



Lokalplan nr. 4.16

Et område syd for jernbanen, øst for Brandhøjgårdsvej og nord for idrætsparken

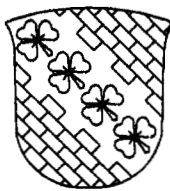
Hedehusene/Fløng

Boligformål og erhvervsformål

09.01.1981

LOKALPLAN

4.16



Høje-Taastrup Kommune

LOKALPLAN

4.16

OMRÅDET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE SYD, BEGRÆNSET AF JERNBANEN, HOVEDGADEN, BRANDHØJGARDSVEJ, DEN PLANLAGTE NYE IDRÆTSPARK OG DEN PROJEKTEREDE VEJ SEJLBJERG.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.16 omfatter et område i Hedehusene syd for jernbanen og Hovedgaden, begrænset af Brandhøjgårdsvej mod vest, den fremtidige Hedehusene Idrætspark mod syd, og af den projekterede vej Sejlbjerg mod øst.

Forholdet til anden planlægning.

I § 15-rammerne for Høje-Taastrup kommune hedder det bl.a., at en lokalplan skal sikre,

at område nr. 1's anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, varmecentral og liggende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne,

at område nr. 54's anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,

at område nr. 81's anvendelse fastlægges til produktionserhverv, og at der ikke åbnes mulighed for, at der ud over den til de enkelte virksomheder hørende administration m.v. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

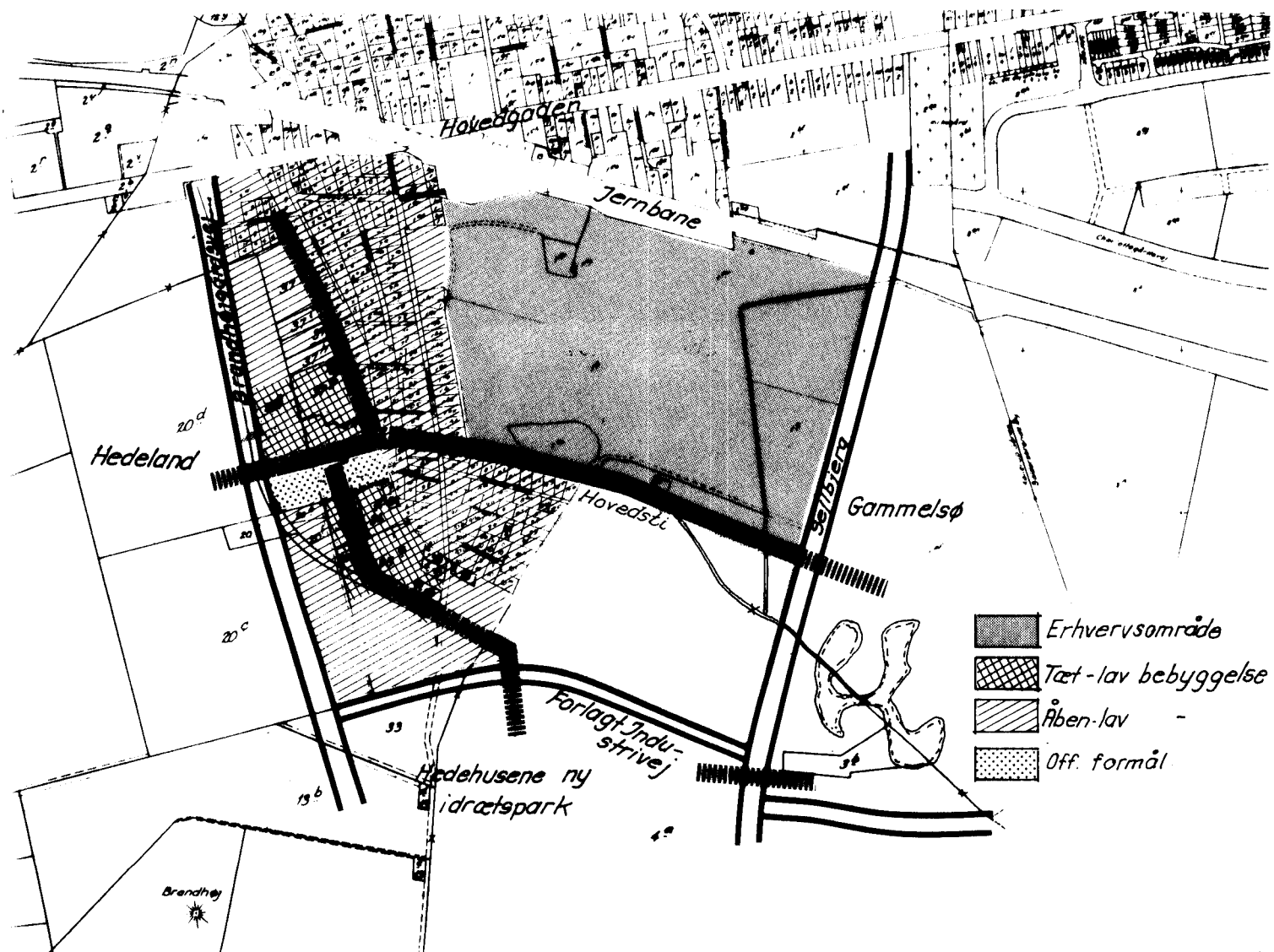
Den foreliggende lokalplan 4.16 der omfatter de nævnte områder, indeholder bestemmelser der sikre de angivne formål.

