



# **Lokalplan nr. 1.47**

---

Et område mellem Roskildevej og  
Taastrupgårdsvej

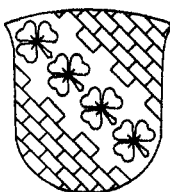
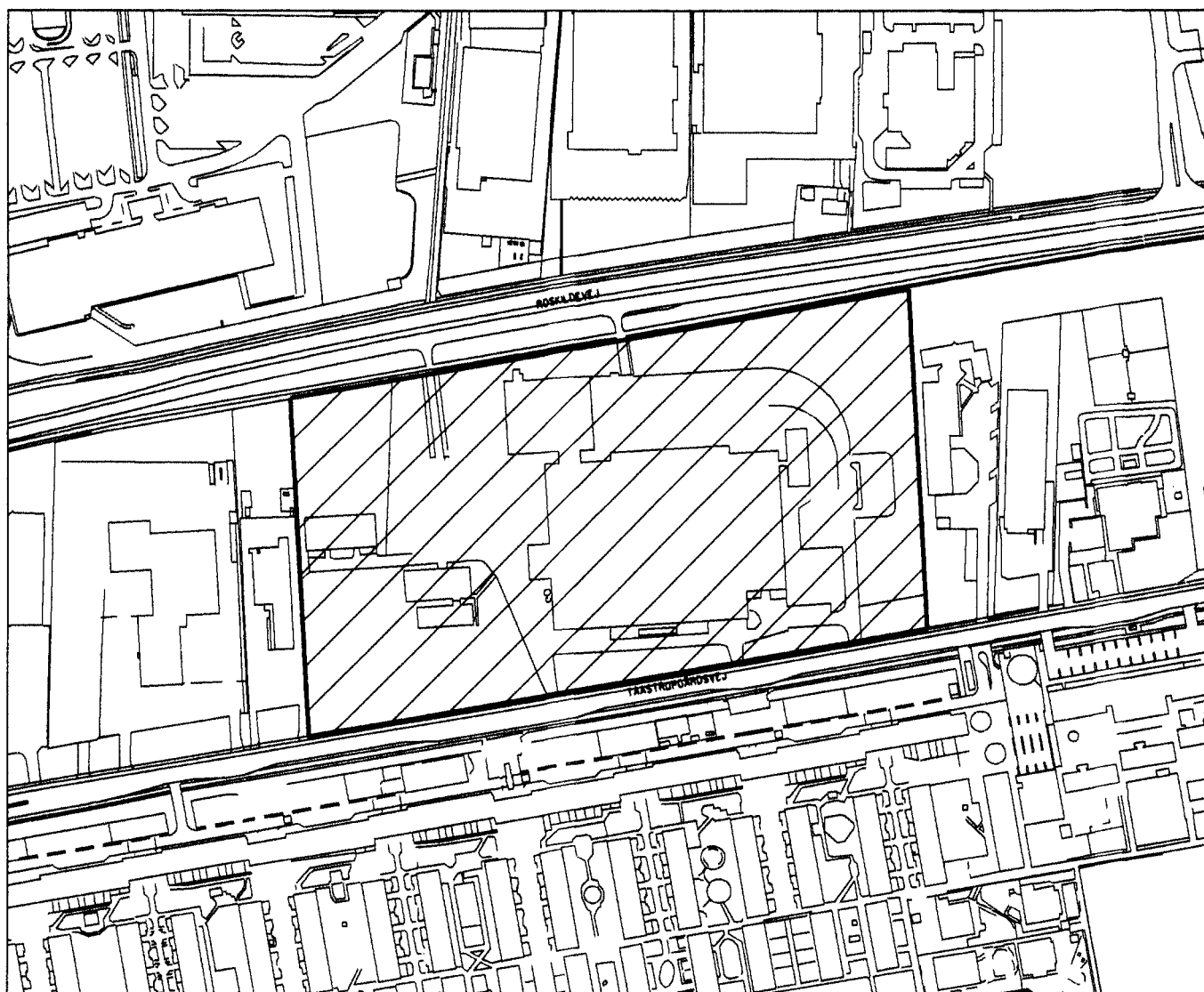
Taastrup

Erhvervsformål

**14.03.1991**

# LOKALPLAN

1.47



**Høje-Taastrup Kommune**

# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

## LOKALPLAN 1.47

Areal beliggende mellem Roskildevej og  
Taastrupgårdsvej

## Redegørelse, lokalplan 1.47.

### **Indledning.**

Lokalplan 1.47 omfatter et areal beliggende mellem Roskildevej og Taastrupgårdsvej .

