



Lokalplan nr. 4.18.10

Vesterkøb 8

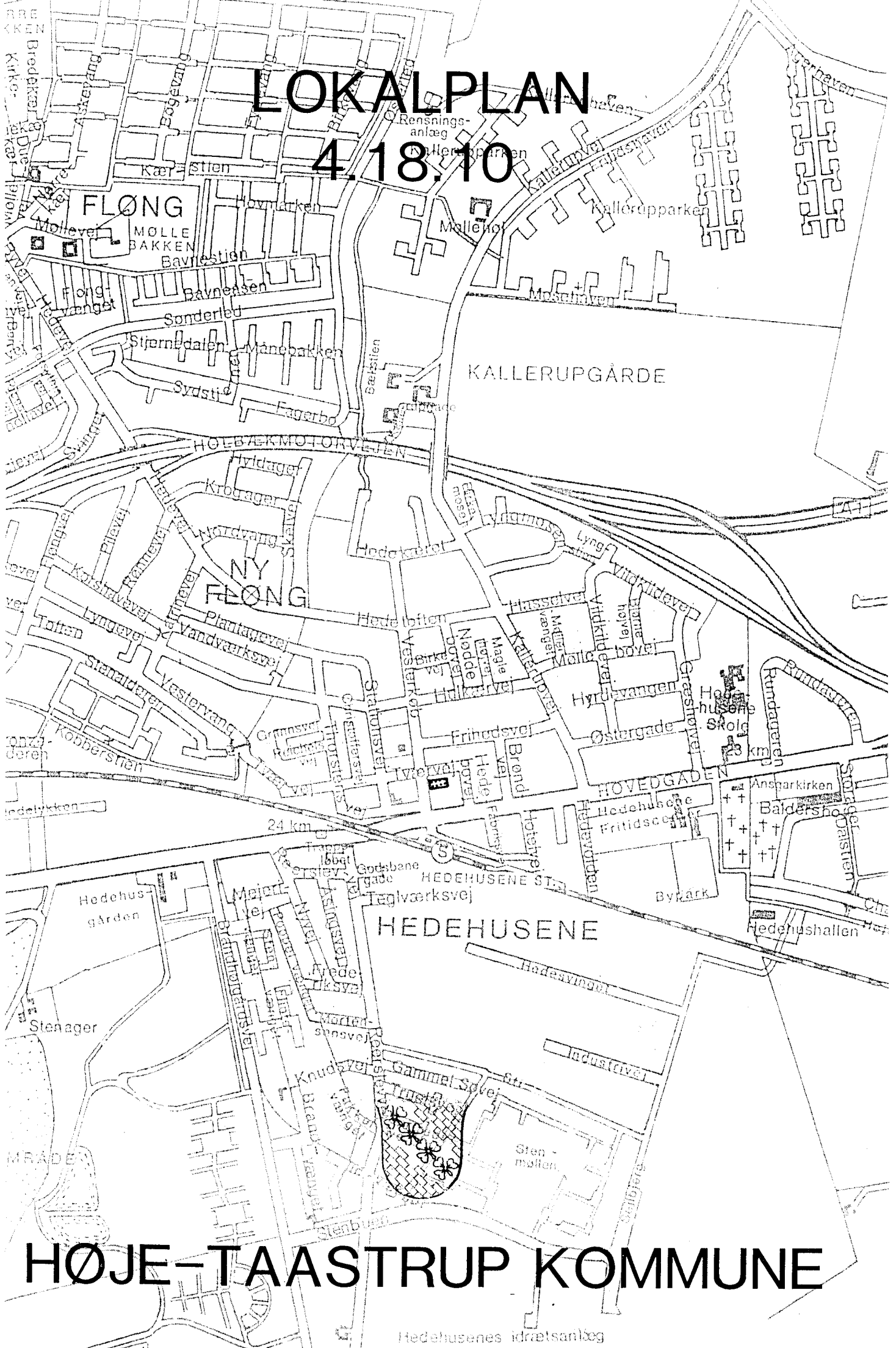
Hedehusene/Fløng

Etageboligbebyggelse, liberalt erhverv, udvalgsvarer

17.04.1990

LOKALPLAN

4.18.10



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Høje-Taastrup