Uden for planens område, men direkte eller indirekte af betydning for planens udformning, er planerne om det rekreative område Hedeland vest for det område planen omfatter og Hedehusene ny idrætspark syd for planens område.

I de aktuelle udbygningsplaner for børneinstitutioner i Høje-Taastrup kommune er der ikke planlagt placeret nogen institution i det område planen omfatter, men er reserveret et areal, såfremt der senere skulle opstå et behov.

Ved fastlæggelse af kapaciteten af de eksisterende og projekterede skoler i Hedehusene bysamfund, er der taget hensyn til den udbygning, som lokalplanen giver mulighed for.

Tilsvarende er der ved udbygning af vand- og kloakforsyninger taget hensyn til denne udbygning af byområdet.



Lokalplanen indeholder bestemmelser om, hvorledes den fremtidige udnyttelse skal være af de forskellige områder planen omfatter, og hvorledes områdets fremtidige trafikbetjening skal være. Illustrationsskitzen viser forslaget hovedtræk. Det kan nævnes,

at med planens gennemførelse vil al biltrafik til erhvervsområdet blive ledet uden om det eksisterende og fremtidige boligområde, og ligeledes kan nævnes, at den tidligere diskuterede vejoplægning ved Mejerivej/Nyvej/Reerslevvej ikke gennemføres, idet der forudsættes fuld tilslutning mellem Reerslevvej og Hovedgaden.

Lokalplanen indeholder desuden rammebestemmelser for, hvor meget der må bygges inden for de forskellige områder.

Foruden at give mulighed for en udbygning kan hovedformålet med planens indhold kort beskrives som grundlag for en lempelig trafiksanering af det allerede bebyggede område og en klarere adskillelse mellem områderne til bolig og erhverv.

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.

Kommunalebestyrelsen 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.

Det område, der omfattes af lokalplanens § 8, udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32, under visse forudsætninger, kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at en del af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

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 4.16 for et område i 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 af planen omfattede område til erhvervsformål og boligformål,
- at fastlægge områdets fremtidige hovedstruktur med hensyn til afgrænsninger mellem de forskellige anvendelsesområder og adgangsf forhold, samt
- at fastlægge rammebestemmelserne for bebyggelsens omfang m.v.