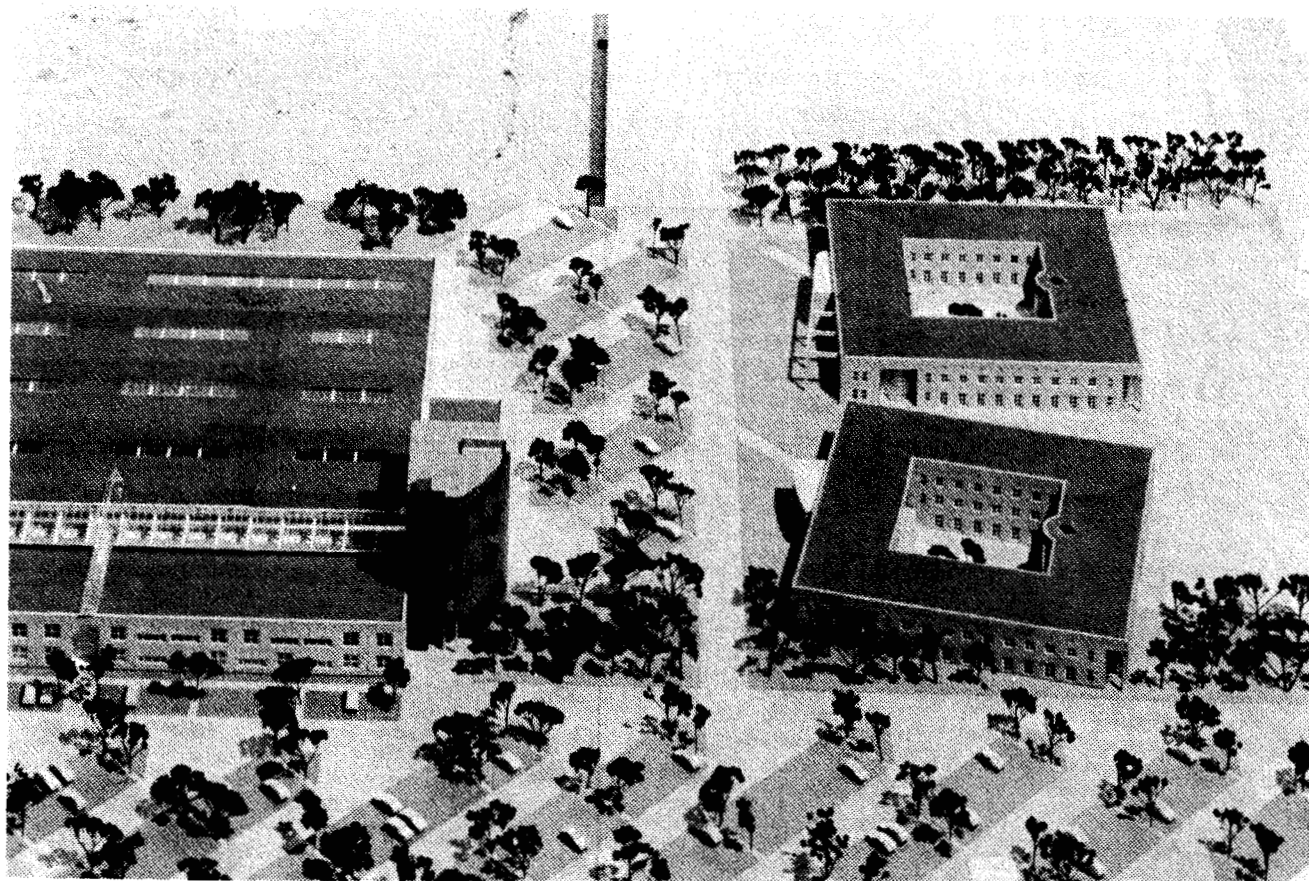
Lokalplanen er udarbejdet for at sikre mulighed for renovering og udbygning af ejendommen til fortsat erhvervsanvendelse.

### **Eksisterende forhold.**

Ejendommen har været anvendt af Trifolium Frø til produktion og lager. Bebyggelsen består af en stor lagerhal med silotårn, samt en del mindre bygninger.

