



Lokalplan nr. 4.04

Et område syd for Industrivej og øst for
Brandhøjgårdsvej

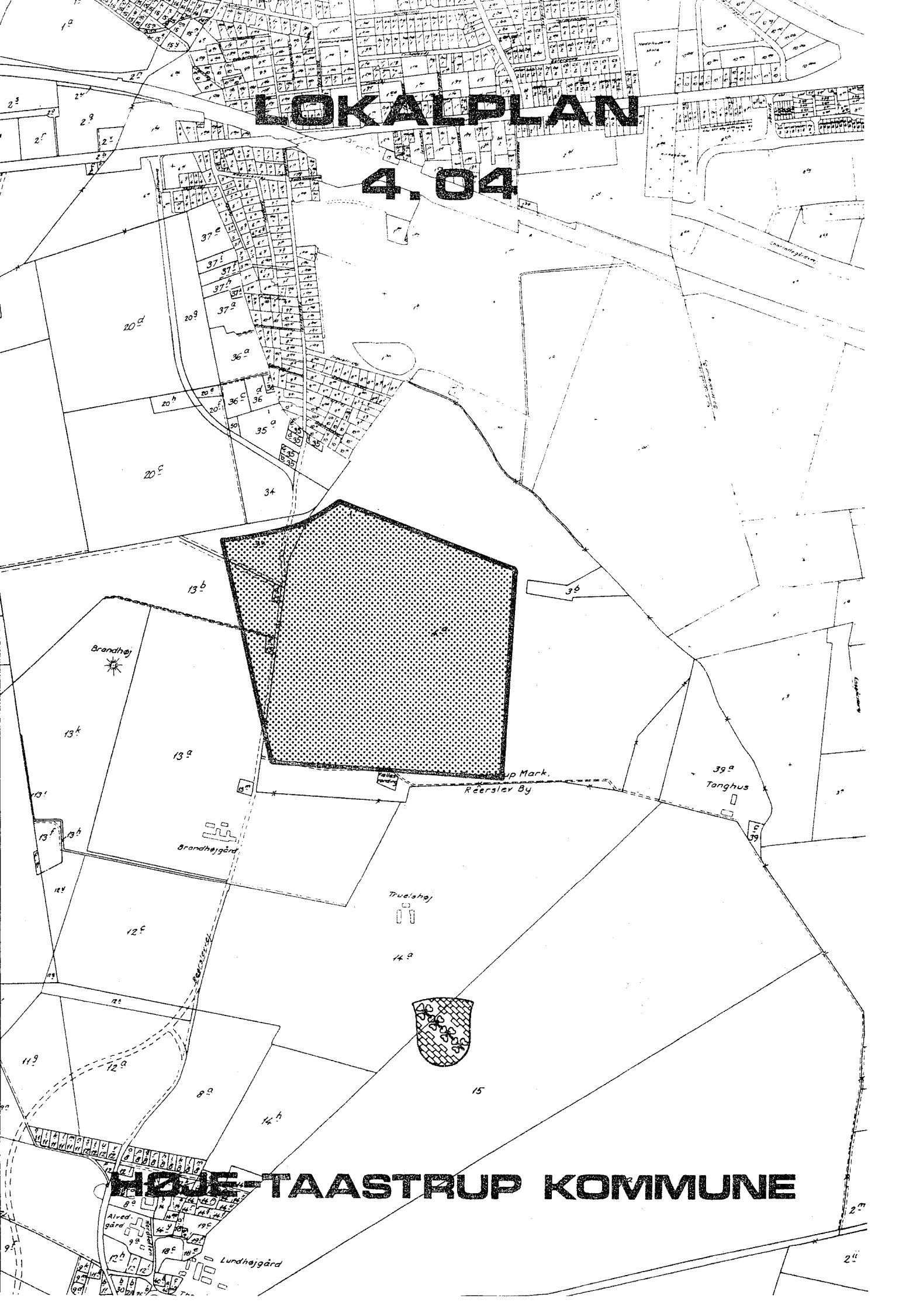
Hedehusene/Fløng

Fritidsområde - Idrætspark

20.07.1977

LOKALPLAN

4.04



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Indledning.