idrætsanlæg

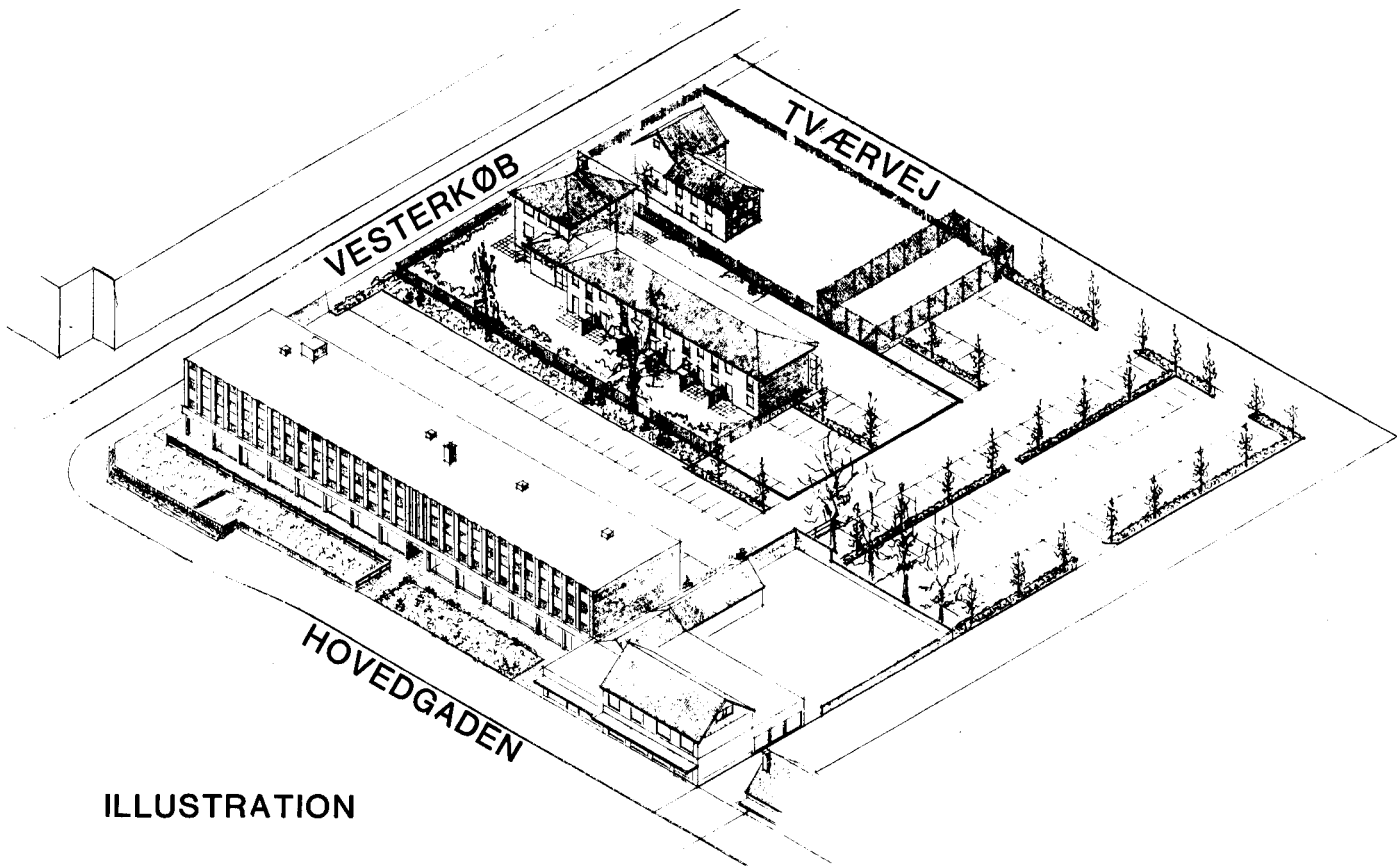
HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 4.18.10

For et område beliggende Vesterkøb 8
i Hedehusene

Redegørelse, lokalplan 4.18.10.