### **Forhold til anden planlægning.**

Lokalplanens anvendelsesbestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for område 123.



**Planens indhold.** Hensigten med lokalplanens er at fastlægge hovedkarakteren af områdets fremtidige bebyggelse og at fastlægge anvendelsen til erhvervsformål.

Området må kun anvendes til let produktion, værksteds-, laboratorie-, lager- og engrosvirksomhed med dertil hørende administration.

Virksomhederne må ikke påføre omgivelserne miljømæssige gener.

Planen indeholder herudover bestemmelse om beplantningsbælter, nye bygninger og p-arealers placering.

**Lokalplanens 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 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 tilvejebringelser af en ny lokalplan.

**Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.**

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 anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

## Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 1.47.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1. nævnte område.

### **§ 1. Lokalplannens formål.**

Formålet med lokalplanen er

- at fastlægges anvendelse af området til erhvervsformål med tilhørende administration
- at fastlægge en retningsgivende bebyggelsesplan for arealerne til lager, service og let produktion.

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

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1300/1-1-1 og omfatter matr. nr. 10 a Høje-Tåstrup, Tåstrup Nykirke, samt alle parceller der efter 21.06.1990 udstykkes fra den nævnte ejendom.

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til flg. erhvervsformål: let produktion, værksted, laboratorie, lager og engrosvirksomhed samt dertil hørende administration.
2. Virksomhederne må ikke påføre omgivelserne miljømæssige gener.<sup>1\*</sup>
3. Inden for området som helhed, må den del af etagearealet, der anvendes til administration-og kontorformål højst udgøre 50% af det samlede etageareal.
4. Der må ikke etableres rene kontorvirksomheder.

---

\*) I princippet virksomheder, der ikke kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

5. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives detailhandel.
6. Inden for området kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning.
7. Der må kun etableres boliger til tjenesteformål, portner og lignende.

#### § 4. Udstykning.

Udstykning må foretages uden nedre begrænsning af grundstørrelsen, når grundende tilpasses deres anvendelse.<sup>2\*</sup>

Interne skel må ikke være synlige.

#### § 5. Vejforhold m.v.

##### 1. Adgangsforhold.

Områdets primære adgangsvej skal være Taastrupgårdsvej. Eksisterende overkørsler til Roskildevej kan dog bevares.<sup>3\*</sup>

##### 2. Byggelinier.

Langs Taastrupgårdsvej pålægges en byggelinie i en afstand af 25 m. fra vejskel.

Langs Roskildevej gælder den til enhver tid af Københavns Amt fastsatte byggelinie, for tiden 25 m. fra vejmidte.

##### Parkering.

Der skal minimum anlægges areal til parkering svarende til mindst en bilplads for hver 50 m<sup>2</sup> etageareal til kontorformål og en bilplads for hver 100 m<sup>2</sup> etageareal anvendt til lager- og produktionsformål.

---

\*) Ved nye skel inden for lokalplanområdet sættes bygningsreglementets regler vedr. afstande til skel ud af kraft.

\*) Brugen af overkørslerne til Roskildevej skal forhandles med vejmyndigheden, Københavns Amt.

Der skal til enhver tid være anlagt så mange parkeringspladser, at al parkering også for besøgende, kan finde sted indenfor området.

Der skal udlægges areal til parkering svarende til mindst en bilplads for hver boligenhed.

Det nødvendige parkeringsareal skal anlægges efter en samlet plan for området.

#### **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.**

1. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med principperne vist på kortbilag 1300/1-1-2.
2. Inden for lokalplanområdet kan der ialt bygges 30.000 m<sup>2</sup> etageareal.
3. Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8,5 m<sup>2</sup>'s højde over det omliggende terræn.
4. Dog kan den viste tårntilbygning bygges i en højde af 27 m.

#### **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.**

Tårnet skal fremstå med glat overflade og glas.

Facaden på nye bygninger skal fremtræde som muret byggeri. Til mindre bygningspartier kan dog anvendes andre materialer. Bygninger skal udføres med vandret tag jvf. BR82.

#### **§ 8. Ubebyggede arealer.**

1. Der skal etableres velplacerede og velindrettede udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 10% af etagearealet, dog 5% af etagearealet, når bygningerne anvendes til lagerformål.
2. En del af det i stk. 1 angivne udendørs opholdsareal for en virksomheds ansatte, kan efter byrådets nærmere godkendelse indrettes på flade tage eller på overdækkede gårdarealer.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden ved oplag af materialer og lignende skal overholdes.



