



Lokalplan nr. 1.10.11

Et område i Klovtofte ved Husby Allé

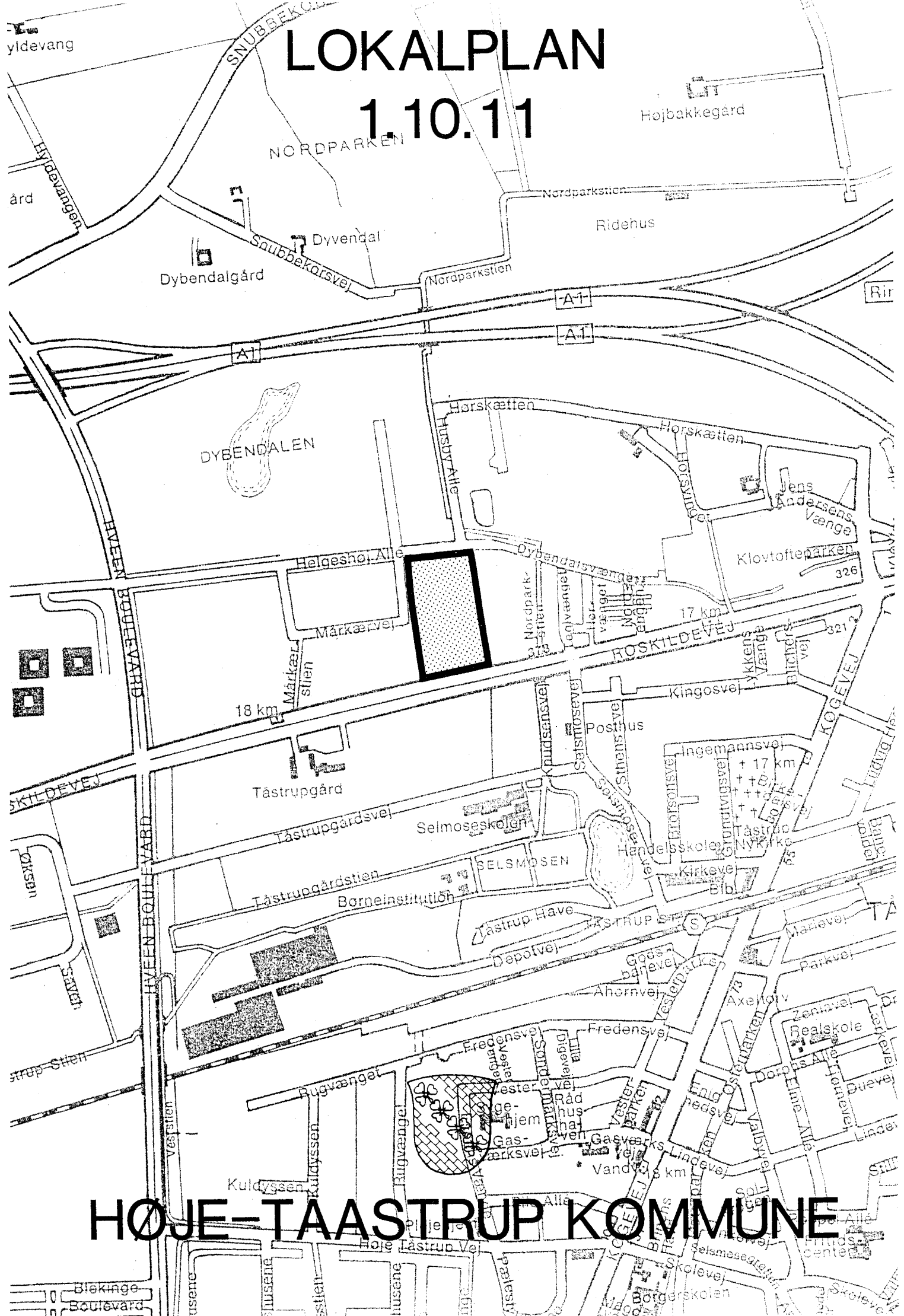
Taastrup

Erhvervsformål

04.09.1987

LOKALPLAN

1.10.11



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

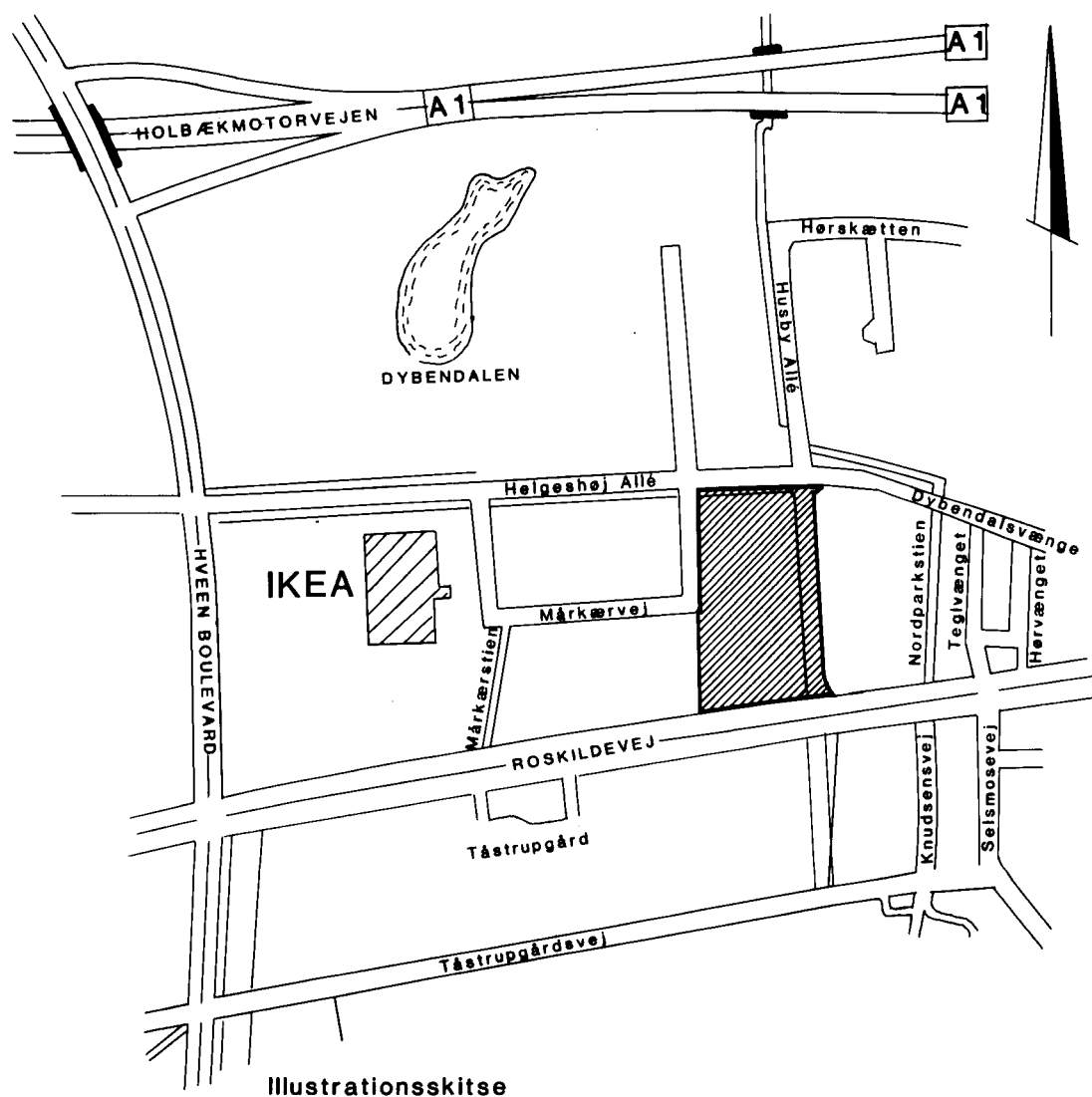
1.10.11

ERHVERVSOMRADE I KLOVTOFTE VED HUSBY ALLE

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 1.10.11.

Indledning: Lokalplan for et areal til erhvervsformål.



Hvor?

Arealet er beliggende i Klovtofte industriområde ved Roskildevej mellem Mårkærvej, Helgeshøj Allé og den projekterede forlængelse af Husby Allé.

Hvorfor?

Hensigten med at udarbejde en lokalplan er bl.a. at fortælle hvad et område må anvendes til, og hvordan veje, stier, bygninger, beplantning m.v. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan.

I dette tilfælde er lokalplanen udarbejdet for at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål i overensstemmelse med kommuneplanen og fastlægge omfanget af bebyggelse.

