



## **Lokalplan nr. 4.07**

---

Et område vest for Vesterled mellem Hovedgaden og jernbanen

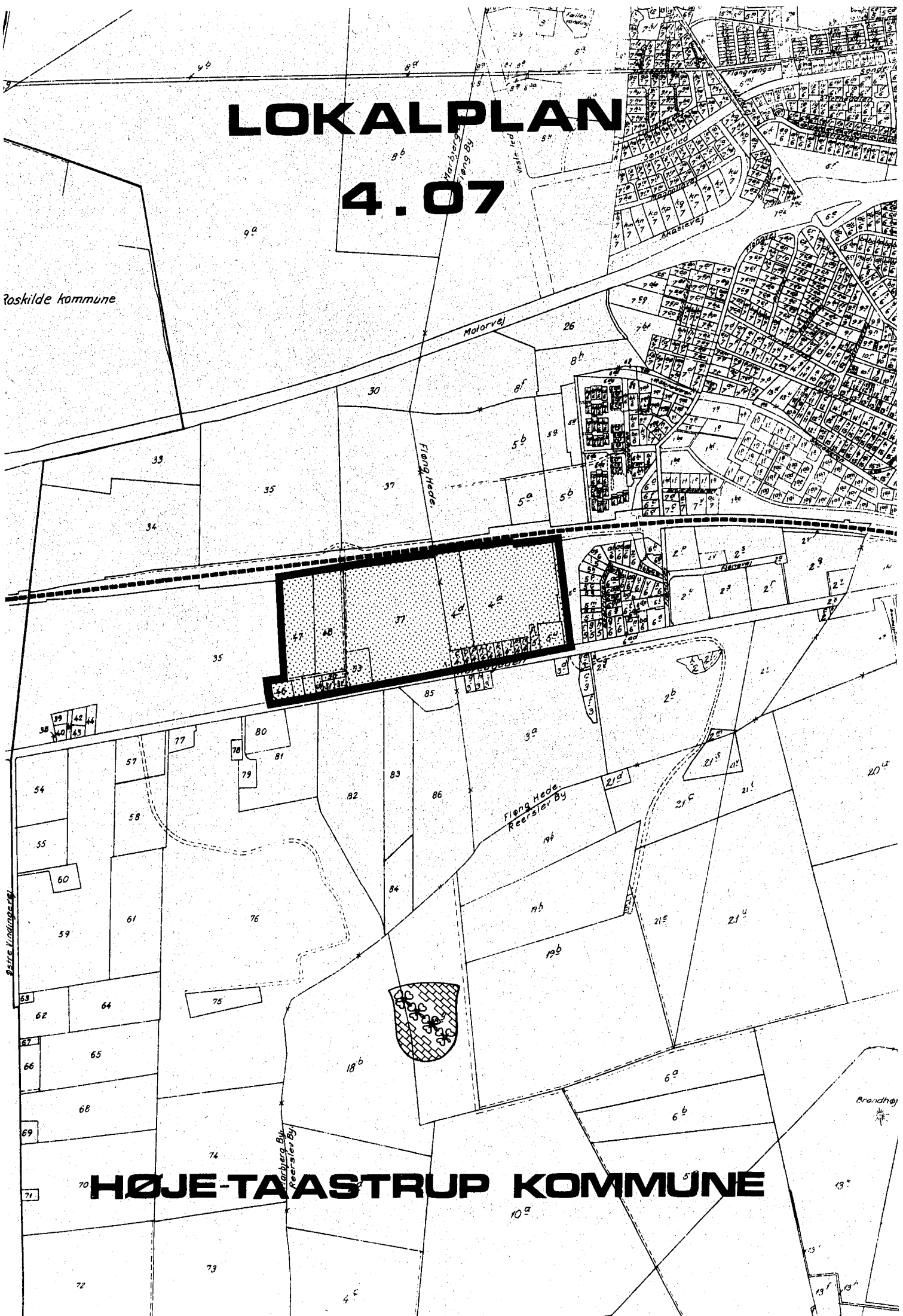
Hedehusene/Fløng

Erhvervsformål: fabrikation, lager og administration

**27.08.1987**

# LOKALPLAN 4.07

Roskilde kommune



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

# LOKALPLAN

## 4.07

OMRÅDET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE VEST FOR  
VESTERLED MELLEM HOVEDGADEN OG JERNBANEN.