- Beliggenhed.** Lokalplanområdet er beliggende i Hedehusene, øst for Vesterkøb, lige nord for Hovedgaden.
- Indledning.** Lokalplanen tilvejebringes for at fastlægge områdets anvendelse og udnyttelse samt placering, omfang og udseende af bebyggelse og beplantning m.m.
- Inden byrådet kan vedtage planen endeligt, skal den i 8 uger være offentligt fremlagt, så berørte borgere og andre interesserede har mulighed for at fremkomme med indsigelse eller ændringsforslag.
- Planens formål.** Planen skal muliggøre, at området bebygges så der ikke opstår for store huller ud mod Vesterkøb og gadens nuværende karakter i princippet bevares på dette sted. Samtidig skal den sikre, at områdets p-pladser udnyttes bedst muligt, således at bebyggelsens p-pladser samordnes med den offentlige parkeringsplads og andre tilgrænsende private pladser.
- Planens indhold.** Området udlægges til etageboligbebyggelse i to etager; med mulighed for erhverv i stueetagen i den del af bebyggelsen der vender mod Vesterkøb. Planen forudsætter at det eksisterende hus Vesterkøb 8 bevares, men med en ny tilbygning mod øst.
- Det mindre hus i den østlig del af området nedrives.
- Bebyggelsesprocenten for området som helhed bliver ca. 50
- Der bliver tilkørsel til ejendommens p-arealer over den østligt beliggende offentlige parkeringsplads.



ILLUSTRATION

Historie.

Der ligger to huse indenfor lokalplanens område.

Det mest kendte er nok SID's fagforeningshus beliggende ud til Vesterkøb. Det blev opført i 1935 af det daværende "Arbejdsmandenes Fagforenings Hedehusafdeling" og blev fra start anvendt til kontorer og beboelse. Huset er tegnet af arkitekt Frederik Appel med senere tilbygning i 1972 af arkitekt Huulbæk Andersen.

Det mindre hus i områdets østlige del er opført i 1927. Det har fra start været brugt til bolig. Efter anden verdenskrig etablerede der sig forskellige virksomheder på ejendommen, bl.a. furagehandel samt fabrikker til fremstilling af rørvæv, halmmåtter, betonvarer og sidst træbearbejdning. Huset har i den periode været anvendt til kontorer m.m. I 1964 købte kommunen ejendommen. En brand raserede samme år området. De fleste bygninger blev revet ned, og der blev anlagt offentlig parkeringsplads. Det lille hus fik dog lov at blive stående. Først blev det benyttet til bolig for kommunens vejmand siden i 1983 fik cykelklubben det til klubhus.

Forholdet til anden planlægning.

Området er omfattet af byplanvedtægt 4-18 og udlægges her til parkeringsområde for Hovedgadens forretninger. Byplanvedtægtens bestemmelser afløses ved lokalplanens vedtagelse af bestemmelserne i denne. I kommuneplanens ramme 359 udlægges området til bolig- og centerformål. Rammebestemmelserne angiver en maximal bebyggelsesprocent på 50, men i højst 1 1/2 etage. Vedtagelsen af lokalplan 4.18.10 vil derfor forudsætte et tillæg til kommuneplanen, så bebyggelsen kan opføres i 2 etager.

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 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.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlig karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

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.

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 4.18.10.

Lokalplan 4.18.10 omfatter et område beliggende i Hedehusene ved Vesterkøb lige nord for Hovedgaden.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge de fysiske rammer for en ny etageboligbebyggelse.
- at sikre at bebyggelsens parkering samordnes med det offentlige parkeringsareal.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 440/12-1-1 og omfatter matr. nr. 1 ga samt del af 1 cø begge Kallerup Gårde, Hedehusene.
2. Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til etageboligformål.

I bebyggelsens stueetage kan etableres butikker og liberalt erhverv. Dog ikke til dagligvarehandel, døgnkiosk og handel med automobiler eller til formål som byrådet skønner er til gene for beboerne og færdselen i området.

2. Erhvervsdelen kan kun etableres samtidig med områdets udnyttelse til boligformål og må kun indrettes i den del af bebyggelsen som vender mod Vesterkøb. Erhvervsarealet må højst udgøre et areal der svarer til stueetagen i den nuværende bebyggelse.
3. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
4. I den nuværende bebyggelses kælderetage vil der være mulighed for at indrette lokaler til foreningsaktiviteter af lokal karakter efter byrådets nærmere godkendelse.