Lokalplan 4.04 omfatter et område syd for Hedehusene begrænset af de projekterede veje Brandhøjgårdsvej, Sydvej og Sejlbjerg samt af den eksisterende og planlagte bebyggelse omkring Reerslevvej. Planen angiver hvad området skal bruges til fremover.

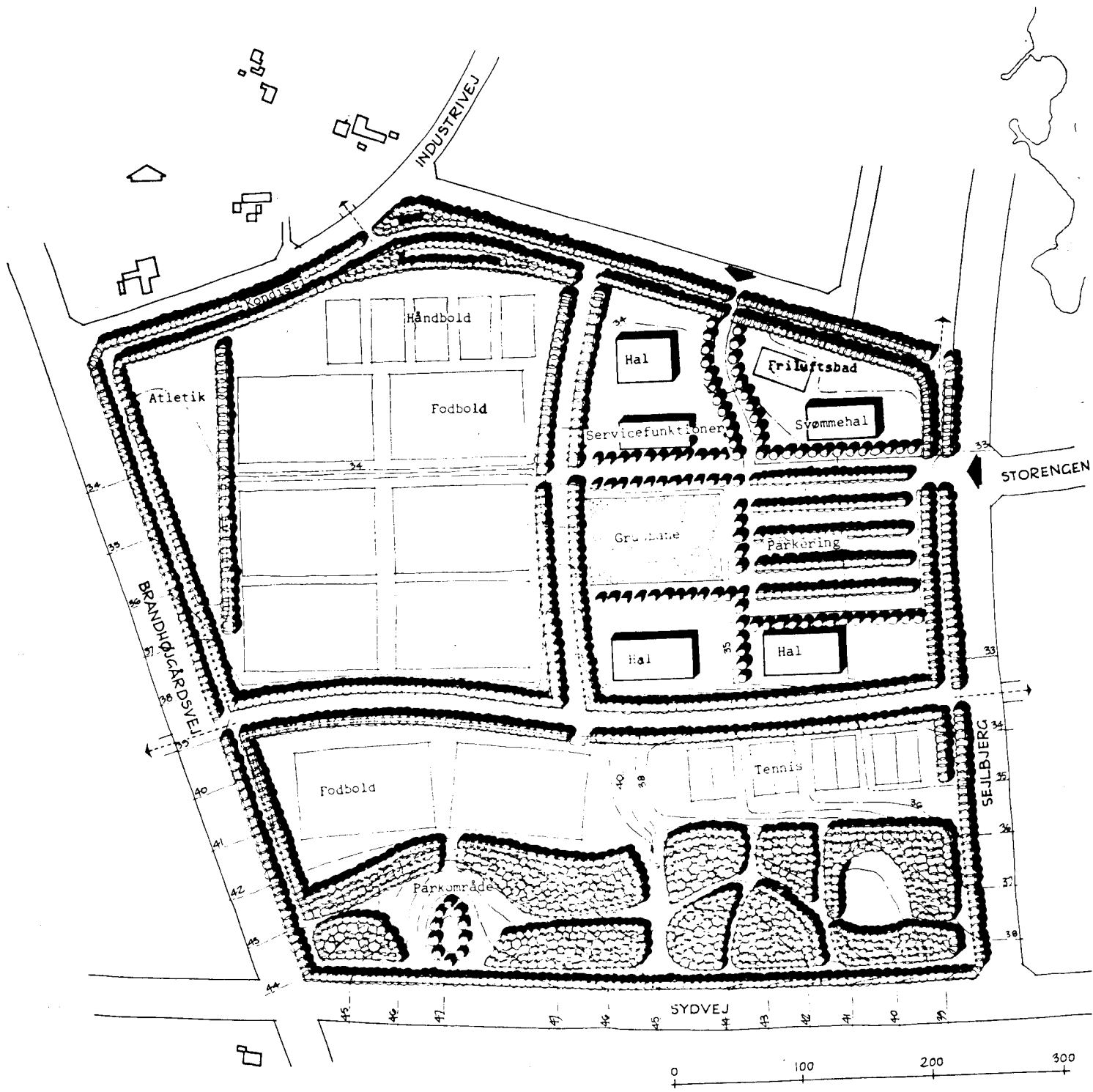
Forholdet til anden planlægning.

