



Lokalplan nr. 4.04.1

Et område syd for Industrivej

Hedehusene/Fløng

Idrætsområde

02.07.1980



BEMÆRK:

KOTER I DENNE PLAN ER ANFØRT I

DNN

Se www.kms.dk/system2000

LOKALPLAN

4.04.1

OMRÅDET ER BELIGGENDE SYD FOR HEDEHUSENE VED STENBUEN OG OMFATTER DET AREAL, DER SKAL RUMME HALLER OG PARKERING I HEDEHUSENE IDRÆTSPARK.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.04.1 omfatter det nordøstlige hjørne af Hedehusene idrætspark umiddelbart syd for Stenbuen og vest for Sejlbjerg.

Forholdet til anden planlægning.

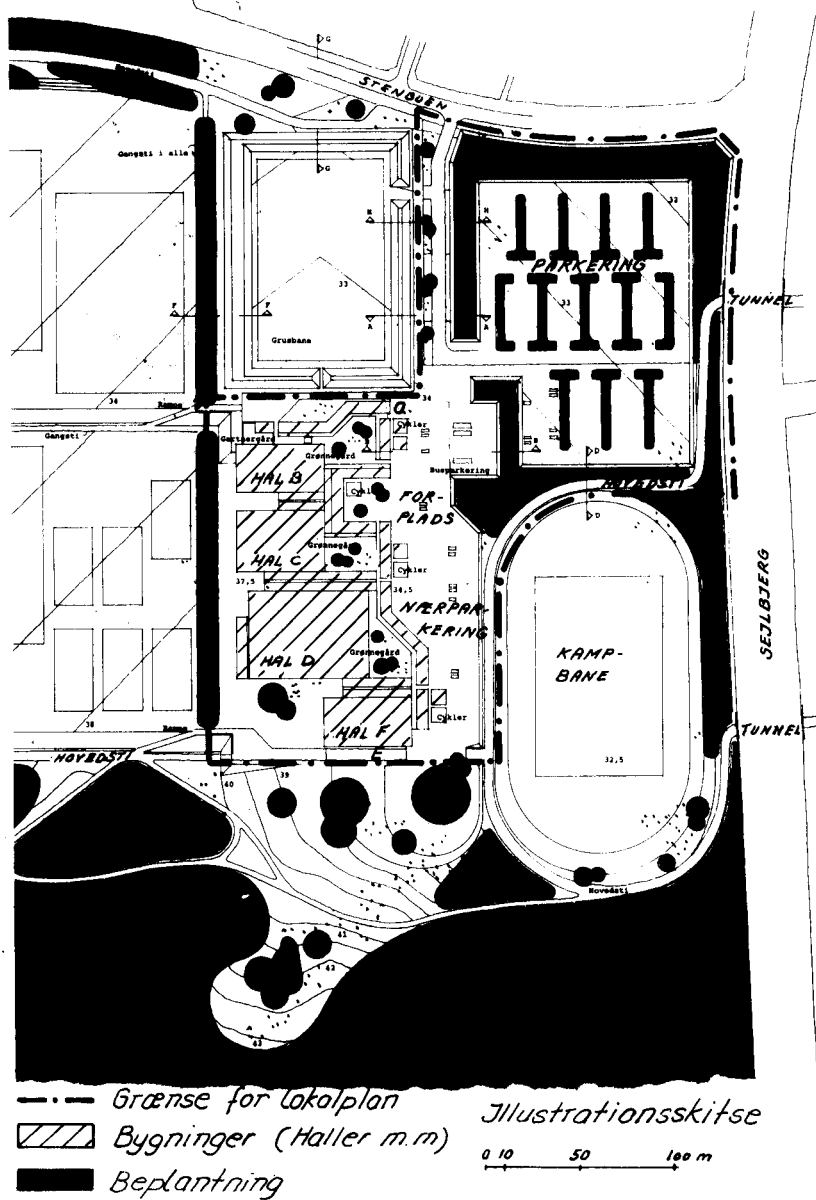
Denne lokalplan er i overensstemmelse med de såkaldte § 15-rammer, idet den omfatter en del af Hedehusene idrætspark. Om dette område siger § 15-rammerne bl.a.:

"En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

At områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (idræt og andre fritidsaktiviteter) og 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".