- § 4. Udstykning.** Eksisterende parceller indenfor lokalplanområdet skal sammatrikuleres før der bygges.
- Lokalplanområdet kan ikke udstykkes i mindre parceller.
- § 5. Vej- og parkeringsforhold.**
1. Lokalplanområdet må ikke have tilkørsel fra Vesterkøb.
 2. Områdets parkering skal så vidt muligt integreres i det offentlige p-areal. Parkeringsplan skal godkendes af byrådet.
 3. Der skal indenfor området etableres mindst 17 p-pladser. Dog mindst en pr. bolig og 1 pr. 40 m² erhvervsetageareal.
- § 6. Bebyggelses omfang og placering.**
1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50. Kælderlokaler med loft beliggende mindre end 1.10 meter over terræn skal dog ikke medregnes.
 2. Ejendommen skal bebygges således at den fremtræder som en del af gadefacaden mod Vesterkøb.
 3. Der må ikke bygges nærmere vej- og nabo-skel end 2,5 meter. Byggelovgivningens bestemmelser om afstand til skel er i øvrigt gældende.
 4. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager.
 5. Ingen del af bebyggelsens tag eller facade må være over 8,5 meter høj.
- § 7. Bebyggelses ydre fremtræden.**
1. Det oprindelige hus mod Vesterkøb skal indgå i bebyggelsen.
 2. Bygninger skal forsynes med saddeltag. Der må ikke anvendes blanke eller skinnende tagmaterialer. (Småskure m.m. kan have fladt tag.)
 3. Facader skal opføres i teglmaterialer. (Småskure m.m. kan dog opføres i træ).

4. Ny bebyggelse skal harmonere med den eksisterende bebyggelse hvad angår materialer i farver og proportioner. Der skal således overvejende anvendes fagedelte vinduer m.m.
5. Bygningers udseende, materialer og farver skal i alle tilfælde godkendes af byrådet.
6. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde godkende, at bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden fraviges, hvor dette er nødvendigt for at forsyne en eller flere bygninger med vedvarende energi.

§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning.

1. Beplantning og hegning mod naboskel skal ske efter en af byrådet godkendt plan.
2. Området skal fremtræde pænt og ryddeligt. Der må ikke henstå uindregistrerede biler eller lignende.
3. Der må ikke i området henstilles lastbiler o.l. med over 3500 kg. egenvægt.
4. Der skal etableres velbeliggende opholdsareal svarende til mindst 100% af bolig-etageareal og 20% af øvrige etageareal.
5. Der skal etableres plads til stativer, container m.v. til affalds- og genbrugsindsamling.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. Samtlige nye boliger i bebyggelsen skal tilsluttes et fælles radio/TV-antenneanlæg, der godkendes af byrådet.

Der må ikke privat opsættes udvendige radio- og TV-antenner.
2. Bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmesystemet.
3. Bebyggelsen skal tilsluttes Hedehusene østre vandværk.
4. Bebyggelsen skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagelse af ny bebyggelse.

Før ny bebyggelse kan tages i brug skal:

1. Den i § 8, stk. 1, nævnte beplantning være etableret.
2. Bebyggelsen være tilsluttet de i § 9, stk. 2 og 3 nævnte forsyningsanlæg.
3. De i § 5, stk. 2 og 3 nævnte p-pladser være anlagt.

§ 11. Ophævelse af servitut.

Nedrivningsdeklarationen tinglyst den 1.12.1972 på matr. nr. 1 ga KG. ophæves.

§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt.

Den af Boligministeriet den 25. marts 1970 godkendte byplanvedtægt 4.18 for Høje-Taastrup kommune ophæves for den del, som omfatter nærværende lokalplanområde.

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 omfattende ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 20. februar 1990.

