



Lokalplan nr. 4.18.13

Et område vest for stationsforpladsen

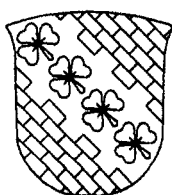
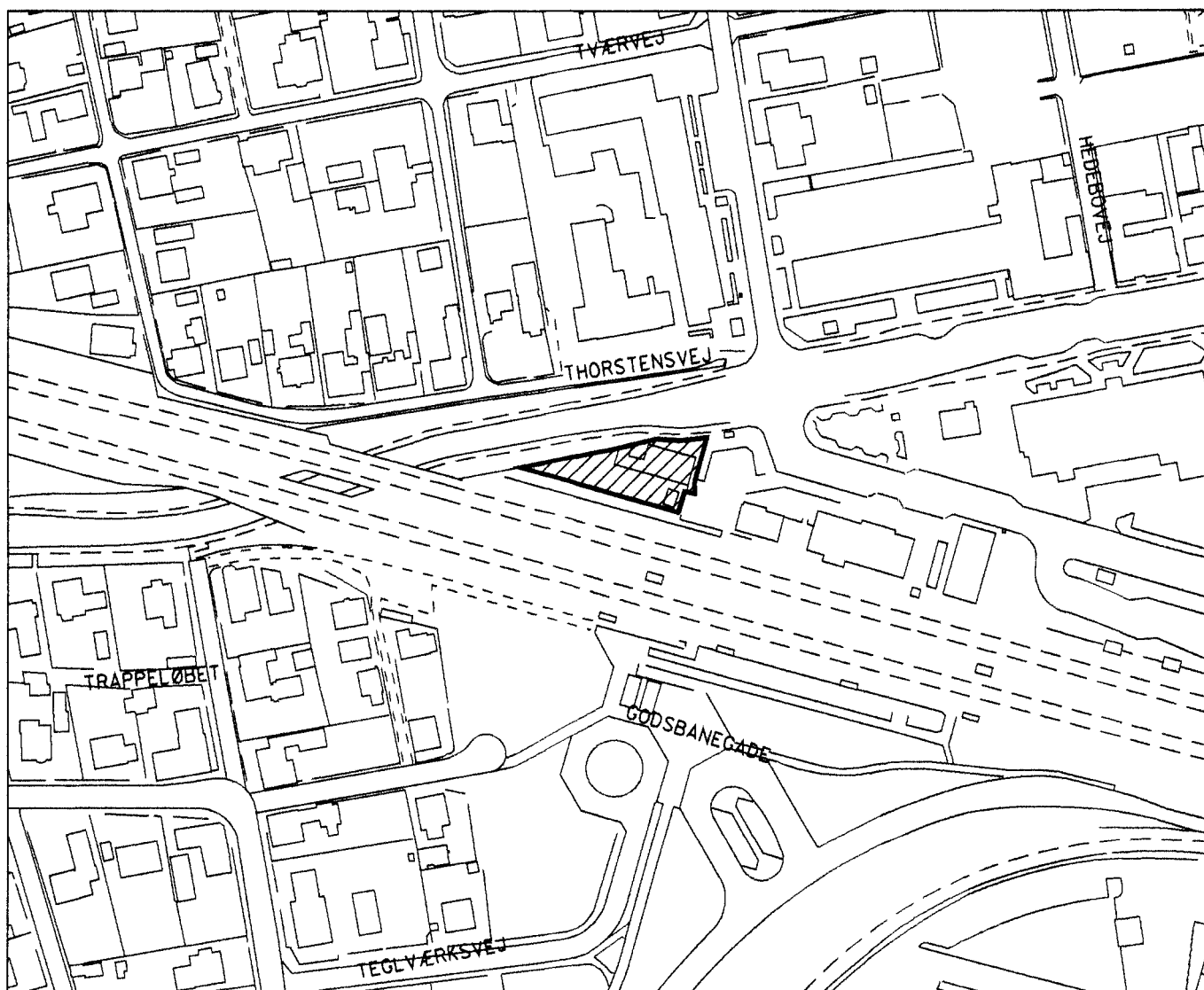
Hedehusene/Fløng

liberalt erhverv

01.12.1998

LOKALPLAN

4.18.13



Høje-Taastrup Kommune



Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 4.18.13

Lokalplanområdet er beliggende i Hedehusene og afgrænses af Stationsforpladsen, Hovedgaden og jernbanearealet.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse, lokalplan