Endvidere er der i planen fastlagt bestemmelser om Husby Allé's forlængelse fra Helgeshøj Allé til Roskildevej.

Desuden er formålet med lokalplanen at ophæve den tidligere vedtagne lokalplan 1.10.8.

Borgernes indflydelse.

Intentionerne med kommuneplanloven er bl.a., at sikre borgerne indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner i en række situationer.

En lokalplan skal fremlægges som forslag i mindst 8 uger, og i denne periode er der mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag. Derefter kan planen vedtages endeligt af byrådet og træde i kraft.

Formål med redegørelse m.v.

I det følgende afsnit er der gjort rede for lokalplanens 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.

Planens indhold.

Det fastlægges, at der på det areal, der omfattes af planen kun må opføres og indrettes bebyggelse til erhvervsformål som industri- og værkstedsvirksomhed m.v. med tilhørende administration. Der fastsættes regler for hvor stor en del administration og lignende må udgøre af det samlede etageareal.

Bygninger må generelt ikke opføres med større højde end 8,5 m over terræn.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max. 40 som for industriområdet som helhed.

Det fastsættes, at tilkørsel til arealet kan ske fra Mårkærvej og fremtidige Husby Allé.

Som nævnt foran, indeholder planen også bestemmelser om den fremtidige forlængelse af Husby Allé. Vejen udlægges i en bredde af 22 m, idet der ved tilslutningen til Roskildevej sker en udvidelse til 32 m af hensyn til svingbaner.

