



Lokalplan nr. 4.18.5

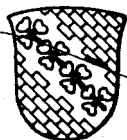
Det vestlige hjørne af Hovedgaden og Hotelvej

Hedehusene/Fløng

Etageboligbebyggelse, detailhandel og liberalt erhverv

09.12.1981

LOKALPLAN 4.18.5



Høje - Taastrup kommune

LOKALPLAN

4.18.5

OMRADET ER BELIGGENDE VED HOVEDGADEN I HEDEHUSENE

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.18.5 omfatter ejendommene beliggende i Hedehusene, syd for Hovedgaden mellem Hotelvej og Fabriksvej.

Forholdet til anden planlægning.

Den foreliggende lokalplan er i overensstemmelse med § 15-rammerne, idet det i disse hedder, at en lokalplan skal sikre, at områdets anvendelse m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt 4-18 med tillæg.

Med lokalplanen ændres den nugældende byggelinie langs Hovedgaden i overensstemmelse med amtets godkendelse til 17 m fra vejmidten.

I henhold til kommunens investeringsplan er der planlagt nyetablering af hovedregnvands- og spildevandsledning syd for lokalplanens område, hvilket indebærer, at områdets regn- og spildevandsledninger, når de nye hovedledninger er etableret, skal tilsluttes hertil.

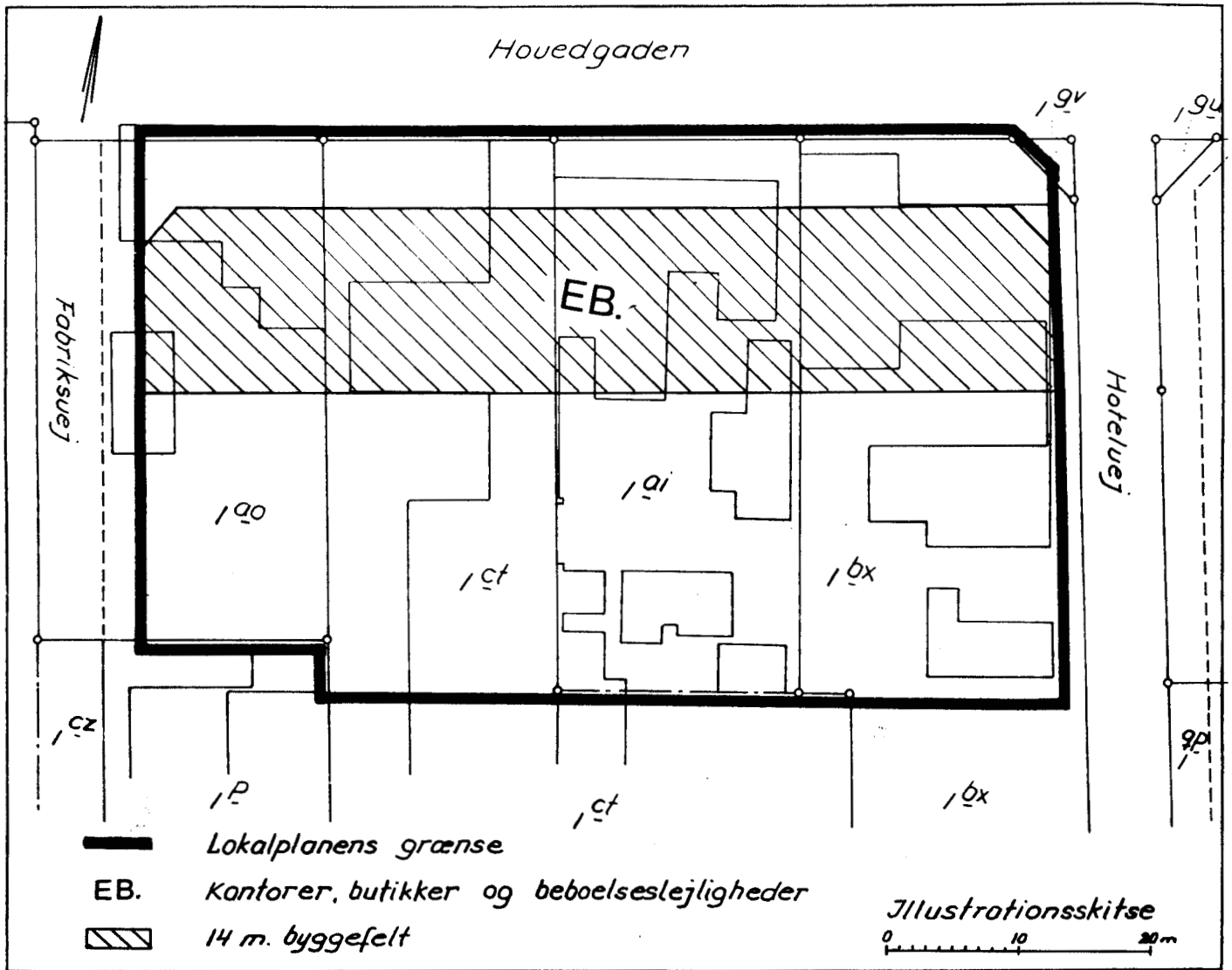
Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser om fastlæggelse af placering og udformning af områdets bebyggelse med butikker og kontorer i stueetagen, samt lejligheder på 1. sal. Bebyggelsen skal opføres i 2 etager.