Anders Bak
borgmester

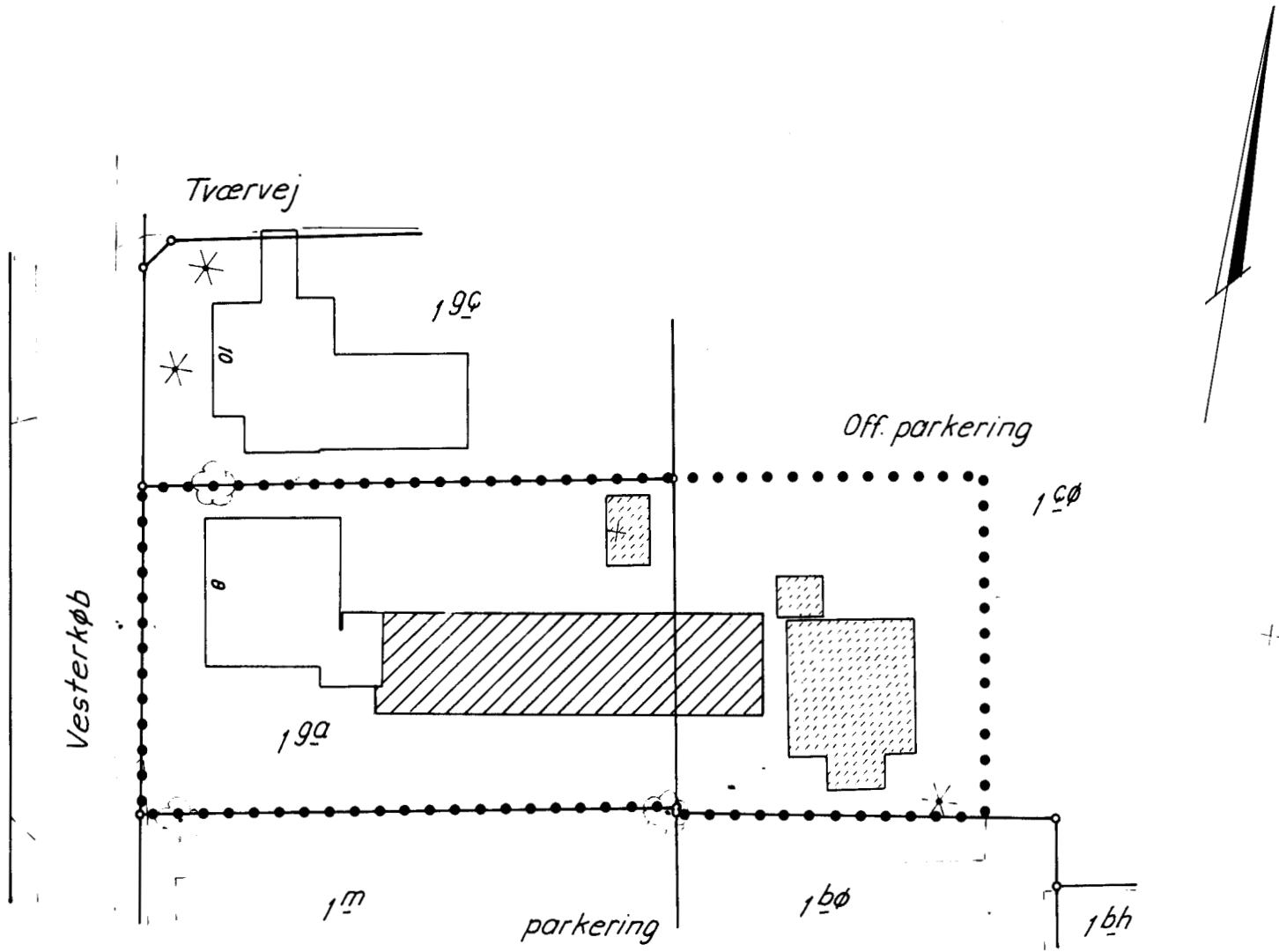
/



Børge Romme
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN
17.04.90 04649
RETTEN I TÅSTRUP
LYST AKT S NR. 575

Lyst på matr.nr. 1 ga samt hele matr.nr. 1 cø begge Kallerup Gårde, Hedehusene.


