



Lokalplan nr. 4.27.1

Teglstenen ved Reerslevvej

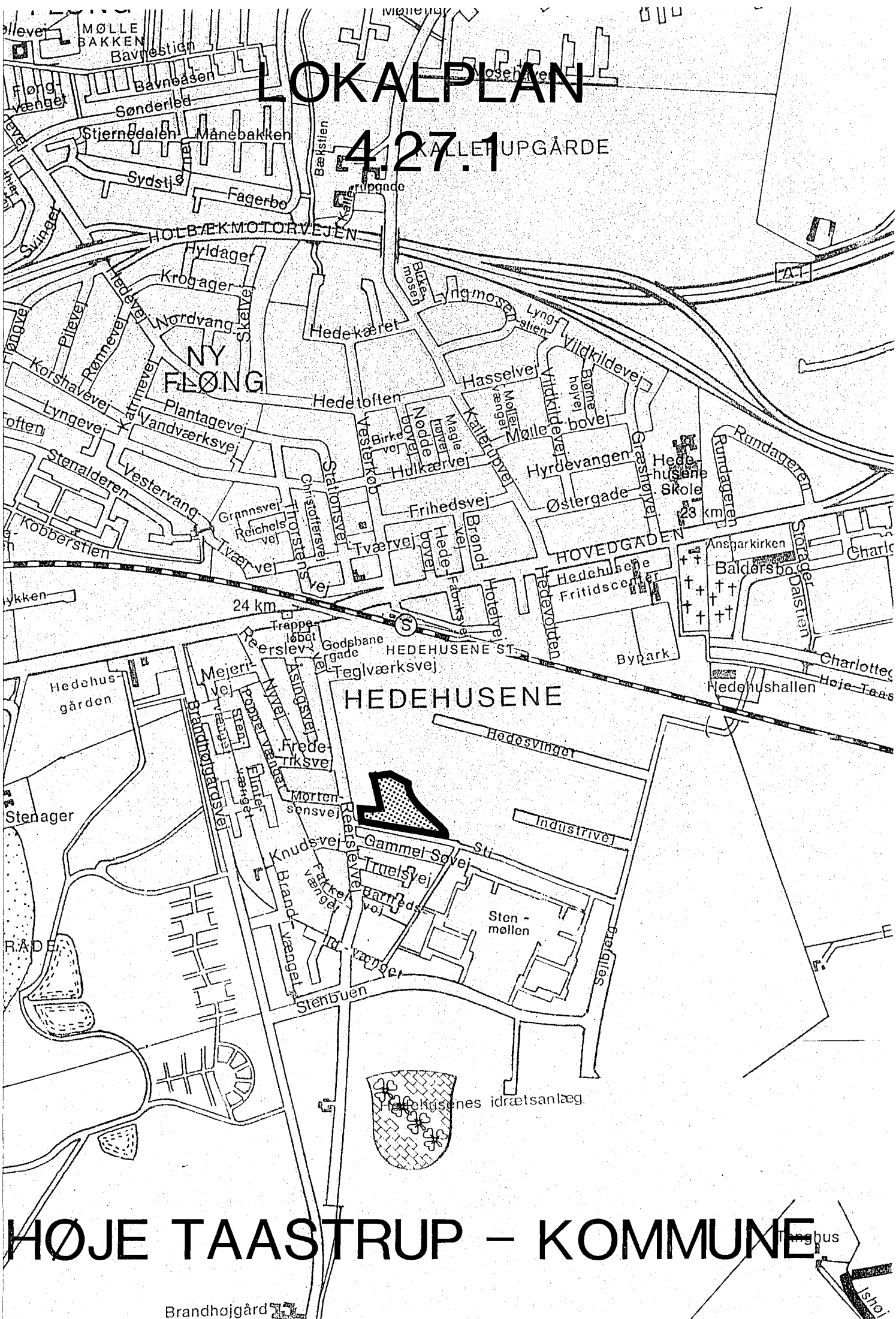
Hedehusene/Fløng

Tæt-lav boligbebyggelse

21.12.1989

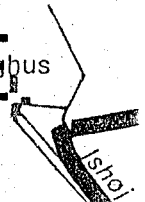
LOKALPLAN

4.27.1



HØJE TAASTRUP – KOMMUNE

Brandhojgård



HØJE - TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN 4.27.1

Lokalplanen omfatter 32 boliger
ved Reerslevvej i Hedehusene

Redegørelse, lokalplan 4.27.1.