Endvidere indeholder planen bestemmelser om, i hvilket omfang, der skal etableres opholds- og legearealer samt parkeringspladser.

På den viste illustrationsskitse er anskueliggjort karakteren af den bebyggelse, der fastlægges med planen.

: 1



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 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 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 4.18.5.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge bebyggelsens placering og omfang, herunder at bebyggelse placeres med facade i den nugældende byggelinie langs Hovedgaden 17 m fra vejmidte.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 440/6-1-1 og omfatter matr. nr. 1 ai, 1 ao, del af 1 bx og del af 1 ct Kallerup Gårde, Hedehusene.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til etagebebyggelse med butikker og kontorer i stueetagen samt kontorer og beboelseslejligheder på den overliggende etage.
2. Der må ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves vognmands-, fabriks- eller værkstedsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes udendørs oplagsvirksomhed.
3. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.
4. Inden for området kan opføres transformatorstationer til kvarterets daglige 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.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsen må kun opføres som sluttet bebyggelse med en husdybde på 14 m og med en placering som vist på kortbilag 440/6-1-1.

Bebyggelsen skal opføres i 2 etager.

Der vil i bebyggelsens stueetage kunne etableres gennemgang til de bagved liggende arealer, f.eks. som vist på kortbilag 440/6-1-3.

2. For den enkelte ejendom, må det samlede etageareal inden for lokalplanens område ikke overskride det areal, der fastlægges i henhold til stk. 1.

3. Såfremt det samlede etageareal, fastlagt i stk. 1, ikke overskrides og den sluttede bebyggelse opretholdes, kan husdybden ved ny bebyggelse forøges til 20 m, eksempelvis som vist på bilag 440/6-1-3.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

2. Udvendige facader skal udføres i røde mursten.

3. Mod Hovedgaden må ikke opføres lukkede facader.

4. Til tag må kun anvendes røde teglsten.

§ 6. Parkeringsforhold.

1. De til ejendommene hørende parkeringspladser skal anlægges i et antal svarende til mindst 40 % af bruttoetagearealet til erhvervsformål og mindst 25 % af bruttoetagearealet til beboelse.

2. Kørende adgang skal ske fra Hotelvej, Fabriksvej eller de syd for liggende parkeringsarealer. Indretning af parkeringsarealerne skal ske på en sådan måde, at de fremtræder som en naturlig del af de syd for liggende parkeringsarealer.

§ 7. Ubebyggede arealer.

1. Ved ny bebyggelse skal der udlægges udendørs lege- og opholdsareal svarende til 100 % af etagearealet til boliger og 10 % af etagearealet til andre formål.

2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

3. I det omfang parkeringsarealer og opholdsarealer anlægges som fælles anlæg for flere ejendomme, må der ikke anbringes hegn i naboskel.

§ 8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med de i planen angivne retningslinier. Ved en etapevis udbygning, skal evt. fællesanlæg etableres forholdsvis.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 24. juni 1981.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 11. november 1981.

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 7. december 1981.