§ 2. *Lokalplanens område og zonebestemmelser.*

1. Lokalplanen afgrænser som vist på vedhæftede kortbilag 1111/1-1-1 og omfatter følgende matr. nr.e
 - del af 4 a Truelstrup Mark, Reerslev sogn,
 - del af 20 c, del af 20 d, 20 e, 20 f, 20 g, del af 20 h,
 - del af 33, 34,
 - 35 a, 35 b, 35 c, 35 d, 35 e, 35 f,
 - 36 a, 36 c, 36 d, 36 f,
 - 37 a, 37 e, 37 f, 37 h, 37 i, 37 k og
 - 50alle af Reerslev by og sogn.

del af 1 b, 1 l, 1 n, 1 s,
 1 aq, 1 as, 1 au, 1 az, 1 æ, 1 ø,
 1 ba, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bi, 1 bk, 1 bp, 1 bs,
 1 dz,
 del af 1 hn,
 1 mt,
 1 nø,
 1 oe, 1 ou,
 del af 1 pf, 1 pr, 1 pv, 1 py, 1 px, 1 qd,
 4 d, del af 4 e, 4 g, 4 h, 4 i, 4 l, 4 n, 4 o, 4 p,
 4 q, 4 r, 4 ø,
 4 af, 4 an,
 5 b, 5 c, 5 d, 5 e, 5 f, 5 g, 5 h, 5 i, 5 k, 5 l,
 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 r, 5 s, 5 t, 5 u, 5 v,
 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø,
 5 aa, 5 ac, 5 ad, 5 af, 5 ak, 5 al,
 6 a, 6 b, 6 d, 6 e, 6 f, 6 h, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m,
 6 n, 6 o, 6 p, 6 q, 6 r, 6 s, 6 t, 6 u, 6 v, 6 x,
 6 y, 6 z, 6 æ, 6 ø,
 6 aa,
 7 a, 7 d, 7 e, 7 f, 7 g, 7 h, 7 i, 7 l, 7 m, 7 n,
 7 o, 7 p, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 x, 7 z,
 7 æ, 7 ø,
 7 aa, 7 ab,
 8 b, 8 c, 8 d, 8 e, 8 f, 8 g, 8 h, 8 i, 8 k, 8 l,
 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x,
 8 z, 8 æ, 8 ø,
 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ah,
 9 e, 9 f, 9 g, 9 h, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o,
 9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 u, 9 x, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 ø,
 9 ab, 9 ad, 9 af, 9 ag, 9 ai,

10 b, 10 c, 10 d, 10 e, 10 f, 10 g, 10 h, 10 i, 10 m, 10 n,
10 o, 10 p, 10 q, 10 r, 10 s, 10 t, 10 u, 10 v, 10 x, 10 y,
10 ab

alle af Kallerup Gårde, Hedehusene sogn,
samt alle parceller der efter den 20. marts 1978 udstykkes
fra de nævnte ejendomme.

2. Lokalplanens område opdeles i områderne
Bh 1 til boligbebyggelse, åben og lav
Bh 2 til boligbebyggelse, åben og lav
Bh 3 til boligbebyggelse, tæt og lav
E til erhvervsformål
O1 til offentligt formål
O2 til offentligt formål
som vist på kortbilaget.

3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område, der er omfattet af ejendommene under Truelstrup Mark, Reerslev sogn, og Reerslev by og sogn, fra landzone til byzone.

§ 3. *Delområde Bh 1,
områdets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

at virksomheden drives af den der beboer den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendommen ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Der er med disse virksomheder tænkt på mindre butikker til områdets daglige forsyning. Ejendommene må i øvrigt ikke bebygtes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

4. Inden for den del af området, der er beliggende nord for Mejerivej/Reerslevvej/Godsbanevej, kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse indrettes bebyggelse til erhverv som butikker, kontorer, klinikker og mindre værksteder i tilnytning til butikker samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området. Ligeledes kan den på matr. nr. 4 d m.fl. eksisterende mejerivirksomhed fortsætte.

Der må ikke inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som egentligt værksteds-, fabriktions- eller vognmandsvirksomhed.