Den foreliggende lokalplan 4.04 er i overensstemmelse med § 15-rammerne, idet det i disse om det område lokalplanen omfatter bl.a. hedder:

" - område nr. 82 (Hedehusene ny idrætspark).

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre: at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (idræt), at området friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for de fastlagte aktiviteter med dertil hørende klubfaciliteter, administration, restaurant og lignende, samt for områdets drift og vedligeholdelse -".

Planen er desuden i overensstemmelse med dispositionsplanen, idet området, som dér afgrænses af de planlagte overordnede veje Brandhøjgårdsvej, Sydvej og Sejlbjerg samt af den eksisterende og planlagte bebyggelse mod nord. Planen træffer ligeledes bestemmelse om den i dispositionsplanen i princippet viste hovedstiforbindelse gennem området.



En del af den nuværende Brandhøjgårdsvej er beliggende inden for det område, som lokalplan omfatter, denne strækning vil blive nedlagt som vej, når projekteret ny Brandhøjgårdsvej er anlagt, som det er forudsat i kommunens vejplan.

Som det fremgår af planen, er vejadgangen til området bl.a. fastlagt at skulle ske fra den nord for området beliggende "Industrivej". Denne vej forudsættes anlagt inden området tages i anvendelse i overensstemmelse med planen.

Den ovenfor omtalte Sydvej, der ikke er en kommunevej, er optaget på Københavns Amt's godkendte vejplan 1976.

En del af planens område vil blive berørt af en formodet fremtidig 150 m fredningslinie i forhold til et projekteret regnvandsbassin beliggende øst for Sejlbjerg uden for planens område. Fredningsnævnet har den 21. januar 1977 tilkendegivet at ville dispensere fra bestemmelserne i naturfredningslovens § 47 a.

Planens indhold:

Planen indeholder bestemmelser om,
at områdets fremtidige anvendelse skal være til idrætsformål,
at der langs områdets begrænsning skal etableres beplantningsbælter af varierende bredde,
at der gennem området reserveres arealer til hovedstier, der skal forbinde de omgivende områder.

Planen fastlægger desuden at bygninger til idrætsformål, og de øvrige tilknyttede aktiviteter skal placeres i den nordøstlige del af området, det bliver også her, at der etableres vejadgang til området. Den endelige fastlæggelse af bebyggelsen vil ske i supplement til denne plan. Da området har temmelig store højdeforskelle fastlægger planen, at der kan foretages terrænreguleringer, der sikrer en hensigtsmæssig udnyttelse.

Nedenfor er på en illustrationsplan vist karakteren af området som det i princippet søges skabt med planen. Da der er tale om en skitseplan, kan der ved den endelige projektering ske ændringer i de forskellige aktiviteters indbyrdes placering, men hovedstrukturen ligger fast som ovenfor beskrevet.

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.

Kommunalbestyrelsen 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 lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet 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 nr. 4.04 for et område syd for 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 sikre det af planen omfattede område til idrætsformål og at fastlægge områdets fremtidige hovedstruktur.

§ 2. *Område og zonebestemmelser.*

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nr.
del af 4 a Truelstrup Mark, Reerslev sogn,
del af 13 a, del af 13 b, 13 d, 13 e,
del af 14 a og
del af 33
alle af Reerslev by og sogn,
samt alle parceller, der efter den 25. januar 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til offentlige formål, idrætsformål med dertil hørende klubfaciliteter, restaurant, administration, varmecentral og lignende af betydning for områdets drift og vedligeholdelse.
2. Inden for området kan opføres enkelte boliger til brug for varmemester, inspektør og lignende.
3. Inden for området 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.