Lokalplanen er også i overensstemmelse med kommunens dispositionsplan - i den udlægges området til lokale institutioner, fællesanlæg eller park og der udlægges i princippet en hovedsti gennem området.

Lokalplan 4.04 fra 1977 er en rammeplan, der i grove træk fastlagde, hvordan idrætsparken skal indrettes, og den udpeger det nordøstlige hjørne af idrætsparken som det sted bygninger og parkering for idrætsparken skal indrettes. Denne tanke er fastholdt i lokalplan 4.04.1; imidlertid siger planen, at der ikke skal være tilkørsel fra Sejlbjerg, sådan som man tidligere regnede med, og desuden løber hovedstien i lokalplanens sydlige kant anderledes end i den gamle lokalplan.



Planens indhold.

Lokalplanen siger at bygningskomplekset, med forskellige haller, omklædningsrum, cafeteria osv. skal bygges som et sammenhængende bygningsanlæg, f.eks. sådan som det er vist på illustrationen. Halbygningerne må højst være 12 m høje, og de øvrige bygninger må højst opføres i 2 etager foruden det skrå tag.

Endvidere udlægger lokalplanen et 20 m bredt beplantningsbælte og et parkeringsområde, der vil kunne rumme mindst 350 biler.

Andet.

Inden man begynder at bygge i området, skal byrådet beslutte hvilke materialer, hvilket system for skiltning og hvilken udendørs belysning m.m. der skal benyttes.

Lokalplanens retsvirkninger. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. 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.

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.

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 4.04.1

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er at sikre, at det område, der er omfattet af planen, anvendes til idrætshaller og andre bygninger og anlæg i tilknytning til Hedehusene ny idrætspark.

§ 2. Lokalplanens område og zonebestemmelser.

1. Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 1067/2-1-1 og omfatter en del af matr.nr. 4 a og 4 c Truelstrup Mark, Reerslev.
2. Området ligger i 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. Udstykning.

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Vejadgang til området sker alene med tilslutning til Stenbuen mod nord og kun med indkørslen placeret som vist på kortbilag 1067/2-1-1.
2. Hovedstierne S6, S7 og S3, S4, S5 udlægges i en bredde af 7 m.

3. Stien S4 S5 giver adgang udefra, idet den føres under Sejlbjerg som tunnel.

4. Parkeringsarealet B skal anlægges, så det kan rumme min. 350 parkerede personbiler.

Der skal foretages tilplantning med træer, således at pladsen fremtræder som en "lund".

5. Inden for byggeområdet A åbnes mulighed for færdsel, således at færdslen foregår på de "svage" trafikanters betingelser, samt med mulighed for korttids-parkering for personbiler, varebiler og busser.

6. Langs Stenbuen og Sejlbjerg pålægges en byggelinie 20 m fra vejskel.

§ 6. Forsynings- og ledningsanlæg.

El-ledninger indenfor området må ikke fremføres som luftledninger, men kun som jordkabler.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsen kan omfatte:

a. Servicebygning (klubrum, omklædning m.v.)	ca.	1.200 m ²
b. Hal med omklædning, forhal m.v.	"	2.500 m ²
c. Hal med omklædningsrum, tilskuertribuner, forhal m.v.	"	4.000 m ²
d. Hal med omklædning, tilskuertribuner, forhal m.v.	"	4.000 m ²
e. Cafeteria, med nødvendigt køkken og depoter	"	1.000 m ²
f. Hal med omklædning, forhal m.v.	"	2.500 m ²
Etageareal	ca.	18.000 m ²

2. Bebyggelsen skal placeres indenfor byggeområdet A som er vist på kortbilag 1067/2-1-1 og kan udformes som vist på illustrationsskitzen, tegning nr. 1067/2-1-2.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Bygningskomplekset skal opbygges som et sammenhængende bygningsanlæg.