§ 4. *Delområde Bh 2,
områdets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

§ 5. *Delområde Bh 3,
områdets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende, tæt, lav bebyggelse.
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

§ 6. *Fælles bestemmelser for
område Bh 1, Bh 2, Bh 3.*

1. Inden for hvert af delområderne kan der opføres eller indrettes bebyggelse, som er fælles for områdets beboere, såsom varmecentral og bygninger til fælles formål.
2. Inden for planens område kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 7. *Delområde E, om-
rådets anvendelse.*

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. Miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som 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. Der må inden for området ikke opføres eller indrettes bebyggelse til kontorer og lignende, ud over den til den enkelte virksomhed hørende administration.
4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 8. *Delområde 01 og 02,
områdets anvendelse.*

1. Området 01 må kun anvendes til offentlige formål til en evt. børneinstitution, til grønt område, til leg og lignende rekreative anlæg.
2. Område 02 må kun anvendes til offentligt formål - luftfyr - i overensstemmelse med den hidtidige anvendelse.

§ 9. *Område Bh 1 og Bh 2,
områdes udstykning.*

1. Grunde må ikke udstykkkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal), og med en bredde, der er mindre end 20 m.
2. Inden for område Bh 2 skal ved udstykning mindst 10 % af arealet inden for hvert delområde udlægges og anvendes til større samlede og hensigtsmæssige friarealer fælles for området. Dette fællesareal skal udlægges forud for udstykning af de under pkt. 1 angivne grunde.
3. Udstykning inden for område Bh 2 må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 10. *Område Bh 3, om-
rådets udstykning.*

1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 500 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal). Af den fastsatte mindstegrundstørrelse skal mindst 100 m² og højst 200 m² udlægges som et eller flere samlede og hensigtsmæssige fællesarealer for områdets beboere.
2. Udstykning inden for området må ikke finde sted før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 11. *Område E, områ-
dets udstykning.*

1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.500 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal).
2. Udstykning må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 12. *Vej- og stiforhold.*

1. Udlæg af nye veje m.m.
 - 1.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen V1 - V2 ("forlagt Industrivej")	i en bredde af 18,5 m
Vejen V3 - V4 (Sejlbjerg)	i en bredde af 32 m
Stien S1 - S2	i en bredde af 7 m

Stien S3 - S4	i en bredde af 7 m
Stien S5 - S6 ^{x)}	i en bredde af 5 m, dog 3 m inden for område Bh 1.
Stien S9 - S10	i en bredde af 5 m.

- 1.2. Der udlægges areal til udvidelse og forlægning af Brandhøjgårdsvej, således at vejen får en bredde af 32 m. Udvidelsesarealet skal udlægges således, at vejen udvides 3 m mod øst og resten langs vejens vestside.
- 1.3. Nye mindre veje og stier ud over de ovenfor nævnte skal for vejenes vedkommende udlægges i en bredde af mindst 12 m i erhvervsområdet og stier skal udlægges i en bredde af mindst 3 m. Den endelige beliggenhed vil blive fastlagt i forbindelse med de i § 11 nævnte udstykningsplaner og supplerende bebyggelsesplaner.
- For boligområderne vil størrelse og beliggenhed af mindre nye veje og stier blive fastlagt i forbindelse med de supplerende lokalplaner.
- 1.4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende veje afskæres.
- 1.5. Der skal etableres niveaufri skæring mellem Vejen V1 - V2 og Stien S3 - S4 og mellem Vejene V3 - V4 og V5 - V6 og Stien S1 - S2.

^{x)} Stiens endelige placering ved tilslutning til den eksisterende vejret ved Mejerivej vil blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

- 1.6. Til vejene V1 - V2, V3 - V4 og V5 - V6 må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 1.7. Vejadgang til boligområderne må kun ske i princippet som vist på kortet nemlig:
- a. fra Hovedgaden ved Reerslevvej,
 - b. fra Brandhøjgårdsvej ved Mejerivej og indtil 4 nye tilslutninger med en indbyrdes afstand af mindst 120 m, og således at højst 2 tilslutninger placeres syd for Stien S1 - S2 og
 - c. fra "forlagt Industrivej" ved Reerslevvej.

