2 c Klt. samt alle parceller der efter den 22.1.1990 udstykkes fra ovennævnte ejendom.

§ 3. Områdets anvendelse.

Området må kun anvendes til håndværks- reparations- og lagervirksomhed samt administration og liberalt erhverv, der efter byrådets skøn ikke påfører omgivelserne miljømæssige gener eller er til gene for de tilstødende boligkvarterer.*¹

Det udendørs støjniveau må ikke overstige følgende værdier:

Mandag-fredag, kl. 07.00-18.00 og lørdag kl. 07.00-14.00: 55dB(A).

*) F.eks. vil vognmandsforretning, værksted for bilreparation og evt. andre meget trafikbelastende virksomheder ikke kunne indpasses i området.

Mandag-fredag, kl. 18.00-22.00, lørdag kl. 14.00-22.00 og søn- og helligdag kl. 07.00-22.00: 45 dB(A).

Alle dage kl. 22.00-07.00: 40 dB(A).

Eksisterende stuehus kan fortsat anvendes til beboelse.

Der kan ikke indenfor området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

Indenfor området kan opføres transformerstation til kvarterets daglige forsyning når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykning. Ejendommen må ikke udstykkes.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering. Eksisterende bygninger skal bevares, og må ikke ændres eller nedrives uden byrådets skriftlige tilladelse.

Bortset fra udhuse og lign. mindre bygninger kan der ikke bygges yderligere på ejendommen. Ny bebyggelse skal respektere den på kortbilag 1196/2-1-2 viste byggelinie mod Klovtoftegade.

§ 6. Trafikforhold. 1. Veje.

Vejadgang til ejendommen sker fra Klovtoftegade.

Der må max. være 2 overkørsler til ejendommen. Placeringsmuligheder som vist på kortbilag 1196-2-1-2.

2. Stier.

Langs ejendommens østskel udlægges et 7 m. bredt areal til sti. Stien udlægges med en retning og beliggenhed som vist på kortbilag 1196-2-1-1.

3. Parkering.

Til parkeringsformål skal der minimum udlægges 1 p-plads pr. 100 m² bolig og 1 p-plads på. 50 m² erhverv.

Parkering samt af- og pålæsning må ikke foregå på omkringliggende veje.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Bygningerne skal kunne genkendes som oprindelige landbrugsbygninger. Ændring af facade, tag, døre og vinduer med andre materialer og former må derfor ikke finde sted uden byrådets forudgående tilladelse.

Skiltning må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Egentlig reklame er ikke tilladt.

§ 8. Ubebyggede arealer.

Ubebyggede arealer der ikke anvendes til parkering, gårdsplads og lign. skal anlægges og vedligeholdes som have.

Der skal indrettes velplacerede udendørs opholdsarealer svarende til mindst 100% af etagearealet til beboelse og 10% af etagearealet til erhverv.

De på kortbilag 1196-2-1-2 vist bevaringsværdige træer må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.

Langs ejendommens syd- og vestskel etableres beplantningsbælter som vist på kortbilag 1196-2-1-2. Udformningen skal godkendes af byrådet.

Eksisterende Tjørnehæk mod Klovtoftegade bevares og retableres hvor der er huller.

Udendørs belysning skal udføres på en sådan måde, at det ikke er til gene for omkringboende.

§ 9. Ophævelse af lokalplan.

Med vedtagelse af lokalplan 1.36.1 aflyses lokalplan 1.36 for det område, der omfattes af lokalplan 1.36.1.