Lokalplanen omfatter et område ved Reerslevvej i Hedehusene.

Indledning.

Lokalplanen tilvejebringes for at fastlægge områdets anvendelse samt placering og udformning af bygninger, beplantning m.v.

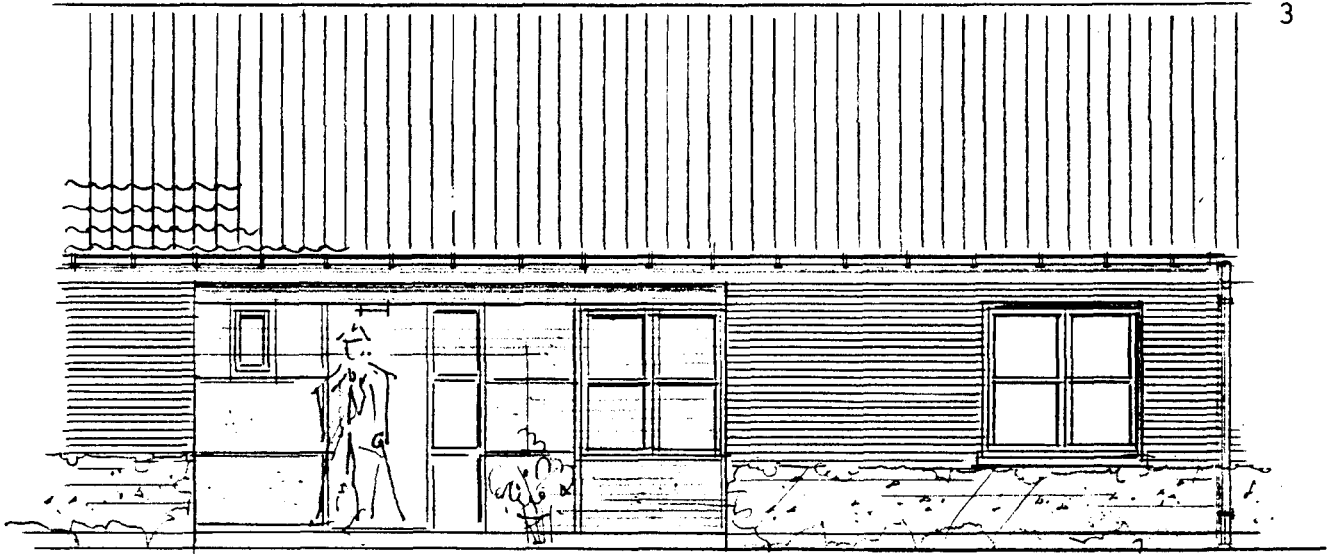
Inden byrådet kan vedtage planen endeligt skal den i otte uger være offentligt fremlagt, så borgere og andre interesserede har mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag.