De nye boligområder Bh 2 og Bh 3 skal vejbetjenes af de ovenfor nævnte nye tilslutninger til Brandhøjgårdsvej eller den sydlige del af Reerslevvej uden benyttelse af eksisterende mindre veje.

- 1.8. Vejadgang til erhvervsområdet må kun ske fra Sejlbjerg ved skellet mellem matr. nr. 1 b og 1 br for arealet nord for Stien S1 - S2.

- 1.9. Brandhøjgårdsvej vil blive nedlagt på strækningen fra Reerslevvej til skæringen med Stien S1 - S2 og opretholdt som sti på en del af strækningen.

Industrivej vil blive nedlagt som vej og delvis opretholdt som sti på strækningen fra Reerslevvej til vestgrænsen af den østlige del af matr. nr. 1 hm Kallerup Gårde.

Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

2. Byggelinier.

2.1. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kort.

Vejen V1 - V2 15 m

Vejen V3 - V4 30 m

Vejen V5 - V6 20 m

Stien S1 - S2 5 m

Langs Hovedgaden gælder de til enhver tid af vejmyndigheden fastlagte byggelinier, p.t. 20 m fra vejmidte.

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

§ 13. *Sporanlæg.*

Der udlægges areal til et evt. industrispor med en placering i principperne som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 14. *Område Bh 1, Bh 2, Bh 3. Bebyggelsens omfang og placering.*

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. I område Bh 3 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 beregnet af den i § 10 fastsatte mindstegrundstørrelse inden for hvervt af de delområder, der vil blive omfattet af fælles bebyggelsesplaner.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
4. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
5. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45° .
6. Opførelse af ny bebyggelse inden for område Bh 3 må ikke finde sted før en retningsgivende bebyggelsesplan er fastlagt i en supplerende lokalplan, jf. stk. 2 og § 10, stk. 2.

§ 15. *Område E. Bebyggelsens omfang og placering.*

1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder

evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

2. Intet punkt af en bygning ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.
3. Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og byggelinie. Arealet mellem byggelinie og vejskel langs Vejene V1 - V2 og V3 - V4 skal beplantes i et omfang som fremgår af planen og må i øvrigt ikke anvendes til parkering eller til oplag.
4. Opførelse af ny bebyggelse må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 16. *Område 01. Bebyggelses omfang og placering.*

1. Kun på den del af området der er beliggende vest for Stien S3 - S4 må der opføres egentlig bebyggelse.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
3. Bygninger må kun opføres med 1 etage.

§ 17. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

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

§ 18. *Område Bh 1, Bh 2, Bh 3,
01, 02. Ubebyggede arealer.*

1. Inden for område Bh 2 skal mindst 10 % af området udlægges og anlægges som fælles opholdsareal for området, jf. § 9.
2. Inden for område Bh 3 skal mindst 20 % af nettogrundarealerne udlægges og anlægges som fællesareal for områdets beboere, jf. § 10.
3. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.
4. Langs Brandhøjgårdsvej og "forlagt Industrivej" udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte. Arten af beplantning vil blive fastlagt i den tidligere nævnte supplerende lokalplan.

§ 19. *Område E. Ubebyggede arealer.*

1. Langs "forlagt Industrivej" og Sejlbjerg udlægges et 10 m henholdsvis et 20 m bredt beplantningsbælte. Arten af beplantning vil blive fastlagt i de supplerende lokalplaner.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller liggende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
3. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
4. Arealet mellem byggelinie og Sejlbjerg må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde.

5. Langs områdets vestgrænse udlægges et 15 m bredt areal til beplantningsbælter som vist på kortbilaget. Arten af beplantningen vil blive fastlagt i de supplerende lokalplaner, der skal udarbejdes.