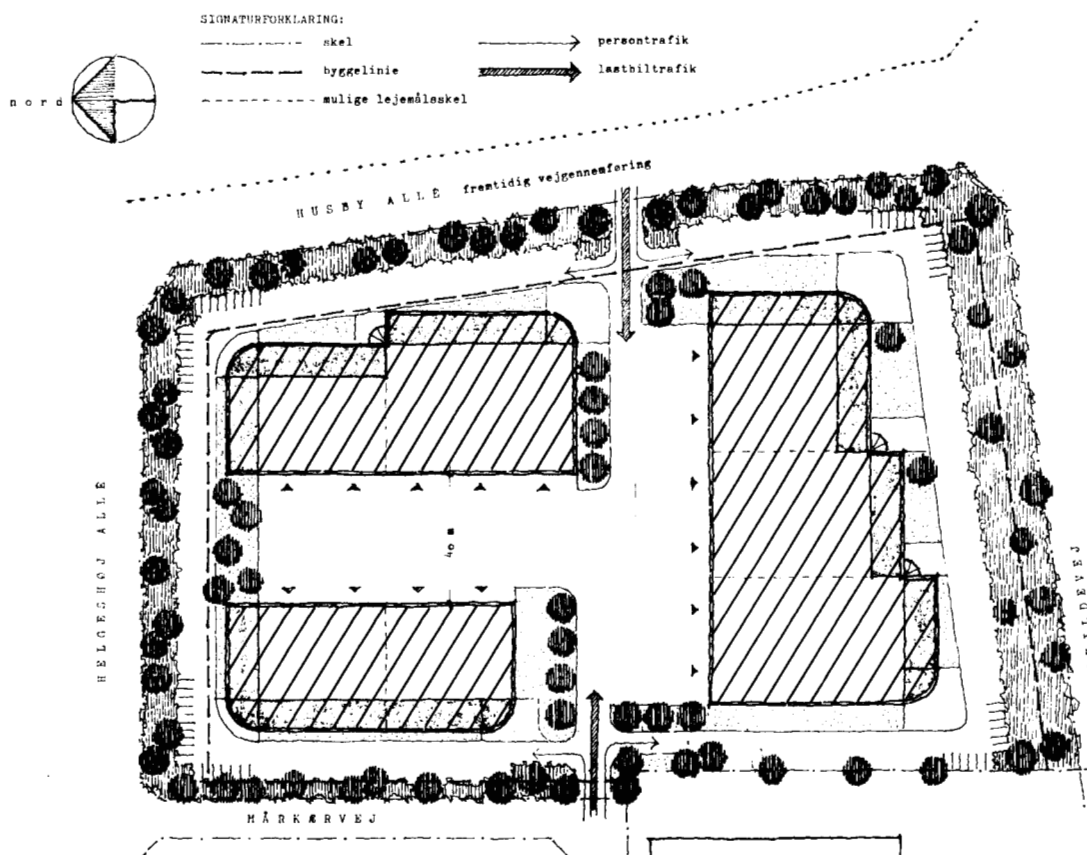
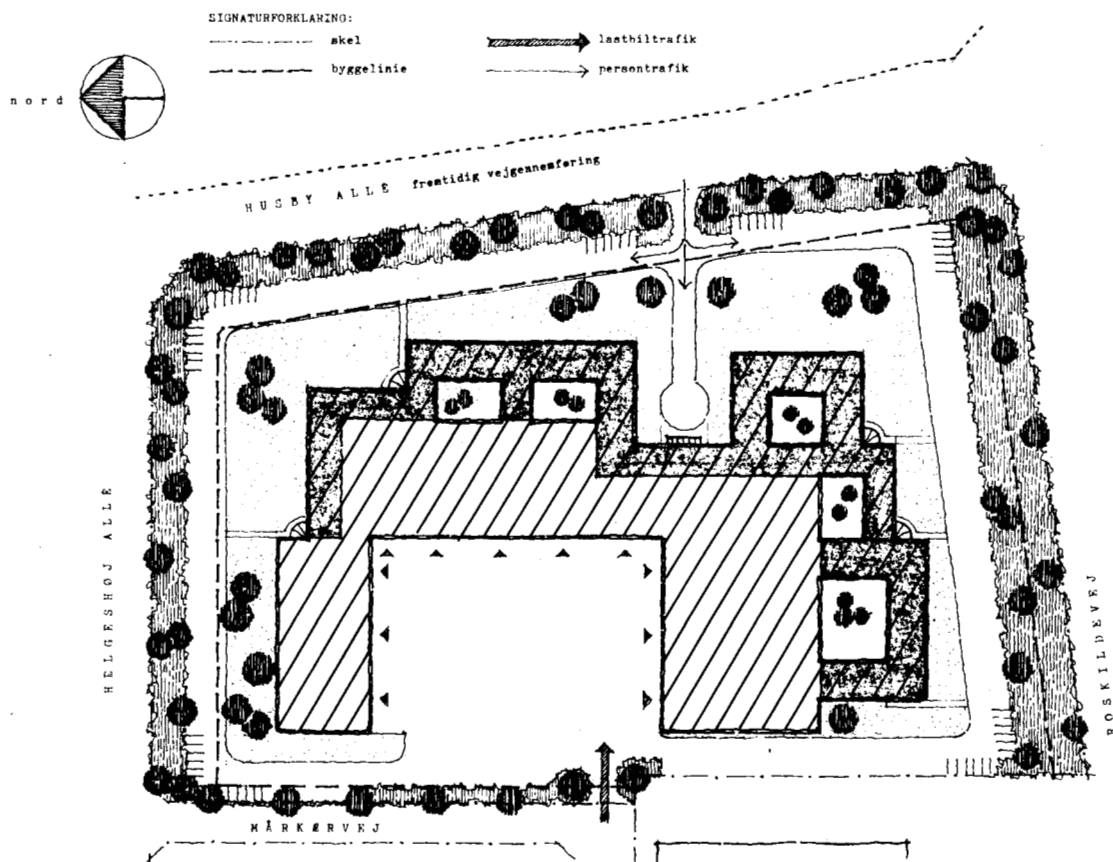


Forholdet til anden planlægning.

Arealet er i kommuneplanen udlagt til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, samt engroshandel). I kommuneplanens hovedstruktur er der peget på en mulig placering af et affaldsvarmeværk i Klovtofte erhvervsområde, uden at placeringen er nærmere defineret.

Den nordlige del af arealet har siden 1970 været omfattet af byplanvedtægt 1-10, der fastlægger en anvendelse magen til kommuneplanen blot med nogle andre byggeregler.

For den sydlige del af arealet vedtog byrådet i 1985 en lokalplan, der i overensstemmelse med kommuneplanen gav mulighed for opførelse af et affaldsvarmeværk. Da varmeværket ikke har kunnet opnå miljømæssig godkendelse, har lokalplanen ikke kunnet realiseres og den ophæves derfor nu.



Ovenfor er vist 2 skitser til hvordan arealet kan tænkes bebygget.