En indendørs forbindelsesgang skal etableres mellem de enkelte haller.

Haller kan tillades opført med bygningshøjder på maks. 12 m målt i forhold til tilstødende, færdig-reguleret terræn.

Mindre overskridelser kan dog tillades, såfremt arkitektoniske og funktionsmæssige hensyn måtte tale herfor.

Forbygningerne tillades opført i 2 etager foruden skråt tag.

Tage over haller skal gives et fald på mellen 1:40 og 1:50. Højeste tagpunkt må ikke være højere end facadernes sternlinie.

Taghældninger på forbygninger skal være min. 30°.

Forinden der foretages nogensomhelst bebyggelse i området, skal der foreligge et af byrådet godkendt, generelt materialevalg, inkl. valg af system for skilting, udendørs belysning m.m., som da vil være bindende for fuld udbygning.

§ 9. Ubebyggede arealer.

1. Ved terrænregulering skal arealet anlægges med følgende retningsgivende koter til færdigt terræn.

Indkørsel, forplads ca. i kote 32 - 33

Bygninger ca. i kote 34 til den ene side
og ca. i kote 37 til den anden side

2. Skovbeplantning skal udføres langs Sejlbjerg og Stenbuen i omfang og udformning som vist med D på vedlagte plan 1067/2-1-1.

Som skovtræer foreskrives løvfældende træer som f.eks. eg, poppel, lind og elm.

Resultatet af jordbundsanalyser skal indgå i overvejelserne om træ- og plantevalg.

Nåletræer må helt udelukkes fra området.

3. Midlertidigt ubebyggede områder planeres og tilsås med græs.

4. Parkeringspladsen langs bygningerne belægges med fliser, evt. SF-sten, e.lign.

Parkeringspladsen mod øst anlægges i takt med behovet,
men tilplantes med træer som en lund.

5. Beplantning skal plejes.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 14. november 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 23. april 1980.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning
(lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foran-
stående lokalplan tinglyst på de af samme om-
fattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 25. juni 1980.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 2.7.1980 16418.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. BE nr. 255.

Lyst på matr. nr. 4 a og 4 c Truelstrup Mark, Reerslev.

O. Ulrichsen
fm.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og 31, i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lokalplan 4.04.1 aflyst for så vidt angår matr. nr. 4 a Truelstrup Mark, Reerslev, samtidig begæres ovennævnte lokalplan tinglyst på matr. nr. 4 d Truelstrup Mark, Reerslev.