§ 20. *Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.*

1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fællesarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 18, stk. 1 og 2.
2. Samtlige nye boliger inden for hvert af delområderne. Bh 3 skal tilsluttes 1 fælles varmforsyningsanlæg.

Samtlige nye boliger inden for hvert af delområderne Bh 2 og Bh 3 skal tilsluttes fælles antenneanlæg.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

Forsyningsanlæggene kan evt. være fælles for alle delområder og behøver ikke nødvendigvis at ligge inden for planens område.

3. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 18, stk. 4 og § 19, stk. 1 og 5 nævnte afskærmningsforanstaltninger bestående af beplantningsbælter.

§ 21. *Grundejerforening.*

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for hvert af de 4 delområder Bh 2 og Bh 3.

2. Grundejerforeningerne skal oprettes senest, når 50 % af de udstykkede grunde inden for delområdet er solgt.
3. Grundejerforeningen skal forestå etablering drift og vedligeholdelse af de i § 18, stk. 1 og 2 og § 20, stk. 1 og 2 nævnte fællesarealer og -anlæg.
4. Grundejerforeningernes vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
5. Efter krav fra kommunalbestyrelsen skal de 4 grundejerforeninger sammensluttet, såfremt kommunalbestyrelsen finder det hensigtsmæssigt.

*§ 22. Dispensation fra
andre myndigheder.*

Fredningsnævnet har den 21. januar 1977 afsagt kendelse om at nævnet vil være sindet at meddele dispensation fra friholdelseslinien i henhold til naturfredningsloven, således at der kan opføres bebyggelse i en afstand af 30 m fra vestlige vejside af Sejlbjerg.

Vedtægtespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse,
den 12. april 1978.

P.k.v.

Per Søndergaard Sørensen
borgmester

/
Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup Byråd, den 11. oktober 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 Byråd, den 9. november 1978.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen 9.1.1979 00864.

Retten i Tåstrup. Lyst.Akt. BE nr. 367.

Lyst på hele de af lokalplanen omfattede matr. nr.e samt på matr. nr.e 35 *g*-35 *p* der den 3.1.1979 er udstykket fra matr. nr. 35 *a*.

O. Ulrichsen
fm.

Omstående lokalplan 4.16 begæres i medfør af § 30 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) tinglyst på matr. nr. 1 kp Kallerup Gårde, Hedehusene.

Høje-Taastrup byråd, den 16.9.1982

Ebbe Korvin
borgmester

/

Claudio Pannicelli
vicestadsingeniør

Indført i dagbogen 24.9.1982 20118

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt BE nr. 255.

L. Jespersen
o.ass.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og § 31 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 og senere) begæres bestemmelserne vedrørende vejadgang mellem matr. nr. 1 b og 1 br Kallerup Gårde, Hedehusene, i § 12, stk. 1.8 i foranstående lokalplan 4.16 aflyst, samt at ovennævnte bestemmelser vedrørende vejadgang bliver tinglyst på matr. nr. 1 b og 1 pr Kallerup Gårde, Hedehusene.

Høje-Taastrup byråd, den 23. august 1983.