**Lokalplanens rets-
virkninger.**

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 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 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 1.10.11.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål

- at fastlægge den fremtidige anvendelse af område E til erhvervsformål
- at fastlægge bestemmelser om fremtidig bebyggelse, vejadgang m.v. for dette område, samt
- at fastlægge reservation af areal til den fremtidige vej Husby Allé med tilhørende byggelinier,
- at ophæve den tidligere vedtagne lokalplan 1.10.8.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 309/16-1-1 og omfatter matr. nr. 10 o Høje-Taastrup by, Taastrup-Valby samt alle parceller, der efter den 5. marts 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme. *)

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel, samt administration der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller til erhverv som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må ikke indrettes autoophug eller tilsvarende oplagspladser.

Der må ikke indrettes boliger i området.

*) Området er beliggende i byzone.

2. Inden for området som helhed må den del af etagearealet, der anvendes til administrations- og kontorformål højst udgøre 35 % af det samlede etageareal og for den enkelte virksomhed højst 50 % af etagearealet.

3. Inden for området kan opføres en transformerstation til områdets daglige forsyning, når den tilpasses den øvrige bebyggelse.

§ 4. Vejforhold.

1. Der udlægges areal til forlængelse af Husby Allé fra Helgeshøj Allé til Roskildevej, således som vist på kortbilag 309/16-1-1.

Udlægsbredden er 22 m, dog 32 m på en længde af 25 m nærmest Roskildevej. Udvidelsen fordeles ligeligt omkring vejens midterlinie, og sker over en strækning af 50 m.

2. Der må ikke være direkte adgang til Roskildevej og Helgeshøj Allé fra lokalplanens område.

Overkørsel til Husby Allé skal placeres i en afstand af mindst 75 m fra Roskildevej og mindst 20 m fra hjørneafskæringen ved Helgeshøj Allé.

Overkørsel til Mårkærvej skal placeres i en afstand af mindst 20 m fra Helgeshøj Allé.

3. Der kan etableres en overkørsel til Husby Allé fra området øst for vejen, såfremt den placeres mindst 75 m fra Roskildevej.

4. Der pålægges byggelinier som vist på kortbilag 309/16-1-1

Mårkærvej	5 m fra vejskel
Helgeshøj Allé	20 m fra vejskel
Husby Allé	31 m fra vejmidte.

Langs Roskildevej gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastlagte byggelinie, for tiden 25 m fra vejmidte.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal, der anvendes til administration, administrationslignende formål, personalefaciliteter og lignende. For den øvrige del af bebyggelsen, skal der indrettes p-pladser svarende til mindst 1 bilplads for hver 100 m² bruttoetageareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for område E må ikke overstige 40.

2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan).

3. Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og de i § 4, stk. 3, fastlagte byggelinier. Byggeliniearealerne skal beplantes i overensstemmelse med de på kortbilag 309/16-1-1 viste retningslinier og efter en af byrådet godkendt plan.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

2. Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Langs Roskildevej, Husby Allé og Helgeshøj Allé udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte. Beplantning skal ske efter en af byrådet godkendt plan, idet eksisterende beplantning så vidt muligt søges bevaret.

2. Der skal indrettes velbeliggende og velindrettede udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte. Opholdsarealernes

størrelse skal svare til mindst 10 % af bruttoetagearealet, dog 5 % af etagearealet til lager.

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

Bepantning på ubebyggede arealer må tilstræbes at omfatte danske træer og buske.

4. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse. Dog kan der indrettes en containerplads, når den hegnes med tæt hegn.

5. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må, i det omfang det ikke anvendes til beplantningsbælter, jf. stk. 1, kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsplads, dog under hensyn til § 5, stk. 3.

Enhver anvendelse af byggeliniearealet langs Roskildevej kræver tilladelse fra Københavns Amtskommune.

§ 8. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.

1. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 7, stk. 1, nævnte beplantningsbælter.

§ 9. Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplan.

Den den 30. december 1969 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt 1-10 ophæves for den del af området som omfattes af nærværende lokalplan, ligeledes ophæves den af byrådet den 20. august 1985 vedtagne lokalplan 1.10.8.

Vedtagelsespåtegning.

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 16. juni 1987.