4. Opholdsarealer og beplantningsbælter skal anlægges efter en af byrådet godkendt plan i overensstemmelse med retningslinierne, der fremgår af kortbilag 1300/1-1-2.

5. **Eksisterende beplantning.**

Indenfor området bevares og saneres den eksisterende beplantning ud mod Taastrupgårdsvej, samt den nord sydgående Linde Alle mod Roskildevej. Desuden bevares to solitære træer, bøg og paradisæble mod Roskildevej. Den bevaringsværdige beplantning fremgår af kortbilag.

Trærækken i skel mod Roskildevej udtyndes og indgår som del af det nye beplantningsbælte.

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

1. Før en bebyggelse kan tages i brug, skal der være etableret opholdsarealer og beplantningsbælter i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 8.
2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i § 5 krævede parkeringspladser være etableret.
3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret tilslutning til offentlig vandforsyning samt offentligt regn- og spildevandsanlæg.
4. Før ny bebyggelse tages i brug skal den tilsluttes kollektiv varmforsyning efter byrådets nærmere anvisning (Naturgas).

**§ 10. Grundejerforening.**

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af interne veje, parkeringsarealer og beplantninger.

**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 18.12.1990.

sign.

Anders Bak  
borgmester

/  
Børge Larsen  
teknisk direktør

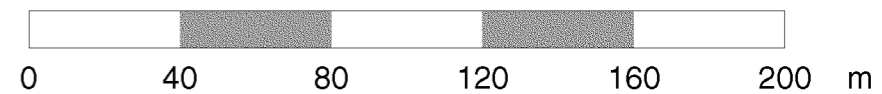
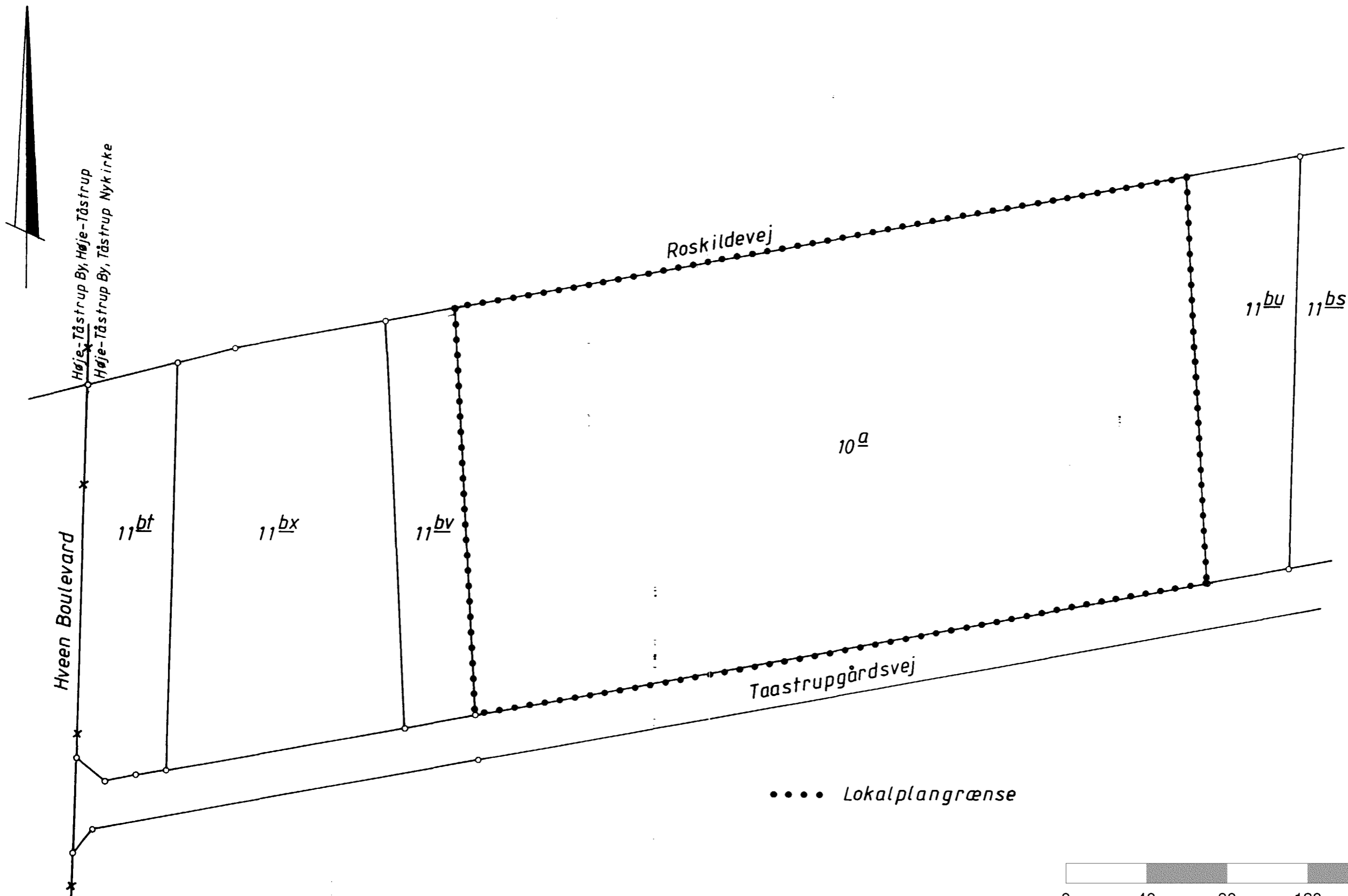
INDFØRT I DAGBOGEN