E.M.Pedersen
oass

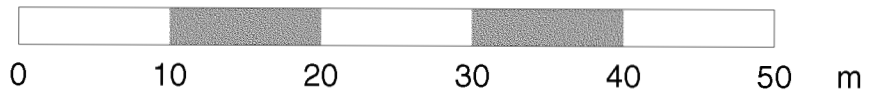


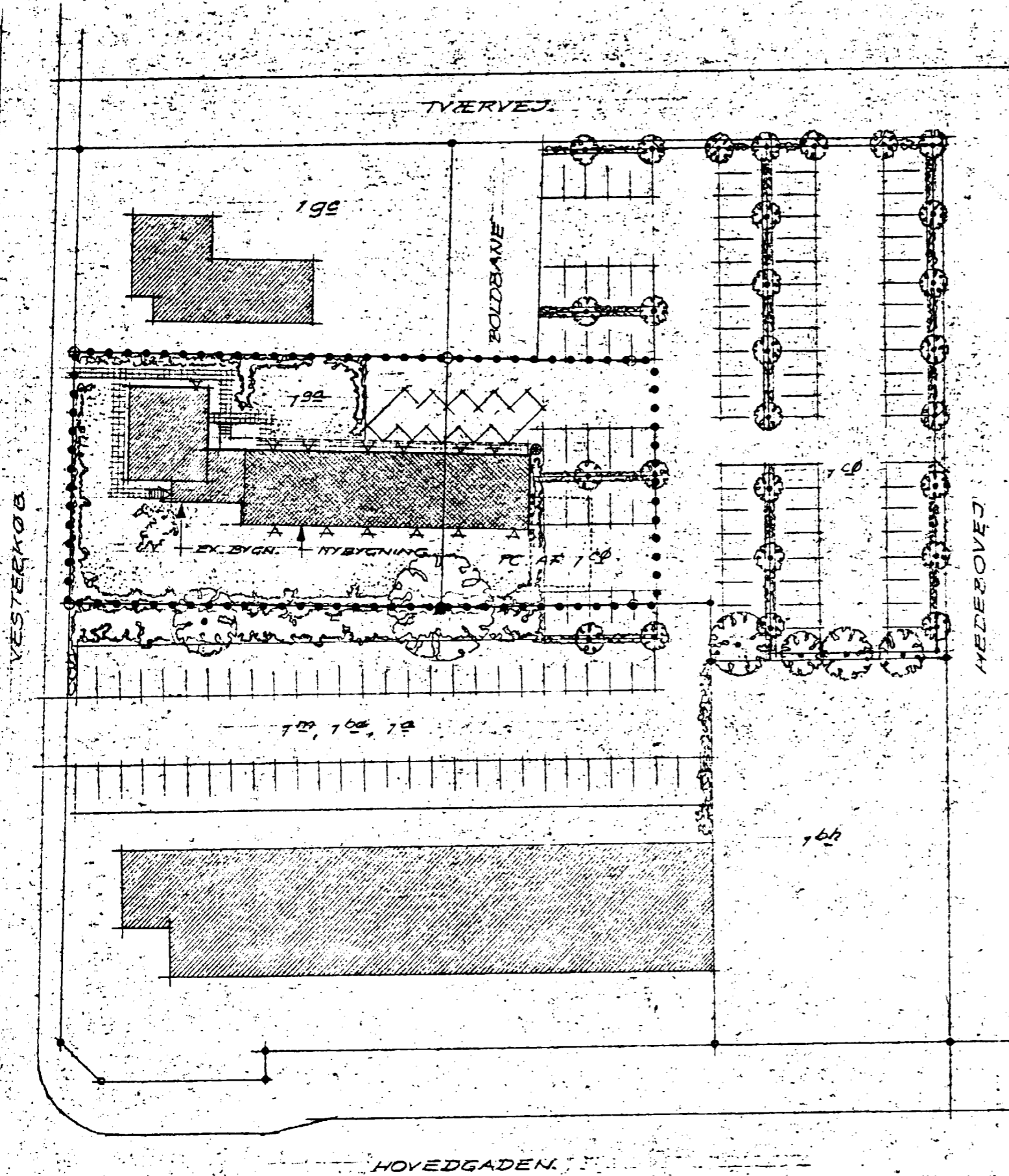
- Områdegrænse
-  Bygning der nedrives
-  Ny bygning

Del af Kallerup Gårde, Hedehusene

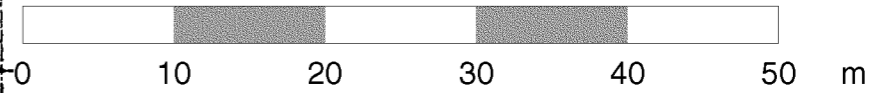
Matrikelbetegnelserne er ajour
pr. 26. juli 1989


	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
	TEKNISK FORVALTNING	
LOKALPLAN 4.10.10	Målførhold 1:500	Konstr. juli 89. BZ Tegn. BZ Godk. <i>[Signature]</i> Stedsejerner
Rekt. dato	Tegn. nr. 440/12-1-1	
Plänen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af		
Repro. dato		





..... Områdegrænse



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhold	Konstr.
		Tegn. <i>DUG.89 BT.</i>	
LOKALPLAN 4.18.10 SITUATIONSPLAN		1:500	Godk. <i>[Signature]</i> Stadsingeniør
			Repro. dato
Rettdato		Tegn. nr. 440/12-1-2	
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget <i>feb.89</i> af <i>ark. V. Steen Pedersen</i>	