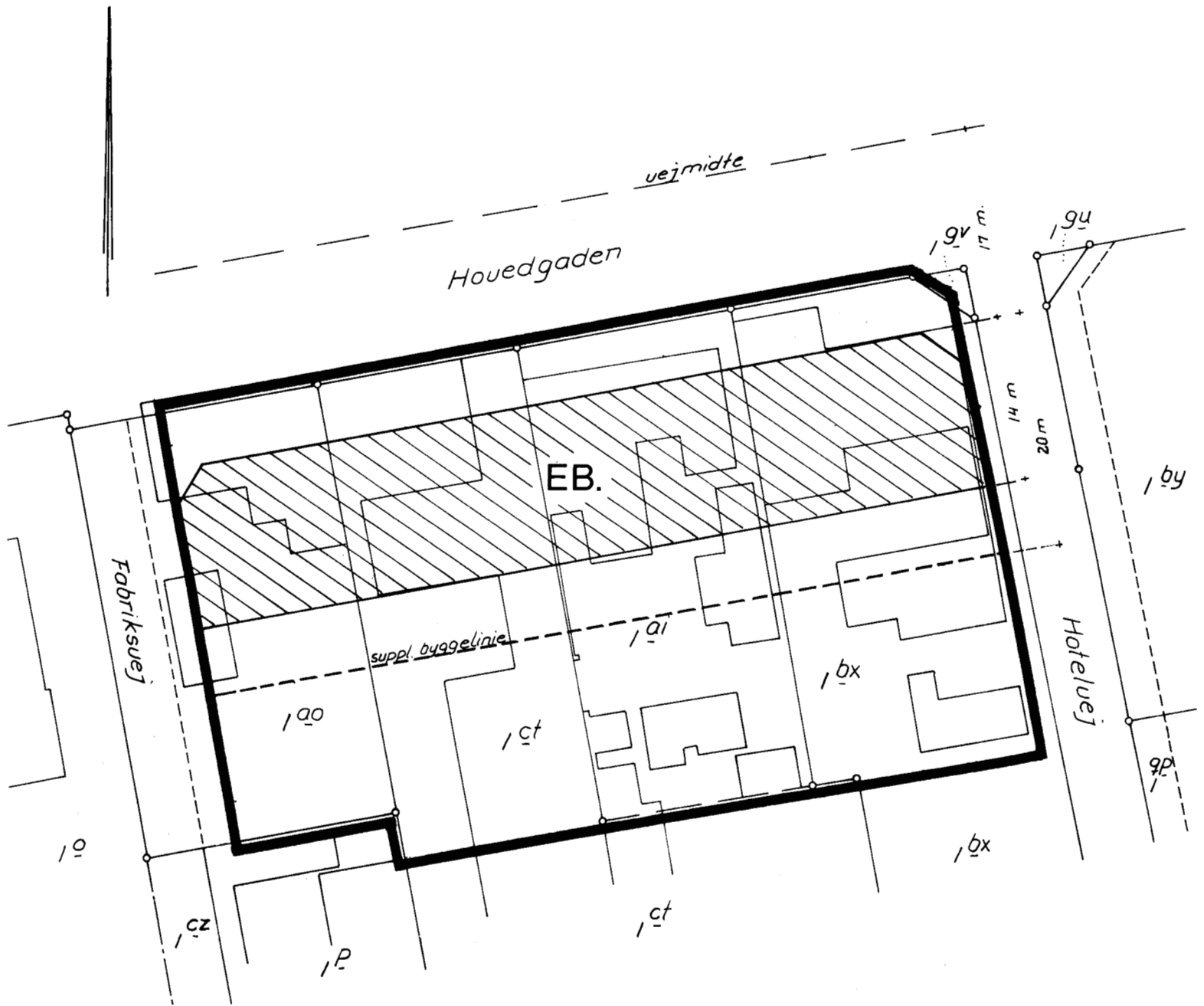
Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 09.12.81 24181
Retten i Taastrup Lyst Akt. H nr. 154

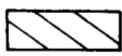
L. Larsen
fm.

==



— Lokalplanens grænse

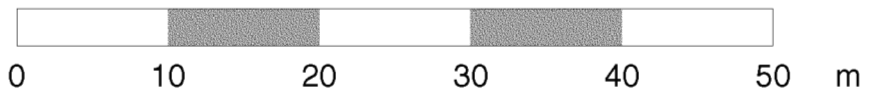
EB. Kontorer, butikker og beboelseslejligheder