Høje-Taastrup byråd, den 14. april 1982

Flemming Jensen
borgmester

/

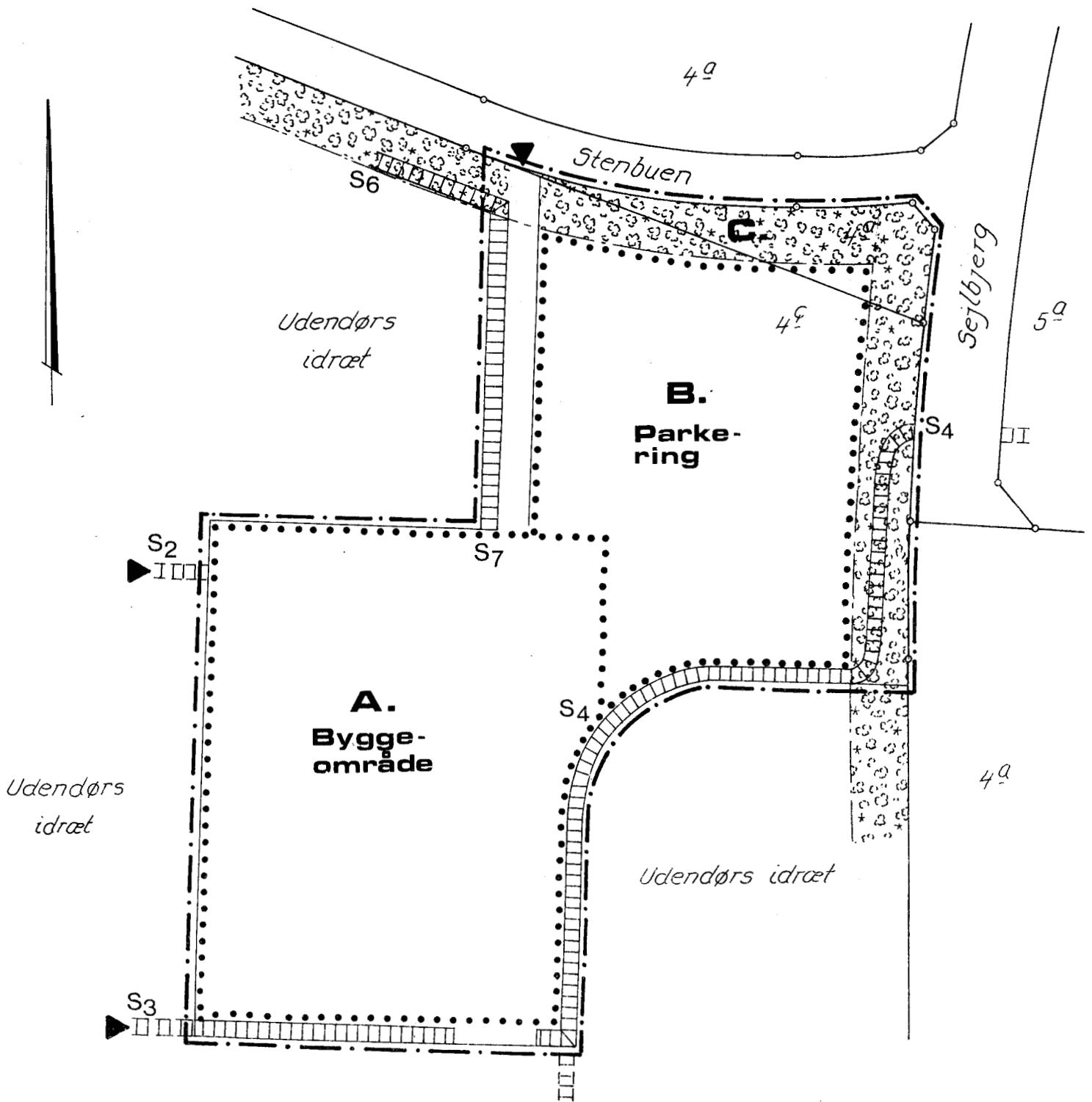
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 20.4.1982 07930

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. BE nr. 255.