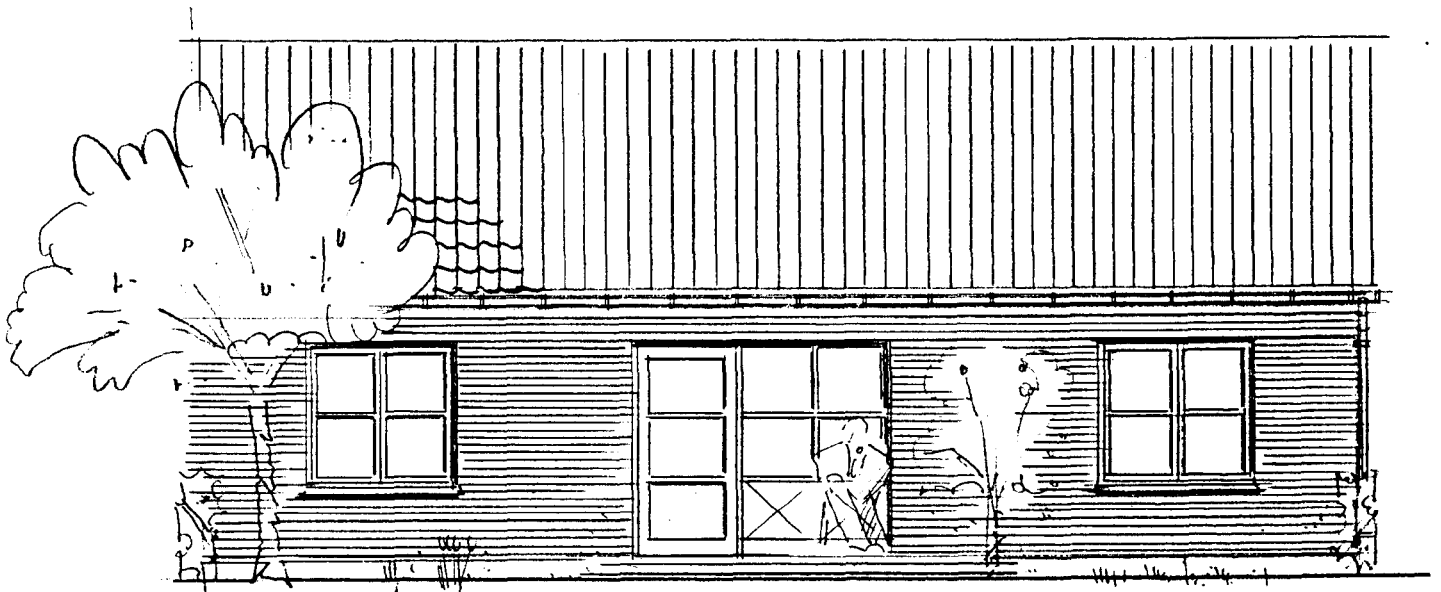
Planens indhold.

Lokalplanen udlægger området til boligformål. Da det er meningen, at boligerne overvejende skal anvendes til pensionister, skal bebyggelsen udformes, så den er velegnet til ældre og handicappede. Boligerne opføres som rækkehuse.

Boliger bygges på et areal i det sydlige Hedehusene mellem Reerslevvej og "industribyen", hvor Hedehusene Teglværk i sin tid lå.



indgangsfacade



havefacade

Parkering foregår spredt i bebyggelsen tæt ved den enkelte bolig. Der bliver mulighed for at placere handicap-p-pladser ud for de enkelte boliger, når dette er påkrævet.

Det er tanken at bebyggelsen skal fungere som en selvstændig bebyggelse med venlige ældreboliger og boliger for handicappede med adgang fra Reerslevvej.

Forhold til anden planlægning.

Udviklingen på ældreforsorgsområdet har betydet, at man forsøger at give ældre mulighed for at forblive længere i egen bolig.

Planens 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.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningen heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift.

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.

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 4.27.1.

Lokalplan 4.27.1 omfatter arealer i den sydlige del af Reerslev.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at sikre det af planen omfattede område til boliger, der er specielt velegnede til ældre og handicappede.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1247/2-1-1 og omfatter matr.nr. 1 b Kallerup Gaarde, Hedehusene samt alle parceller der efter den 18. maj 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål (tæt/lav boligbebyggelse), og evt. tilknyttede fælleshuse, samt tilhørende friarealer, stier, veje og parkeringsarealer.