**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 21. august 1990.

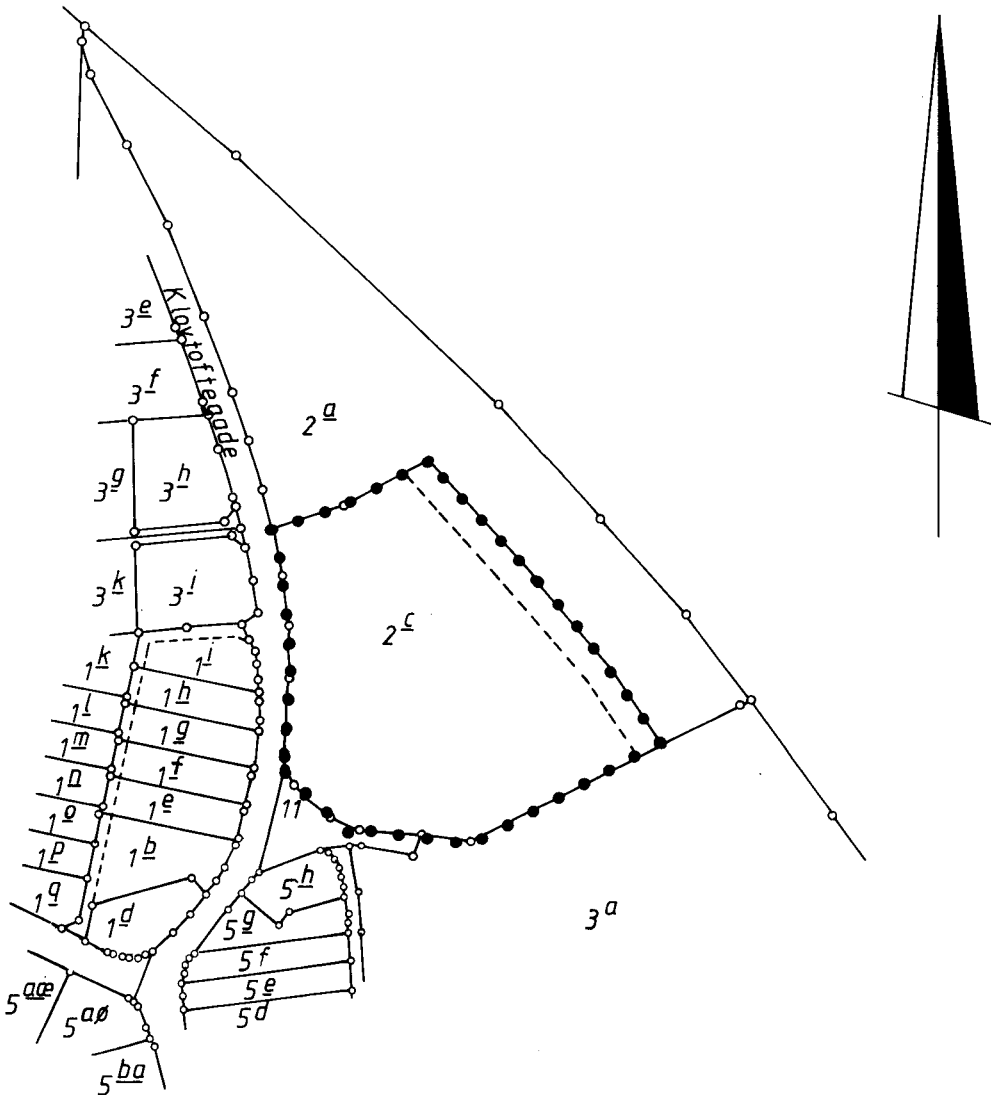
Anders Bak
borgmester

/

Børge Larsen
Teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN
01.10.90 12712
RETTEN I TÅSTRUP
LYST.AKT. BE NR. 394