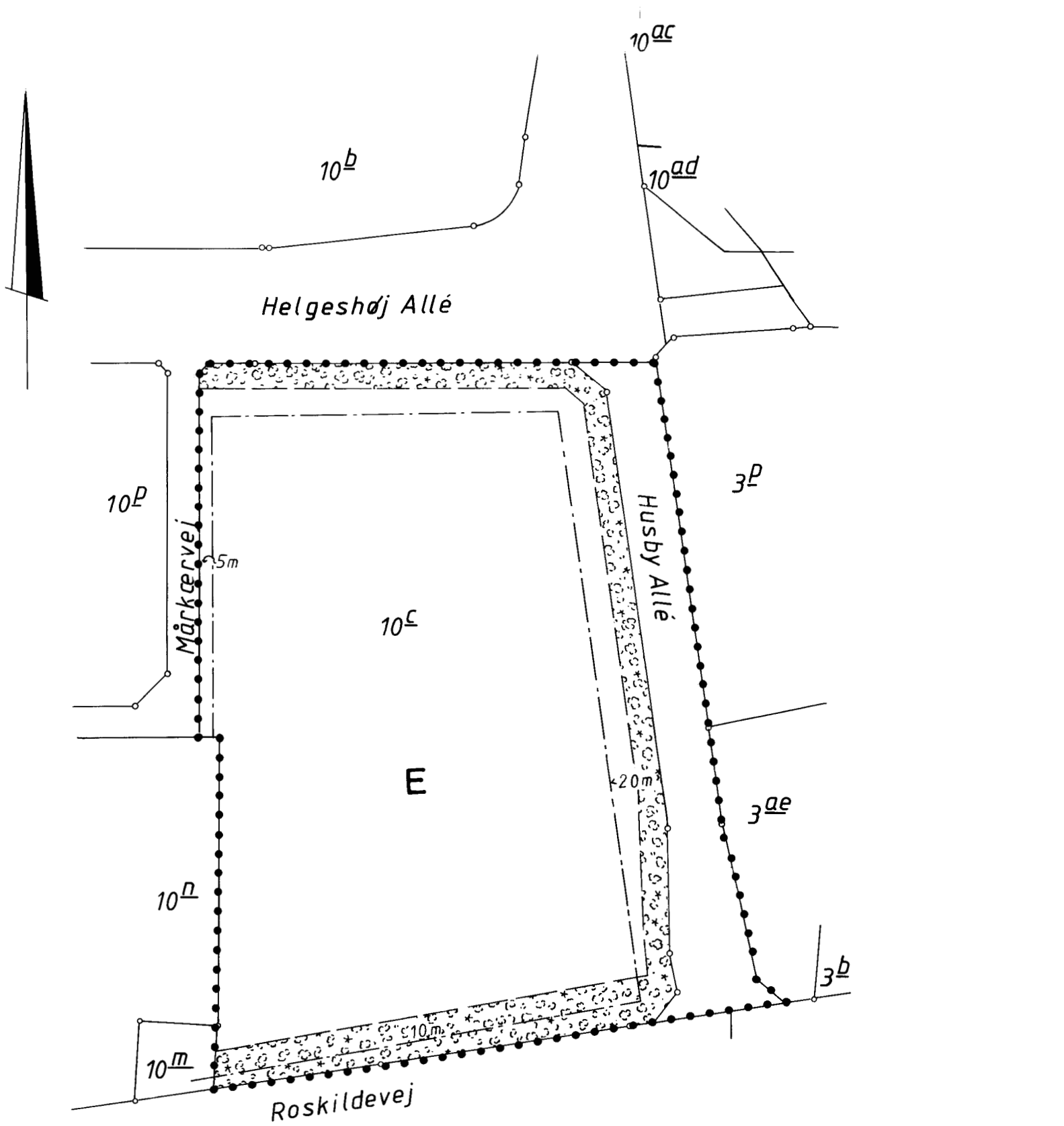
Anders Bak
borgmester

/

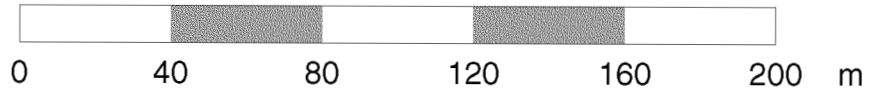
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 4.9.1987 16694
Retten i Tåstrup
Lyst.Akt. S nr. 416.


Kirsten Jeppesen
o.ass.



- Lokalplangrænse
- — — Byggelinie
- Beplantningsbælte
- E Erhvervsområde



Del af Høje-Tåstrup by, Tåstrup-Nykirke

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 1.10.11 Matrikelplan	
Målførhoid	Konstr.
1:2000	Tegn. Hads. 87 E. Ko Gask. fil af ledningen
Tegn. nr.	Repr. dato
309/16-1-1	
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af	

Matrikelbetegnelserne er à jour pr. 5. marts 1987