2. Der kan indenfor området med byrådets tilladelse drives sådant erhverv, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, idet det forudsættes, at:

- kun lejlighedens beboere driver og er beskæftigede i virksomheden.
- virksomheden ikke ændrer områdets karakter og beboelseskvarter. Der må ikke skiltes.
- virksomheden ikke medfører forøget parkeringsbehov.
- virksomheden ikke lægger beslag på et helt beboelsesrum.

Der må ikke i øvrigt indenfor området drives erhvervsvirksomhed.

3. Indenfor området kan opføres en mindre transformerstation til områdets daglige forsyning, når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykning. Yderligere udstykning indenfor lokalplanens område kan ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold. 1. Området vejbetjenes i princippet som vist på kortbilag 1247/2-1-2.

Det er således muligt at komme frem til alle boliger med bil.

Det nord-sydgående færdselsareal udgør en del af hoveddstisystemet i Hedehusene.

§ 6. Bebyggelses omfang og placering. 1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30.

2. Bebyggelsen skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 1247/2-1-2 viste retningsgivende bebyggelsesplan, jf. dog § 9 stk. 2.

§ 7. Bebyggelses ydre fremtræden. 1. Bebyggelsen skal udformes så den passer ind i det eksisterende meget varierede miljø.

2. Bebyggelsen må kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.

3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 og 45°

4. Ydervægge og tage må kun udføres i tegl eller teglstens-lignende materialer. Dele af facaden kan opføres i lette materialer.

5. Ingen form for skiltning må finde sted.

6. Bebyggelsen skal som helhed godkendes af byrådet.

7. Der må ikke opsættes udvendig fjernsynsantenne på den enkelte bolig. Placering af eventuel antennemast til fælles antenneanlæg skal godkendes af byrådet.

§ 8. Ubebyggede arealer og parkering.

1. Ubebyggede arealer skal fremtræde ordentlige og velholdte. Der må ikke være oplag, henstilling af uindregistrerede automobiler og lignende.

2. Der skal udlægges og anlægges opholdsarealer svarende til mindst 100 % af boligetagearealet.

Der skal udarbejdes en samlet haveplan, som skal godkendes af byrådet.

3. Der skal udlægges areal til min. 1 p-plads pr. bolig. Heraf skal mindst 60 % være anlagt ved bebyggelsens ibrugtagning, i princippet som vist på kortbilag 1247/2-1-2.

Der skal til enhver tid være anlagt tilstrækkeligt p-areal til at opfylde bebyggelsens behov.

§ 9. Andet.

1. Byggeri indenfor lokalplanens område skal tilsluttes fælles varmforsyning efter byrådets anvisning (naturgas). Byggeri skal endvidere tilsluttes den kommunale vandforsyning og offentlig kloak.

2. Inden boliger indenfor lokalplanens område kan tages i brug, skal der efter byrådets nærmere anvisning etableres en støjskærm i skellet mod matr.nr. 1 hn Kallerup Gårde, industribyen, for at nedbringe støjgener fra erhvervsvirksomhederne.

**Vedtagelses-
påtegning.**

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 14. november 1989.