14.03.91 03795


RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST.AKT. G NR. 350

sign.

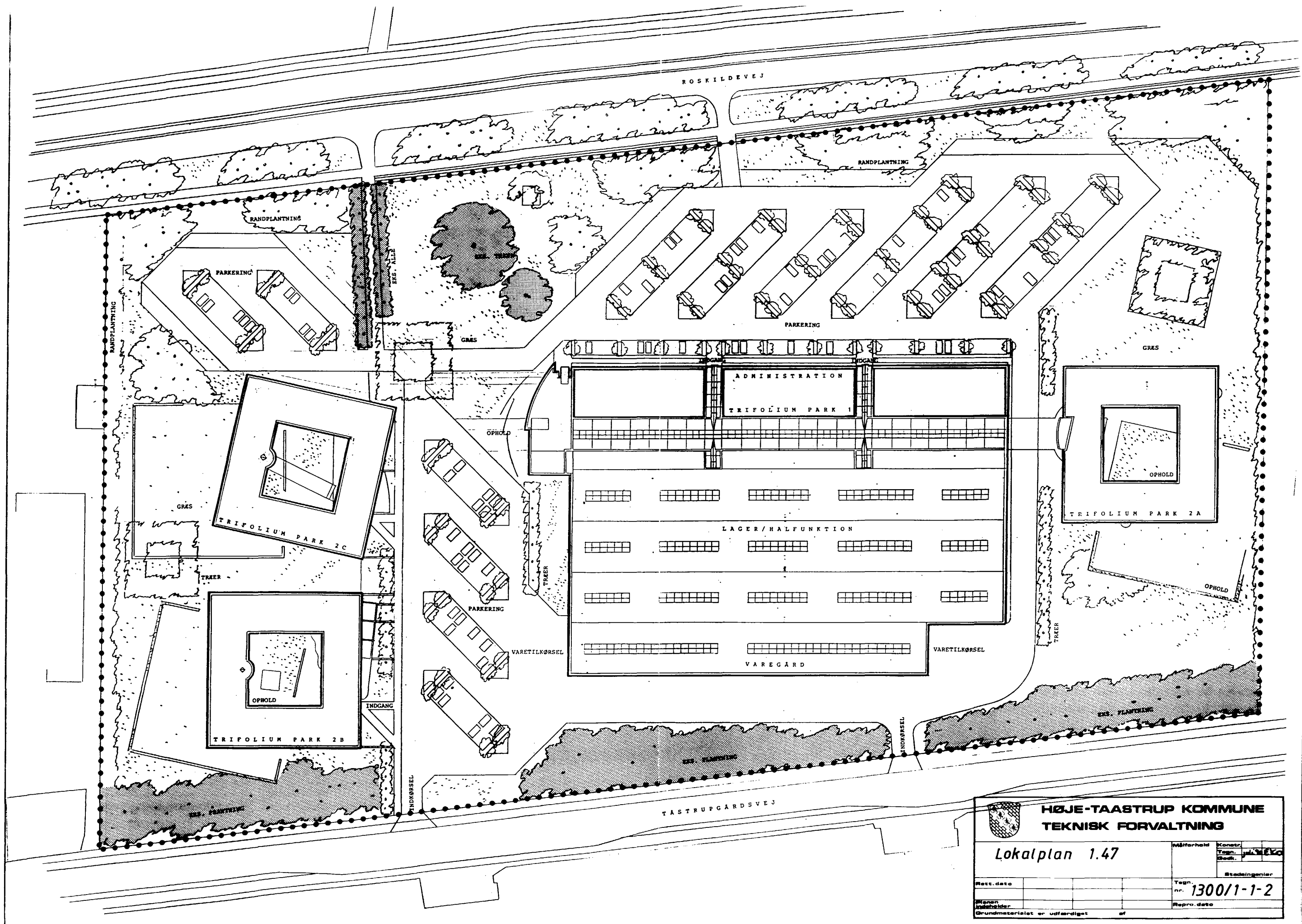
E.B. jensen  
o.ass.