§ 4. Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye hovedstier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:
Stien S1-S2 i en bredde af 20 m.
Stien S3-S4 i en bredde af 20 m.
2. Stien S1-S2 og vejene Sejlbjerg og Brandhøjgårdsvej skal have niveaufri skæring.
Stien S3-S4 og vejen Industrivej skal have niveaufri skæring.
3. Vejadgang til området må kun ske fra vejene Sejlbjerg og Industrivej, i princippet som vist på kortet.
4. Til vejen Sejlbjerg må der kun være adgang for motordrevne køretøjer.

5. Eksisterende Brandhøjgårdsvej vil blive nedlagt på strækningen gennem vedtægtens område. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
6. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på vedhæftede kortbilag.^{x)}

Industrivej	20 m.
Brandhøjgårdsvej	20 m.
Sjelbjerg	20 m.
Hovedstier	5 m.
7. De til området hørende parkeringspladser skal placeres inden for det på vedhæftede kort med skravering viste område.

^{x)} Fodnote:

Opmærksomheden henledes på, at der langs Sydvej vil være pålagt en 150 m friholdelseslinie fra vejbyggelinien i henhold til naturfredningsloven.

§ 5. *Bebyggelsens omfang
og placering.*

1. Bebyggelser må kun opføres inden for det på vedhæftede kort med skravering viste område.
2. Opførelse af ny bebyggelse må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.
3. Enkelte mindre bygninger (toiletbygninger og lignende) kan dog opføres inden for planens område.

§ 6. *Ubebyggede arealer.*

1. Langs de omgivende veje udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte. Langs Sydvej udvides dette bælte til en skovplantning i varierende bredde på indtil ca. 150 m. I beplantningsbæltet skal der være mulighed for at etablere en kondisti.
2. Det på kortbilaget med priksignatur viste område udlægges til faciliteter for udendørs idrætsaktiviteter, boldspil, atletik m.m.
3. Af hensyn til områdets udnyttelse i overensstemmelse med det i § 3 angivne formål, kan der foretages terrænreguleringer, der sikrer en hensigtsmæssig brug.

§ 7. *Forudsætninger
for ibrugtagning.*

Arealet, der er omfattet af nærværende lokalplan, og som er beliggende syd for stien S1-S2, må ikke tages i brug til det fastlagte formål, før placeringen af Sydvej er endelig fastlagt.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse,
den 9. februar 1977.

Ebbe Korvin
fg.borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 15. juni 1977

Ebbe Korvin
fg.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.