Laur. Christensen
borgmester

/

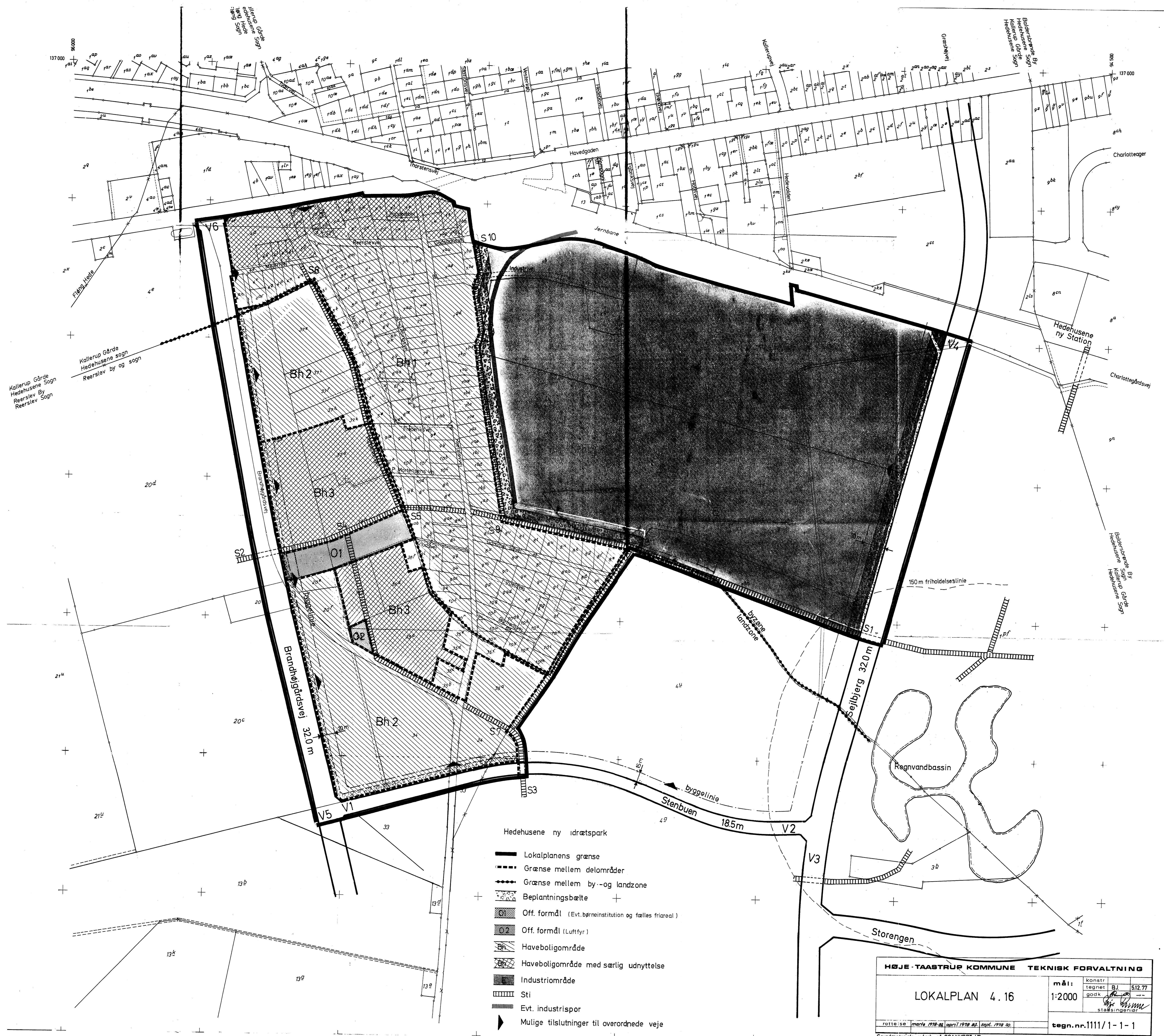
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 25.8.1983 21145

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. BE nr. 255.

L. Jespersen
oass.



- Hedehusene ny idrætspark
- Lokalplanens grænse
 - - - Grænse mellem delområder
 - · - · Grænse mellem by- og landzone
 - ▨ Beplantningsbælte
 - ▩ Off. formål (Evt. børneinstitution og fælles friareal)
 - ▩ Off. formål (Luftfyr)
 - ▨ Haveboligområde
 - ▨ Haveboligområde med særlig udnyttelse
 - ▩ Industriområde
 - ▩ Sti
 - ▩ Evt. industrispor
 - ▶ Mulige tilslutninger til overordnede veje

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 4.16		mål:	Konstr. BJ 512.77
		1:2000	godk. [Signature] stadsingeniør
rute se: marts 1978-81 april 1978-81 sept. 1978-81		tegn.nr. 1111/1-1-1	