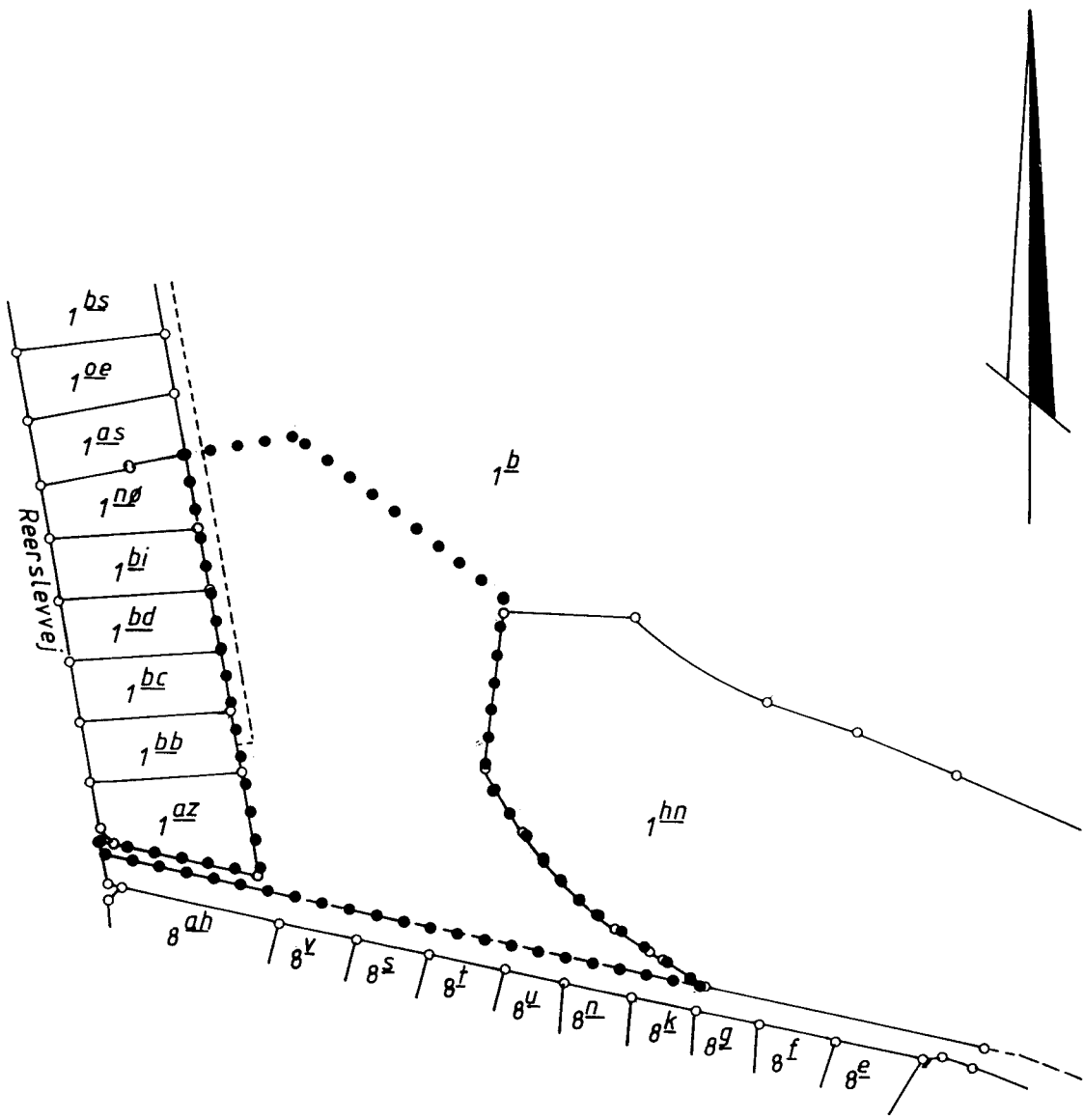
Anders Bak
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 21.12.1989 16973
Retten i Tåstrup
Lyst. Akt. S nr. 458

Lyst på matr.nr. 1 b og 1 ra Kallerup Gårde, Hedehusene.