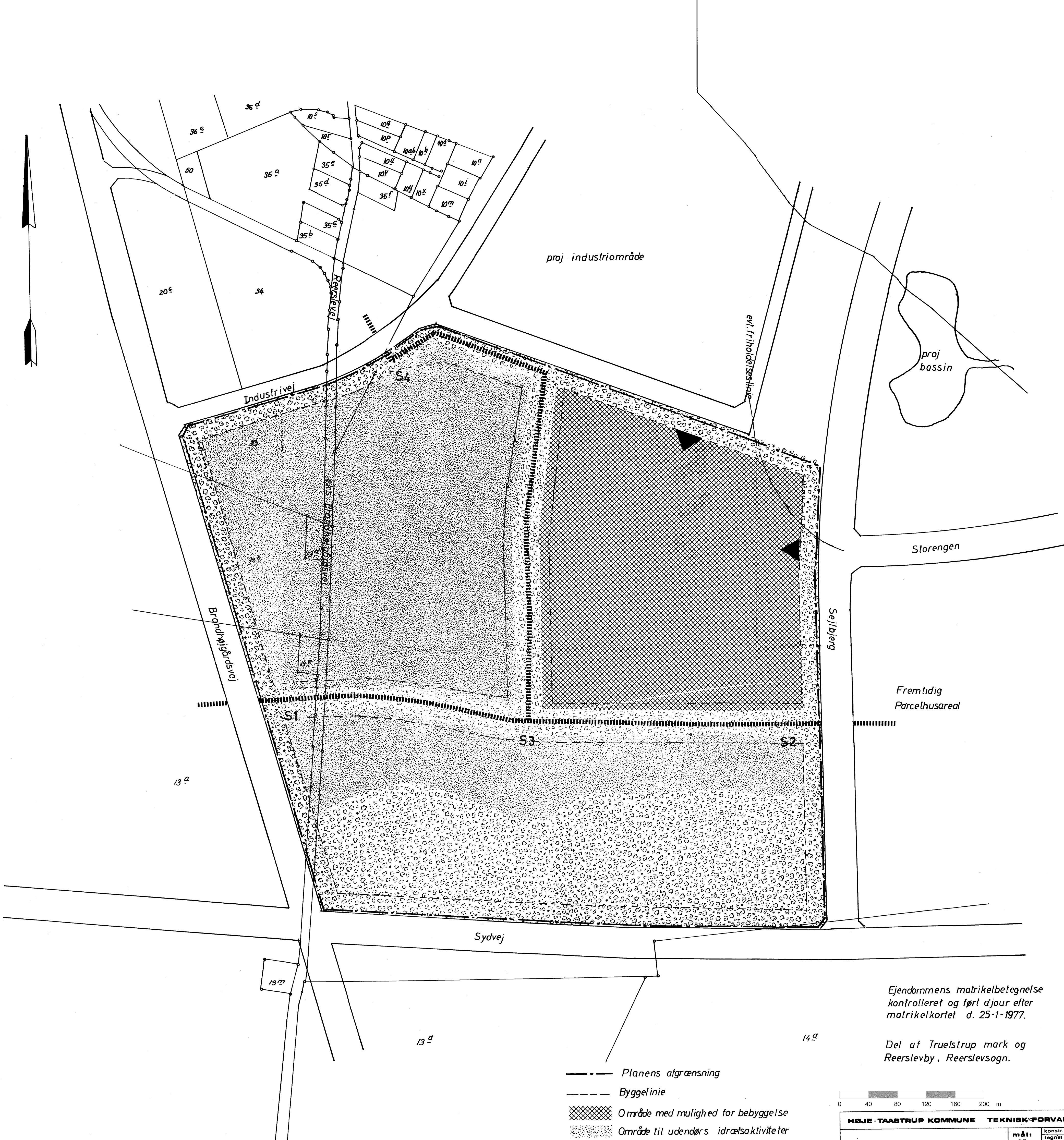
Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 15. juli 1977.

Ebbe Korvin
fg.borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 20. juli 1977 24580.
Retten i Tåstrup. Lyst. Akt. BE nr. 255.
Lyst på hele de i § 2 nævnte matrikelnumre.

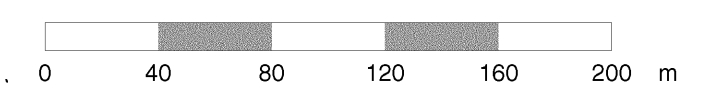
T. Thomassen
fm.



Ejendommens matrikelbetegnelse
 kontrolleret og ført ajour efter
 matrikelkortet d. 25-1-1977.

Del af Truelstrup mark og
 Reerslevby, Reerslevsogn.

- Planens afgrænsning
- Byggelinie
- ▨ Område med mulighed for bebyggelse
- ▤ Område til udendørs idrætsaktiviteter
- ⋯ Beplantningsbælte
- ▲ Vejadgang
- ||||| Hovedsti



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 4-04		mål: ca. 1:2000	konstr. tegnet af P.B. 27-1-77
rettelse:		godk. af [Signature] 27-1-77	
		tegn.nr. 1067/1-1-1	