H. Speiser
oass.



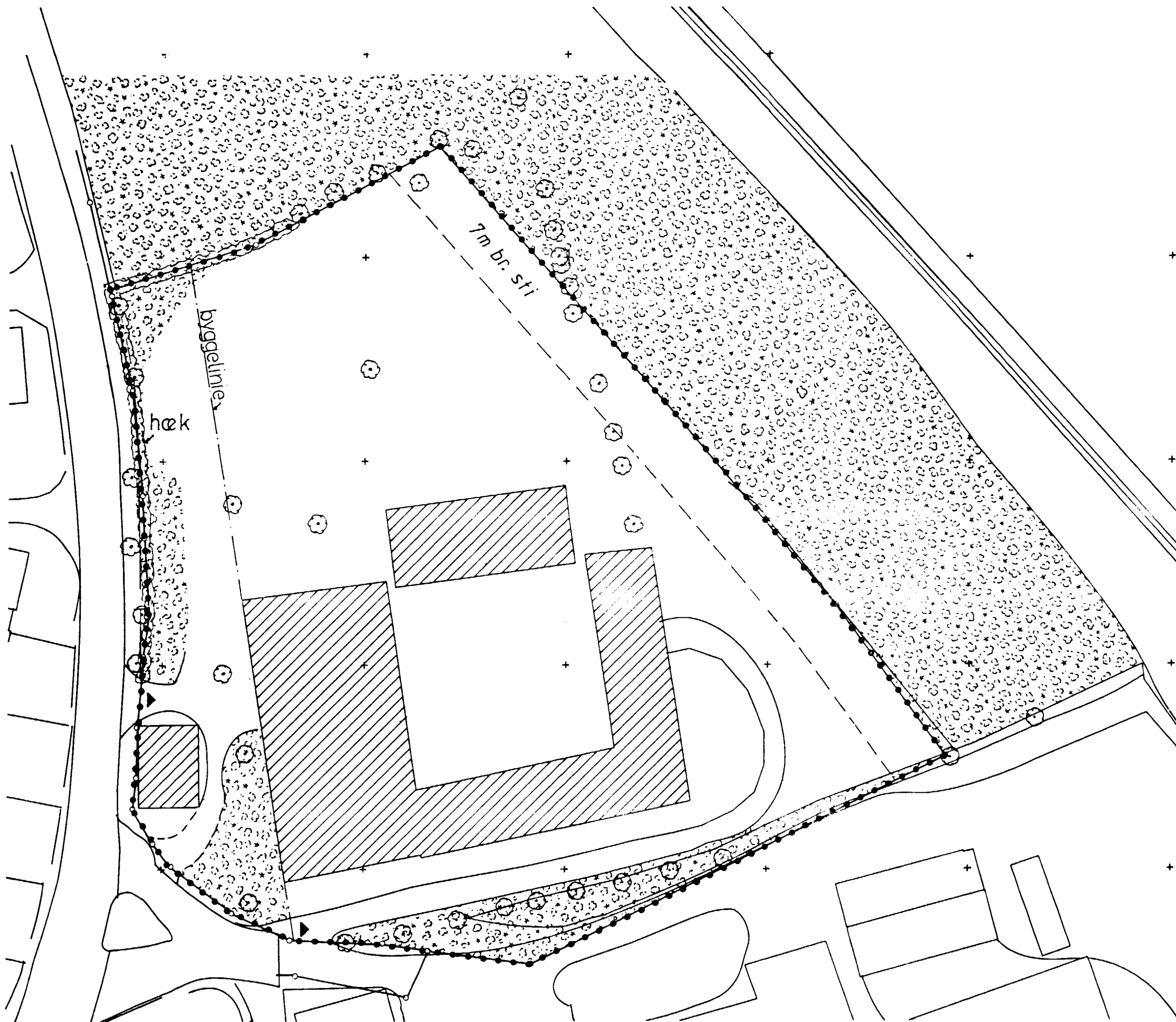
..... Lokalplangrænse



Del af Klovtofte By, Tåstrup-Nykirke

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målforshold	Konstr.
		1:2000	Tegn. Jan 90 E. K.
Lokalplan 1.36.1 Matrikelplan		Godk.	pt
Rett. dato		Tegn. nr. 1196/2-1-1	
Stenen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af		Repro. dato	

Matrikelbetegnelserne er ajour pr. 22.1.1990



- Lokalplangrænse
- ▶ Ind-og udkørsels
- ▨ Beplantning
- Eks. bevaringsværdige træer

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 1.36.1 Situationsplan	Målestørrelse 1:500
Rest dato 17-2-90. Ek. 11.7.90 87	Tegn. <i>[Signature]</i> 1196/2-1-2
<small> Teknisk udarbejdet af: _____ Grundmateriale af: _____ </small>	