L. Jespersen
oass.



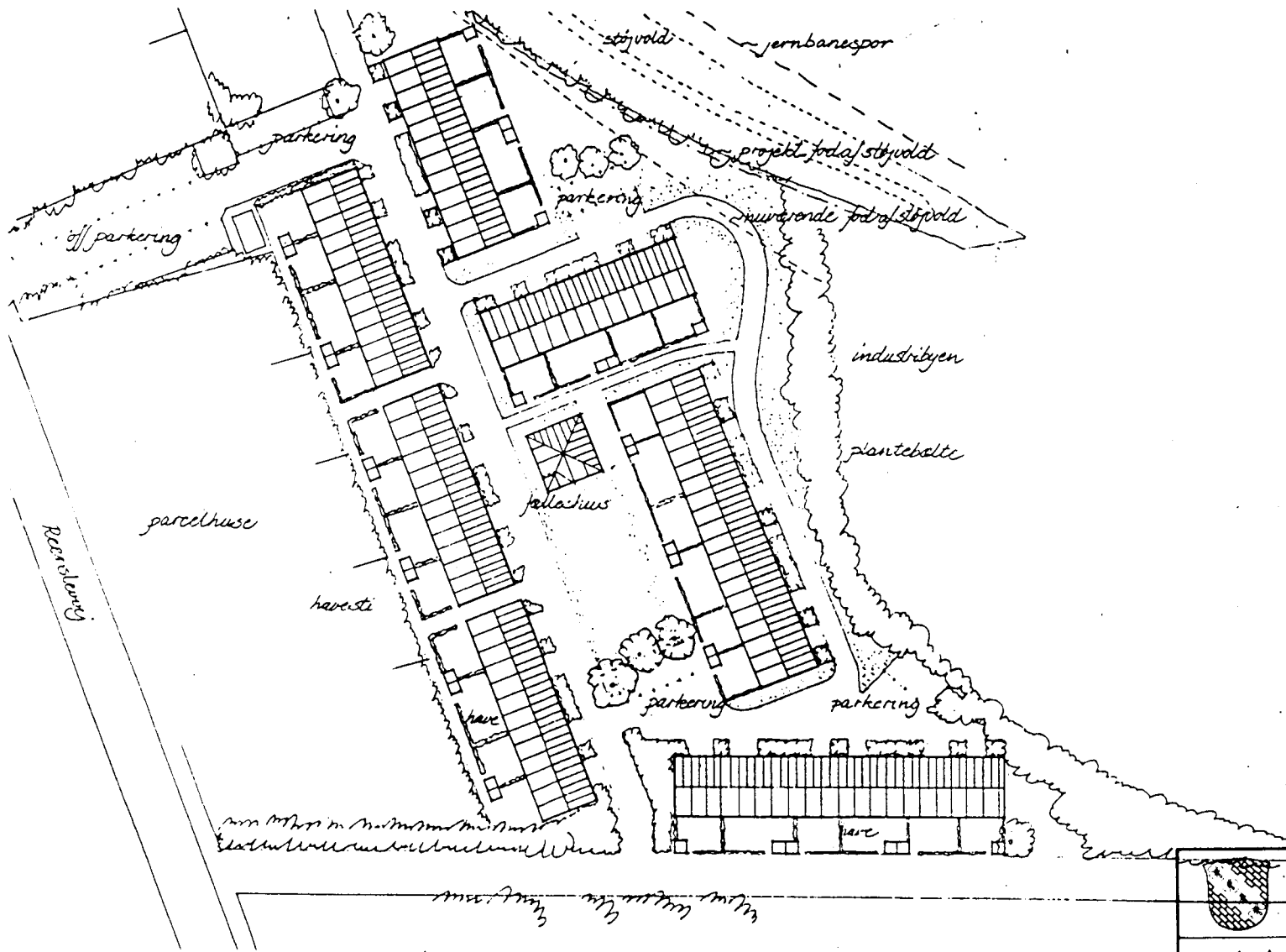
..... Lokalplangrænse




Del af Kallerup Gårde, Hedehusene

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE		
	TEKNISK FORVALTNING		
Lokalplan 4.27.1 Matrikelplan	Målerhæld	Konstr.	
	1:2000	Tegn.	E. Ko
Rest. dato		Tegn. nr.	1247/2-1-1
Grundmatrikelbetegnelser		Repr. dato	
<small>Grundmatrikelbetegnelser og udfærdigelses dato</small>			

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 10.5.1989



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måleforhold	Konstr.
		Tegn.	Godt
Lokalplan 4.27.1 Bebyggelseplan		nr.	124 712-1-2
Rett. dato Ingen Grundmaterialet er udfærdiget af		Repr. dato	