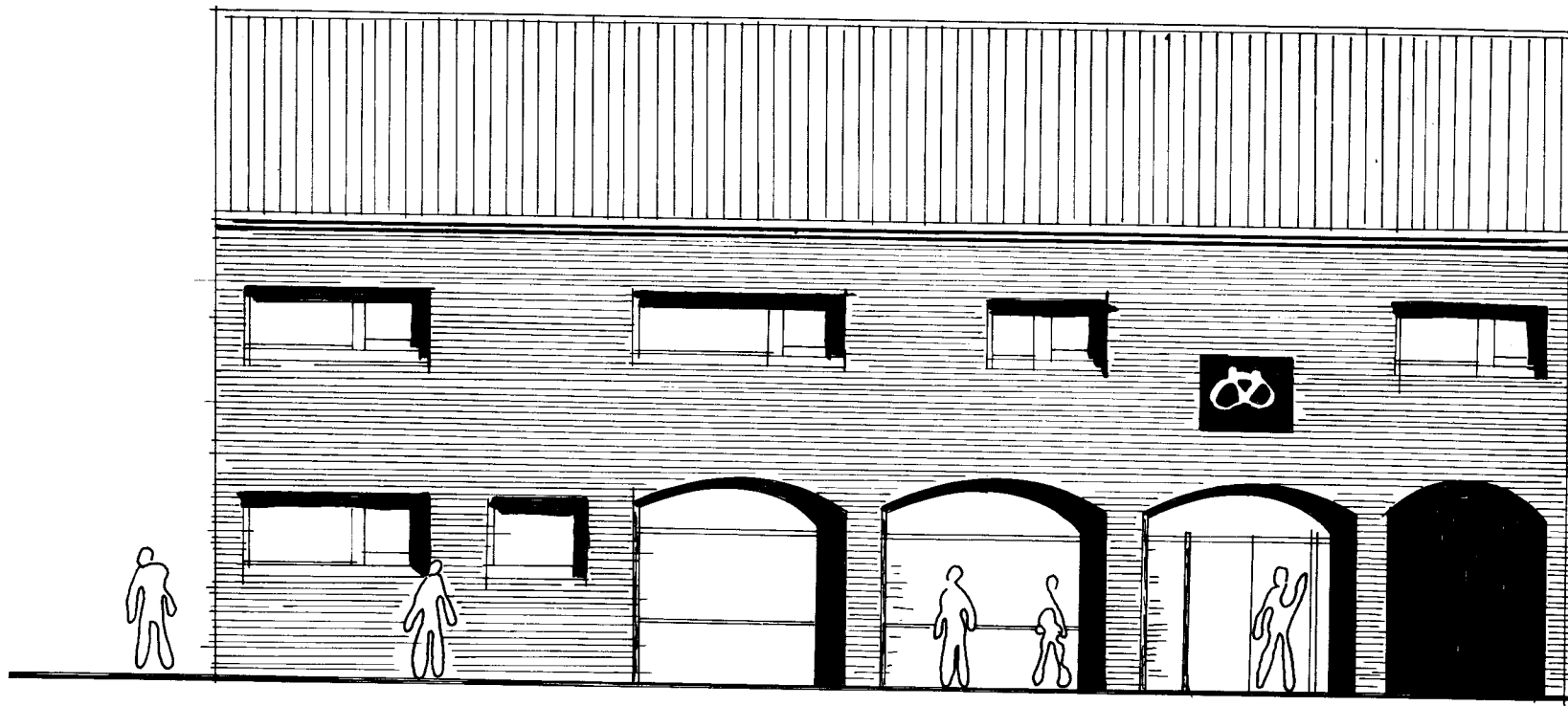
 14 m byggefelt

Dele af Kallerup Gårde, Hedehusene


 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målfors.:	Konstr.:
		1:500	Tegn. 57 9.6.81 Gedk. 12 E. Hansen Stedseingeniør
Rett. dato		Tegn. nr.	440/6-1-1
Planen indeholder		Repra. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			

Ejendommens matrikelbetegnelser er ført á jour pr. 10. 6. 81.





Eksempel på facade

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhold	Konstr.	
		Tegn.	SJ	10.6.81
LOKALPLAN 4.18.5		Godk.	<i>vel</i> <i>R. Rasmussen</i> Stadsingeniør	
		Repr. nr.	440/6-1-2	
Repr. dato		Repr. dato		
Planen indholder		Grundmaterialet er udfærdiget 1981 af Robert Rasmussen '85		

Hovedgaden

Byggelinie

74 m byggefelt

Byggelinie

1_{ct}

Smøge

1_{ai}

Konverteret areal

1_{bx}

Opholds areal

Renov.

Parkering

1_{ct}



Situationsplan vedr.

matr. nr. 1_{ai}

 <p>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING</p>		Målfarhold	Konstr.	
		1:200	Tegn.	57 10.6.81
<p>LOKALPLAN 4.18.5</p>		Rekt. dato	Tegn. nr.	440/6-1-3
		Rekt. dato	Repro. dato	
<p>Plenen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget 1981 af Robert Rasmussen 1/3</p>				