Del af Høje-Tåstrup By, Tåstrup Nykirke

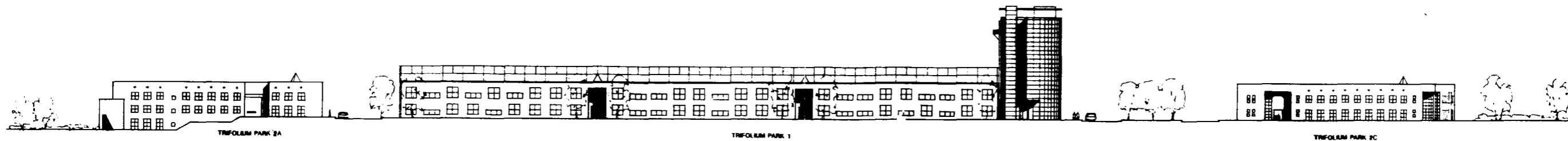
 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>Lokalplan 1.47</b> <b>Matrikelplan</b>	
Målestok <b>1:2000</b>	Tegnet af [Signature]
Revisør [Signature]	Stedingeniør [Signature]
Plan dato [Date]	Tegnr. <b>1300/1-1-1</b>
Blåsen indeholder Grundmateriale er udfærdiget af	Repro dato

Matrikelbetegnelserne er ajour pr. 21.6.1990




**HØJE-TAÅSTRUP KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**  
 Lokalplan 1.47

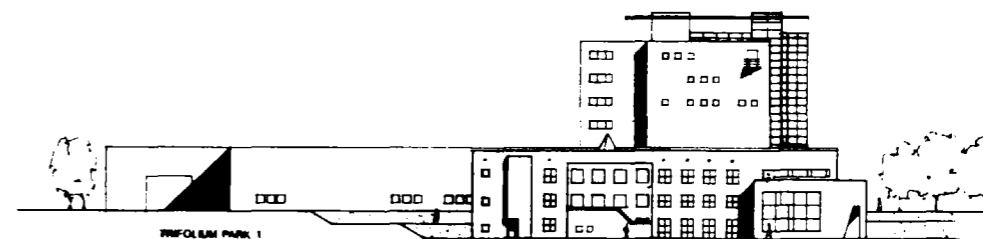
Matt. dato Udarbejdet af Grundmateriale er udfærdiget af	Måltørhold Tegner Byrådgiver Tegning nr. <b>1300/1-1-2</b> Repr. dato	Konstr. Tekn. chef Byrådgiver
----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------



FACADE MOD NORD

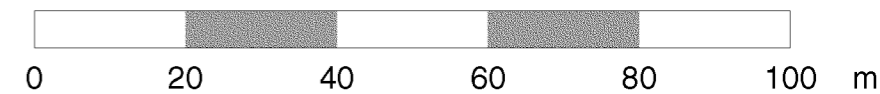



FACADE MOD VEST



FACADE MOD ØST

FACADER 1:1000



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhold		Kontor
		1:1000		Tegn. / Tekn. Side
Lokalplan 1.47 Facader		Tegn. nr. 1300/1-1-3		Stedingerler
Revis. dato		Revis. dato		
Klient / Indehaver		Revis. dato		
Grundmateriale er udfærdiget af				