Høje-Taastrup kommune

Indledning.

Lokalplan 4.07 omfatter et område i den vestlige del af Hedehusene vest for den projekterede vej Vesterled mellem Hovedgaden og jernbanen og begrænset mod vest af østskellet af matr. nr. 35 Marbjerg by, Fløng sogn.

#### Forholdet til anden planlægning.

Den foreliggende lokalplan 4.07 er i overensstemmelse med § 15-rammerne, idet det i disse om det område lokalplanen omfatter bl.a. hedder:

"For område nr. 91 .... skal en lokalplan sikre, at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål ....".

Arealet er beliggende i byzone, og er i dispositionsplanforslaget af 1973 udlagt til erhvervsformål i form af industri og håndværk.

Umiddelbart vest for lokalplanområdet er der i dispositionsplanen udlagt et areal i landzone, der som beplantningsbælte skal danne overgang mellem de landbrugsmæssige- og bymæssige områder.

Ifølge naturfredningslovens § 47 er Hovedgaden omfattet af bestemmelserne om friholdelse af et 150 m bælte langs vejen for bebyggelse. Fredningsstyrelsen har meddelt, at man vil være indstillet på at ophæve vejbyggelinien i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 1 nr. 2, inden for lokalplanens område, således at ny bebyggelse opføres i en afstand af indtil 40 m fra Hovedgadens vejmidte.

#### Planens indhold.

Planen indeholder rammebestemmelser om, områdets fremtidige anvendelse til erhvervsformål, såsom fabrikation, lagervirksomhed, forskning og administration,

omfanget af fremtidig bebyggelse,  
de fremtidige adgangsforhold,  
etablering af beplantningsbælter langs Hovedgaden.

#### Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens 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.

Kommunalbestyrelsen 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 lokalplaner. x)

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

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

---

x) De i § 8 stk. 4 anførte bestemmelser, kan ikke ændres jf. fredningsstyrelsens vilkår af 7. december 1977.

*Høje-Taastrup kommune.*

Lokalplan 4.07 for et område i den vestlige del af Hedehusene.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1. *Lokalplanens formål.*

Planens formål er at fastlægge den fremtidige anvendelse af det område planen omfatter til erhvervsformål og at fastlægge rammebestemmelserne for områdets bebyggelse m.v.

### § 2. *Lokalplanens område.*

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1075/1-1-1 <sup>x)</sup>, og omfatter følgende matr. nr.e

4 a, 4 c, 4 d, 4 h, 4 i, 4 k, 4 l, 4 m, 4 n, 4 o, 4 p,  
5 e, 5 f, 5 u

alle af Fløng Hede, Fløng sogn, og

37, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 og 53

alle af Marbjerg by, Fløng sogn, samt

alle parceller der efter den 31. maj 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 3. *Områdets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende, fabrikation, lagervirksomhed, forskning og administration.  
**Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af**

---

x) Fodnote.

Den endelige grænse mod jernbanen fastlægges i overensstemmelse med DSB's ekspropriationsplaner.

hensyn til forebyggelse af 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.

2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en egentlig bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i tilknytning til forskningsfaciliteter, der etableres i henhold til denne §'s stk. 1 kan etableres enkelte udlejningsværelser til brug for personer med midlertidig tilknytning til virksomheden.

#### § 4. *Udstykninger.*

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 5.000 m<sup>2</sup> eller mindre bredde end 40 m.