Indledning	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie.....	3
Forholdet til anden planlægning	3
Bæredygtig udvikling	3
Lokalplanens retsvirkninger	4

Høje-Taastrup kommune, Lokalplan

§ 1. Lokalplanens formål	5
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3. Områdets anvendelse	5
§ 4. Udstykning	5
§ 5. Trafikforhold og parkering	5
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 8. Ubebyggede arealer	6
§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg	6
§ 10. Forhold vedrørende ældre lokalplan.....	6
Vedtagelsespåtegning	6

Redegørelse, lokalplan

Indledning

Lokalplan 4.18.13 omhandler den tidligere stationsforstanderbolig og fastsætter bevaringsbestemmelser for bygningen samt anvendelsen af denne.

Det er af stor vigtighed for stationsområdet og for oplevelsen af Hovedgaden og Vesterkøb, at den tidligere stationsforstanderbolig bevares, da den tillige med selve stationsbygningen, pakhuset og den gamle posthusbygning danner et hele, der giver området atmosfære og som er med til at styrke Hovedgadens identitet. Bygningen er opført i 1917 og tegnet af den kendte Taastruparkitekt Frederik Appel.

Lokalplan 4.18.13 er en supplerende lokalplan til lokalplan 4.18.8, som er en plan for udformningen af forpladsen på nordsiden af Hedehusene Station mellem jernbanen og Hovedgaden. Denne lokalplan udlægger det område, hvor den tidligere forstanderbolig er beliggende til offentlige formål som torv, parkering og lignende, dog således at den eksisterende bygning, stationsforstanderboligen, kan anvendes som bolig/liberalt erhverv eller lignende. Bygningen er ikke omfattet af bevaringsbestemmelser hvad selve stationsbygningen, pakhuset og det gamle posthus er. Det betyder, at den tidligere stationsforstanderbolig ifølge lokalplan 4.18.8 i givet fald ville kunne nedrives.

En lokalplan skal i henhold til planloven annonceres og fremlægges som forslag i mindst 8 uger. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Såfremt planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af byrådet.

Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdæl. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund, dens forhold til anden planlægning samt dens retsvirkninger. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning samt konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet for at fastlægge bevaringsbestemmelser for den eksisterende bygning og for at fastlægge anvendelsen til liberalt erhverv.

Historie

Den første station i Hedehusene opføres ved anlæggelsen af jernbanestrækningen København-Roskilde i 1847, men allerede i 1873 bygges der en ny station. De efterfølgende årtier vokser transporten og især gods-transporten fra råstofudvindingen i området, så Hedehusene Station er den 25. største station af 240. Derfor bliver der atter behov for udvidelse, så i 1915 bygges den 3. station, som er den nuværende. Hvor den gamle stationsbygning lå, opføres der i 1917 en bolig for stationsforstanderen.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 378 med følgende bestemmelser for lokalplanområdet og tilgrænsende lokalplan 4.18.8:

Området anvendes til til offentlige formål som station, stationsforplads, busterminal, parkering, posthus o.l.

Der er på ejendommen tinglyst en vejbyggelinie for Hovedgaden/Roskildevej på 20 meter fra fremtidig vejmidte.

Bæredygtig udvikling

Det er byrådets holdning at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune skal stræbe efter en udvikling der både økonomisk og økologisk er bæredygtig. Bygningernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Kvalitet

Det er vigtigt, at bygninger af høj kvalitet bevares. Bygninger som er opførte af gedigne materialer og konstruktivt hensigtsmæssigt og som har en lang levetid bør ud fra resourcemæssige grunde bevares.

Set ud fra et historisk perspektiv, er det ligeledes vigtigt, at bygninger, som beskriver og er en del af en bys eller samfunds udvikling, bevares.