L. Larsen
fm.

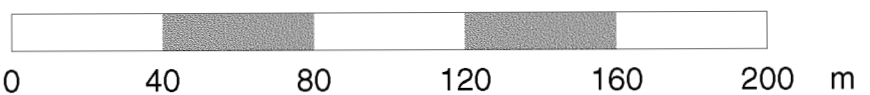


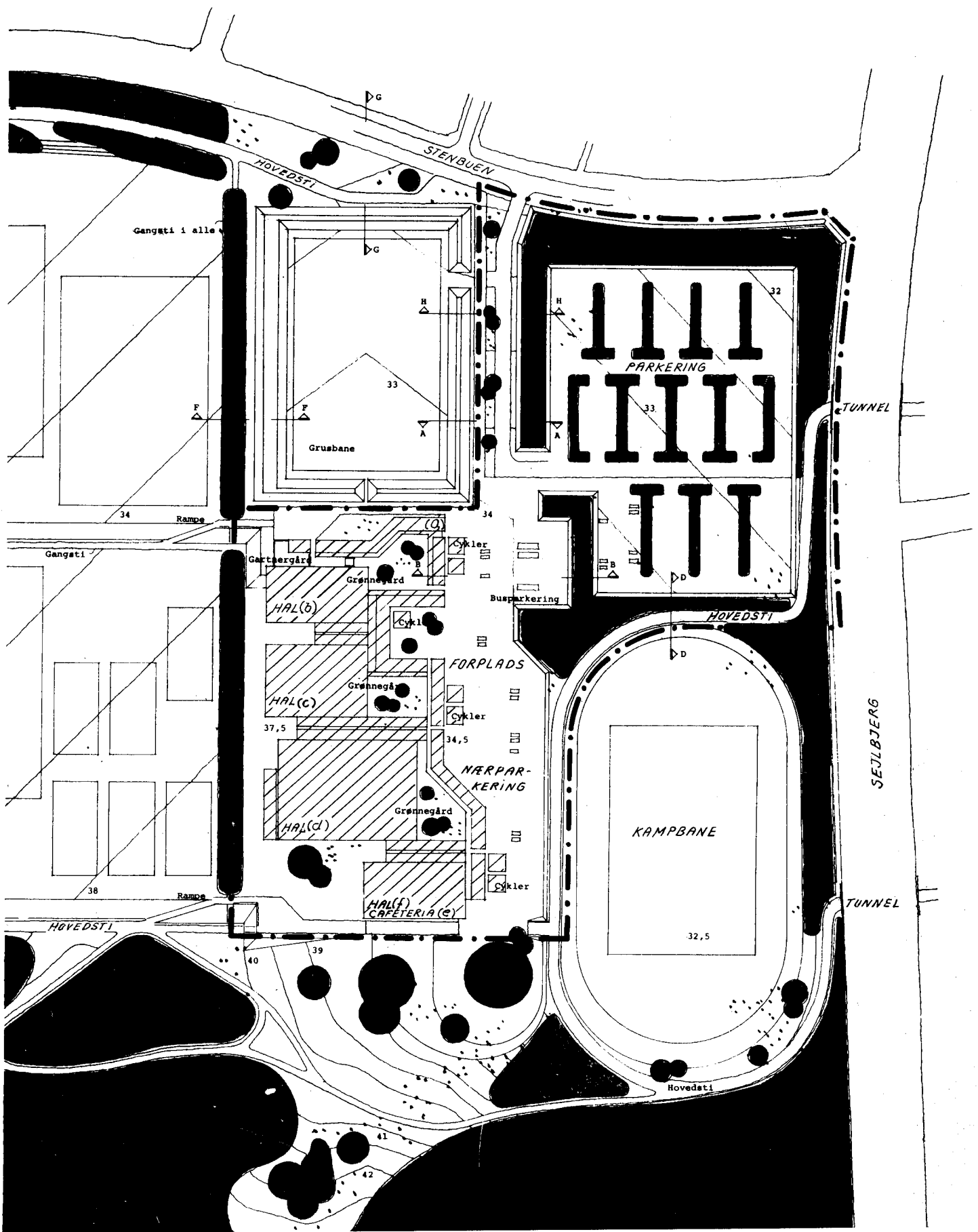
- Grænse for lokalplan
- Byggelinie
- Hovedsti
- Beplantningsbælte

Del af Truelstrup Mark, Reerslev


HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Skæferhold	Konstr.
		1 2000	Tegn. S7 Højs 80 Godk. 1. pl. L. Rasmussen f. Stadsingeniør
Lokalplan 4.04.1		Tegn. nr.	1067 / 2-1-1
Rettdato		Repro. dato	
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af	

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 26.3.80





- Grænse for lokalplan
- ▨ Bygninger (Haller m.m)
- Beplantning

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målfarhold	Konstr.
		1:2000	Tegn. 31. marts 80 Godk. [Signature] E. Varnum Stedingenier
Lokalplan 4.04.1		Tegn. nr.	1067/2-1-2
ILLUSTRATIONSPLAN		Repro. dato	
Rekt. dato		Grundmaterialet er udfærdiget af	
Plänen indeholder			