#### § 5. *Vej- og stiforhold.*

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen V1-V2 i en bredde af 12 m, idet der ved vejens udmunding i Hovedgaden foretages fornøden udvidelse til etablering af svingbaner.

Stien S1-S2 i en bredde af 7 m.

2. Mindre nye veje og stier, udover de ovenfor nævnte, skal udlægges i en bredde af henholdsvis 12 m og 5 m. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan.
3. Vejadgang til lokalplanens område må kun ske fra vejen V1-V2 og fra vejen Vesterled i princippet som vist på kortet.
4. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kortbilag.

Stier	5 m fra vejskel
V1-V2	5 m fra vejskel
Hovedgaden	40 m fra vejmidte, idet boliger ikke må placeres Hovedgaden nærmere end 70 m. <sup>x)</sup>
Vesterled	20 m fra vejskel
Evt. andre veje	5 m fra vejskel

5. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

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

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,50 m over terræn (niveauplan).

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

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

---

x) De anførte afstande refererer til fredningsstyrelsens vilkår for ophævelse af vejbyggelinier i henhold til naturfredningslovens § 47 stk. 1, nr. 2.



§ 8. *Ubebyggede arealer.*

1. Der skal udlægges opholdsareal for bebyggelse svarende til mindst 20 % af bruttoetagearealet.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplægning af materialer og lignende skal overholdes.
3. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
4. Arealet mellem vejgrænse mod Hovedgaden og en linie beliggende 40 m fra vejmidten må ikke under nogen form benyttes til oplag, til parkering, til reklamering eller ophold. Arealet skal beplantes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, idet beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske planter, hovedsagelig løvtrær.

*Vedtægelsespåtegning.*

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen den 15. juni 1977.

*Flemming Jensen*  
borgmester

/

*Børge Romme*  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 10. maj 1978

*Per Søndergård Sørensen*  
borgmester

/

*Børge Romme*  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 22. maj 1978.

*Per Søndergård Sørensen*  
borgmester

/

*Børge Romme*  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 1. juni 1978 14038.  
Retten i Tåstrup. Lyst. Akt. B E nr. 19.

*O. Ulrichsen*  
fm.

I medfør af § 27 og § 30 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) begæres foranstående lokalplan 4.07 aflyst for så vidt angår matr. nr.e 4 h, 4 i, 4 k og 4 l Fløng Hede, Fløng, som følge af, at byrådet har godkendt lokalplan 4.07.2.

Høje-Taastrup byråd, den 27. august 1987

Anders Bak  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen  
04.09.87 16701  
Retten i Tåstrup  
Lyst.Akt. BE nr. 19.

L. Jespersen  
o.ass.

I medfør af § 27 og § 30 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) begæres foranstående lokalplan 4.07 aflyst for så vidt angår matr. nr. 5 u Fløng Hede, Fløng, som følge af, at byrådet har godkendt lokalplan 4.07.3.