Energi

Ved renovering og ombygning af eksisterende bygning skal der lægges vægt på, at det nødvendige energifor-

brug bliver mindst muligt. Det gælder også for den fremtidige opvarmning og belysning.

Vand

Bygningen skal indrettes sådan, at det nødvendige forbrug af drikkevand bliver så lille som muligt. Regnvand fra bygningerne og de overdækkede arealer skal i størst muligt omfang nyttiggøres.

Affald

Bebyggelsen skal indrettes således at mulighederne for at udnytte de ressourcer der findes i affald bliver bedst mulige.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den nuværende 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.

I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af at det ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

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

Høje-Taastrup kommune, Lokalplan

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30 juni 1997 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende mellem jernbanearealet og Hovedgaden, øst for viadukten ved Hedehusene Station.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastlægge bevaringsbestemmelser for den eksisterende bygning og bestemmelser for dens ydre fremtræden samt fastlægge anvendelsen til liberalt erhverv. Derudover bestemmelser om tilkørsel til ejendommen og p-arelets placering.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 16 Kallerup Gårde samt alle parceller der efter den 26. maj 1998 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Området ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

Den eksisterende bygning anvendes til liberalt erhverv som fysiurgisk klinik, tandlæge-eller læge klinik, rådgivende virksomhed, showroom o.l.

§ 4. Udstykning

Der kan ikke foretages yderligere udstykning af ejendommen.

§ 5. Trafikforhold og parkering

Tilkørsel til ejendommen er via Stationsforpladsen.

Parkering sker på de nærliggende offentlige parkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Ejendommen kan ikke bebygges yderligere.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Den eksisterende bygning skal bevare sin nuværende ydre fremtræden. Ændring af facadernes dør-og murhuller kan kun ske med Byrådets særlige godkendelse.

Ydermure skal fremstå i en hvid-hvidgrå farve.

Udskiftes de eksisterende røde tegl tagsten skal det ske til lignende røde tegl tagsten.

Udskiftes de eksisterende palævinduer skal det være til trævinduer af lignende udseende og med samme opsprosning.

Facadeskiltning skal være i form af bogstaver opsat enkeltvis og skal indordne sig efter facadens fagopdeling. Opsættes der udhængsskilte, må skiltets størrelse ikke overskride 0,8 m².

Opsættes der markiser skal disse afpasses efter vindues- og dørformater samt facadens farve og udføres af reflexfrit stof. Markiser skal kunne rulles ind, når de ikke er i brug.

§ 8. Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom de skal være velholdte og ryddelige. Der må ikke være udendørs oplag.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg

Der skal være mulighed for opstilling af affaldscontainere til sortering og opbevaring af ejendommens affald og genanvendelige materialer, jf. regulativerne for erhvervs-genbrug og affald. Der skal forberedes for kommunens firstrengede affaldssystem.

§ 10. Forhold vedrørende ældre lokalplan

Bestemmelser i lokalplan 4.18.8 (vedtaget af Byrådet den 15.12.1987) ophæves for den del, der omfattes af lokalplanens område.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd den 17. november 1998.

Sign.:

Anders Bak
borgmester

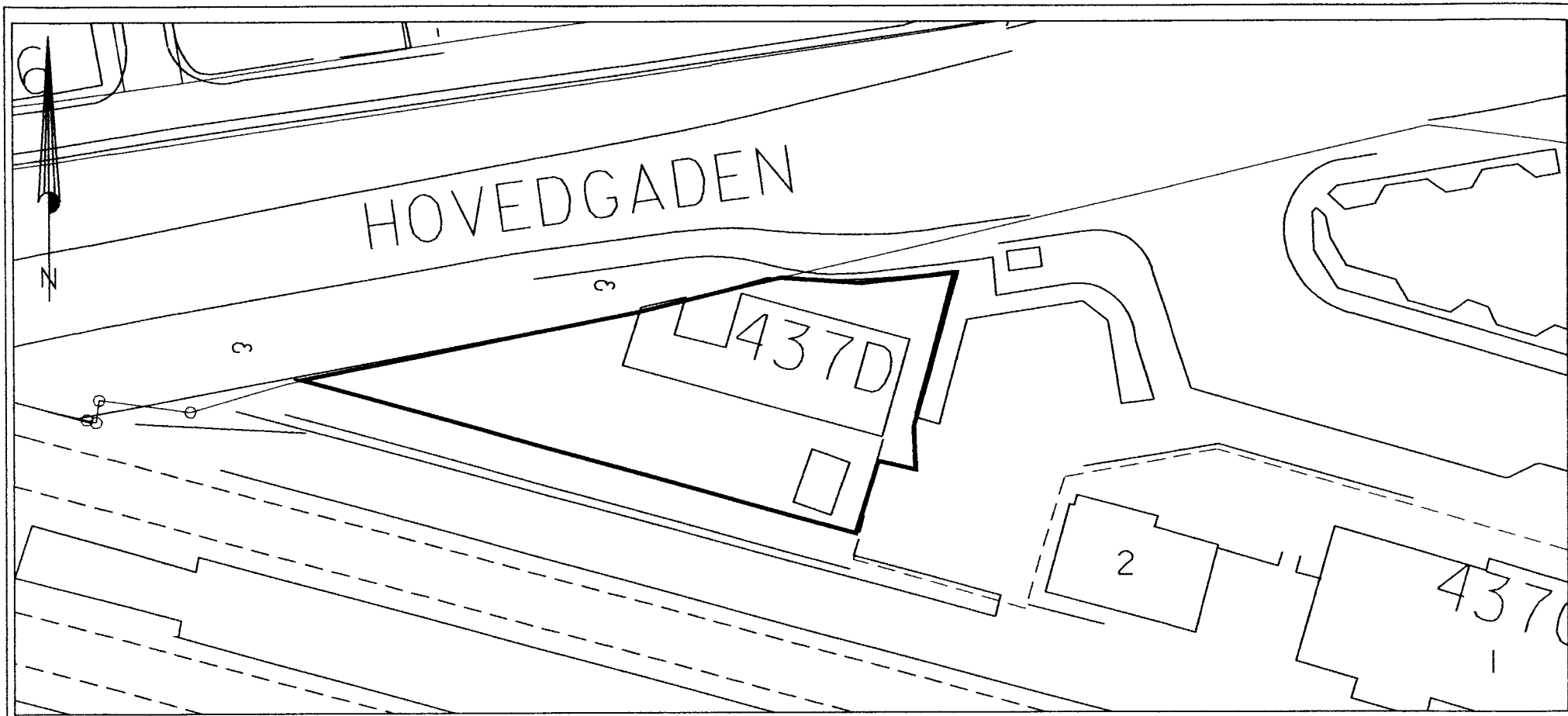
/

Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

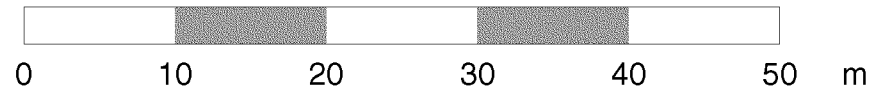
Tinglyst den 1. december 1998 under nr. **30507**
Tinglyst på matr. nr. 16, Kallerup Gdr., Hedehusene
Retten i Taastrup den 22. december 1998

Sign.:


Ellen Margrethe Pedersen

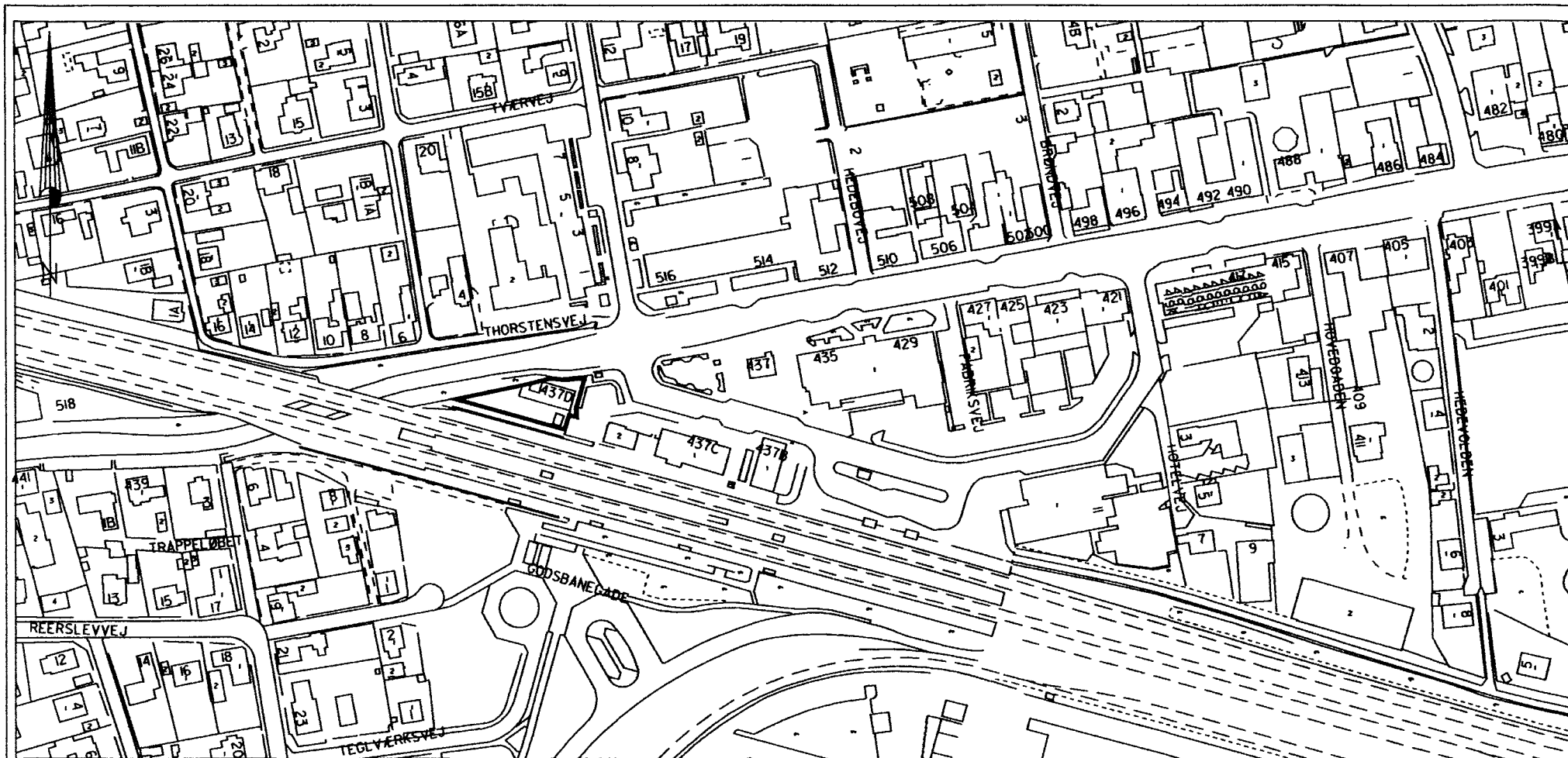


— Lokalplangrænse

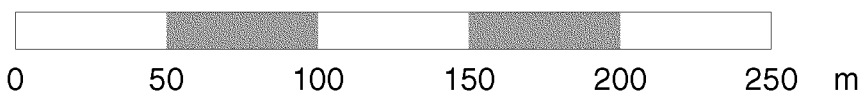


Bilag I


	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<i>plan-bygge-miljø</i>		<i>Lokal: 1292</i>
Lokalplan 4.18.13 Hedehusene	DATO 26. maj, 1998 MÅL 1: 500 JOUR.NR.: 440/1-0001		



— Lokalplangrænse



Bilag 2

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<i>plan-bygge-miljø</i>		Lokal: 1292
Lokalplan 4.18.13 Hedehusene	DATO 26. maj, 1998 MÅL 1: 2500 JOUR.NR.: 440/1-0001		