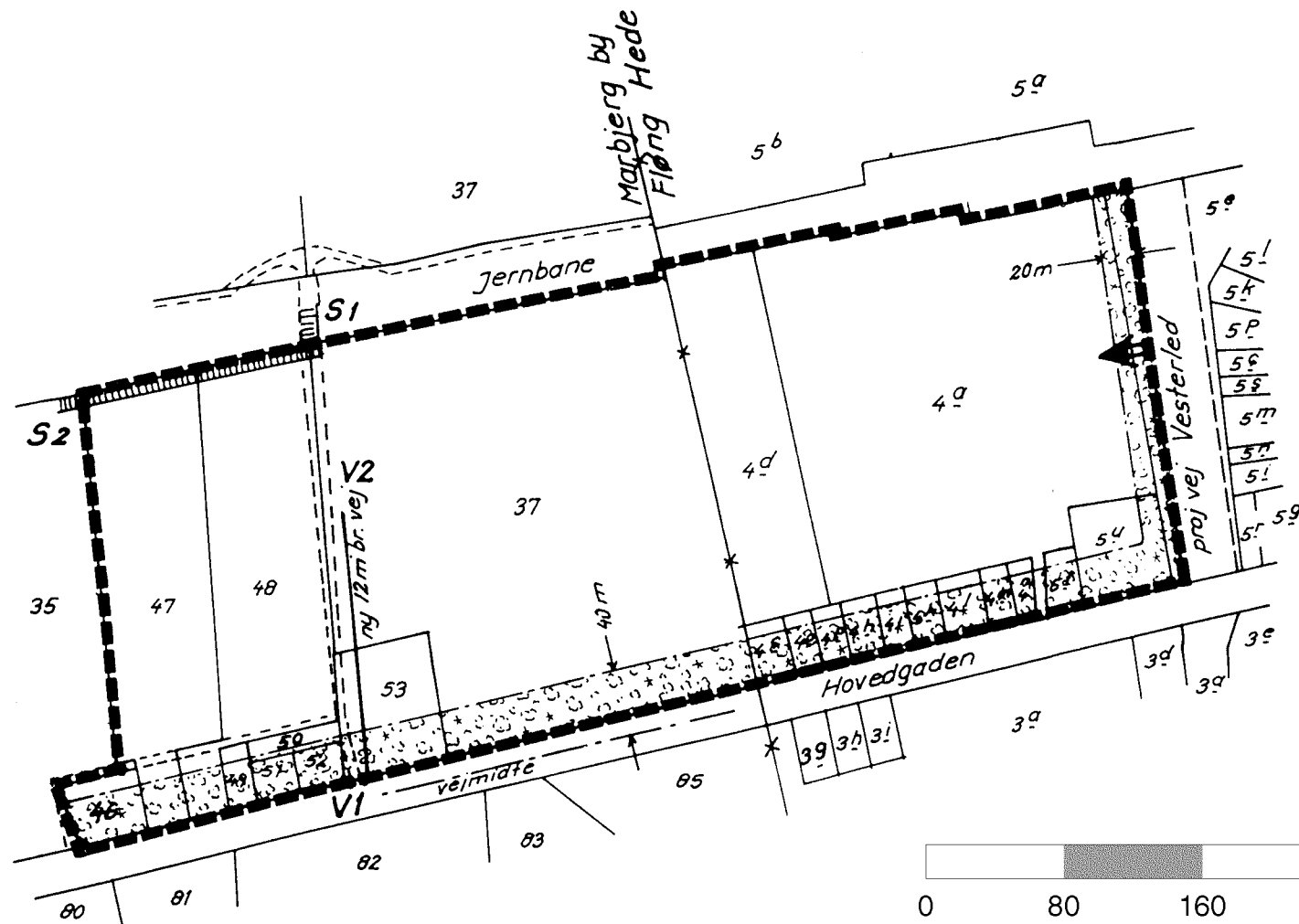
Høje-Taastrup byråd, den 2. februar 1988

Anders Bak  
borgmester

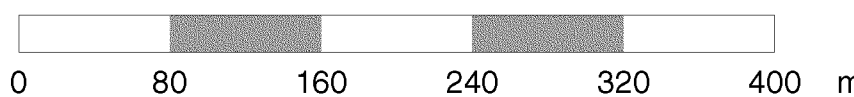
/ Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 10.2.1988 02509  
Retten i Tåstrup  
Lyst.Akt. BE nr. 19.

Merete Bruun  
o.ass.



- Områdegrænse
- Byggelinie
- Beplantningbælte
- 7m sti
- Vejadgang



Del af Fløng Hede og Marbjerg by,  
Fløng sogn.  
Områdets matrikel/betegnelse  
er kontrolleret d. 3. 6. 1977

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 4.07		mål:	konstr. tegnet af 9.6.77
		1:4000	tegnet af [Signature]
rettelse 19/12-77 af [Signature]		tegn.nr. 1075/1-1-1	