



# **Lokalplan nr. 4.18.4**

---

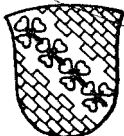
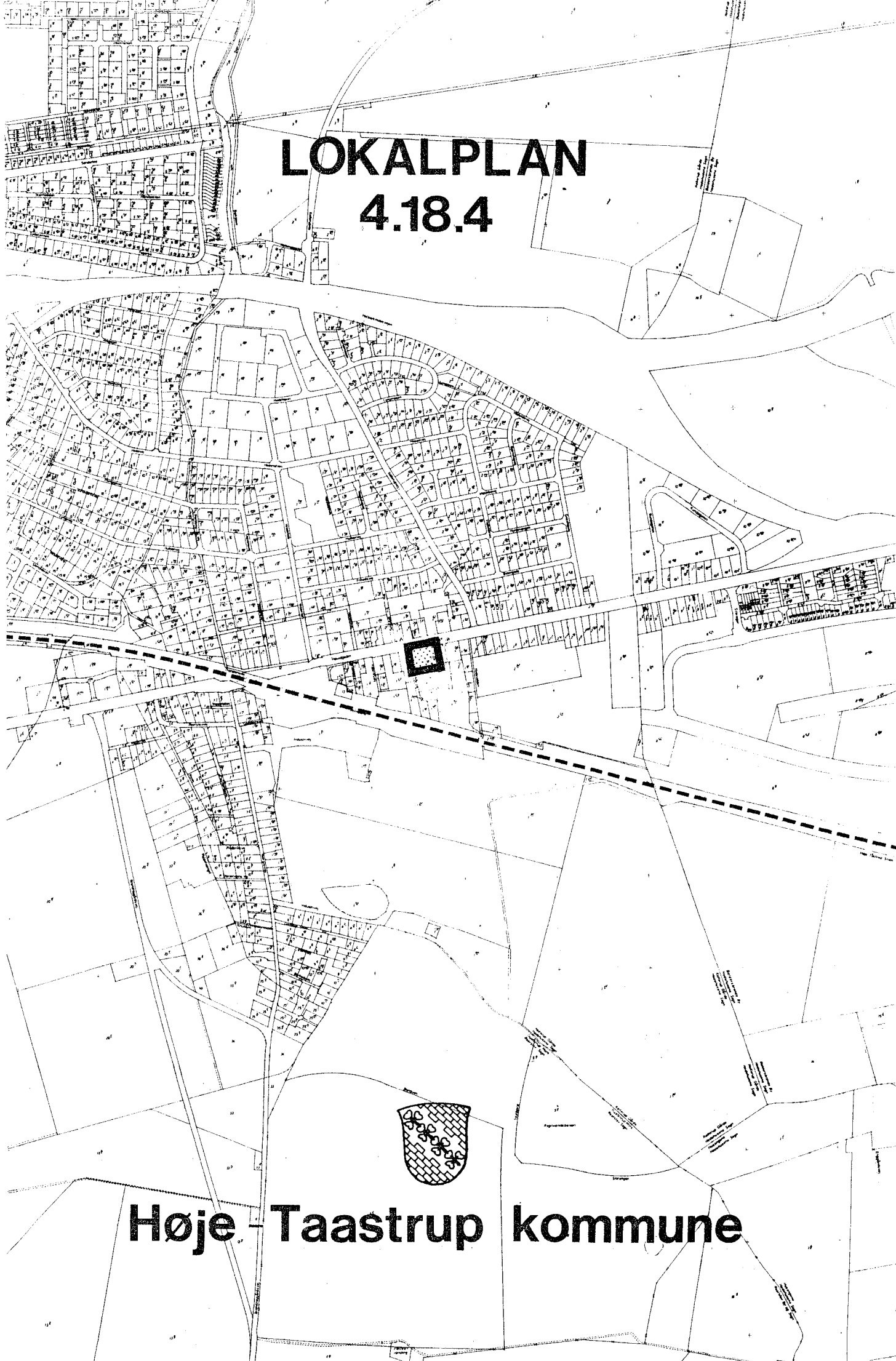
Det østlige hjørne af Hovedgaden og Hotelvej

Hedehusene/Fløng

Etageboligbebyggelse, detailhandel og liberalt erhverv

**16.01.1980**

# LOKALPLAN 4.18.4



**Høje - Taastrup kommune**

# LOKALPLAN

## 4.18.4

OMRADET ER BELIGGENDE VED  
HOVEDGADEN I HEDEHUSENE.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.18.4 omfatter ejendommene, matr. nr. 1 by og 1 cg Kallerup Gårde, Hedehusene, beliggende i Hedehusene, syd for Hovedgaden mellem Hotelvej og Hede volden.

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.

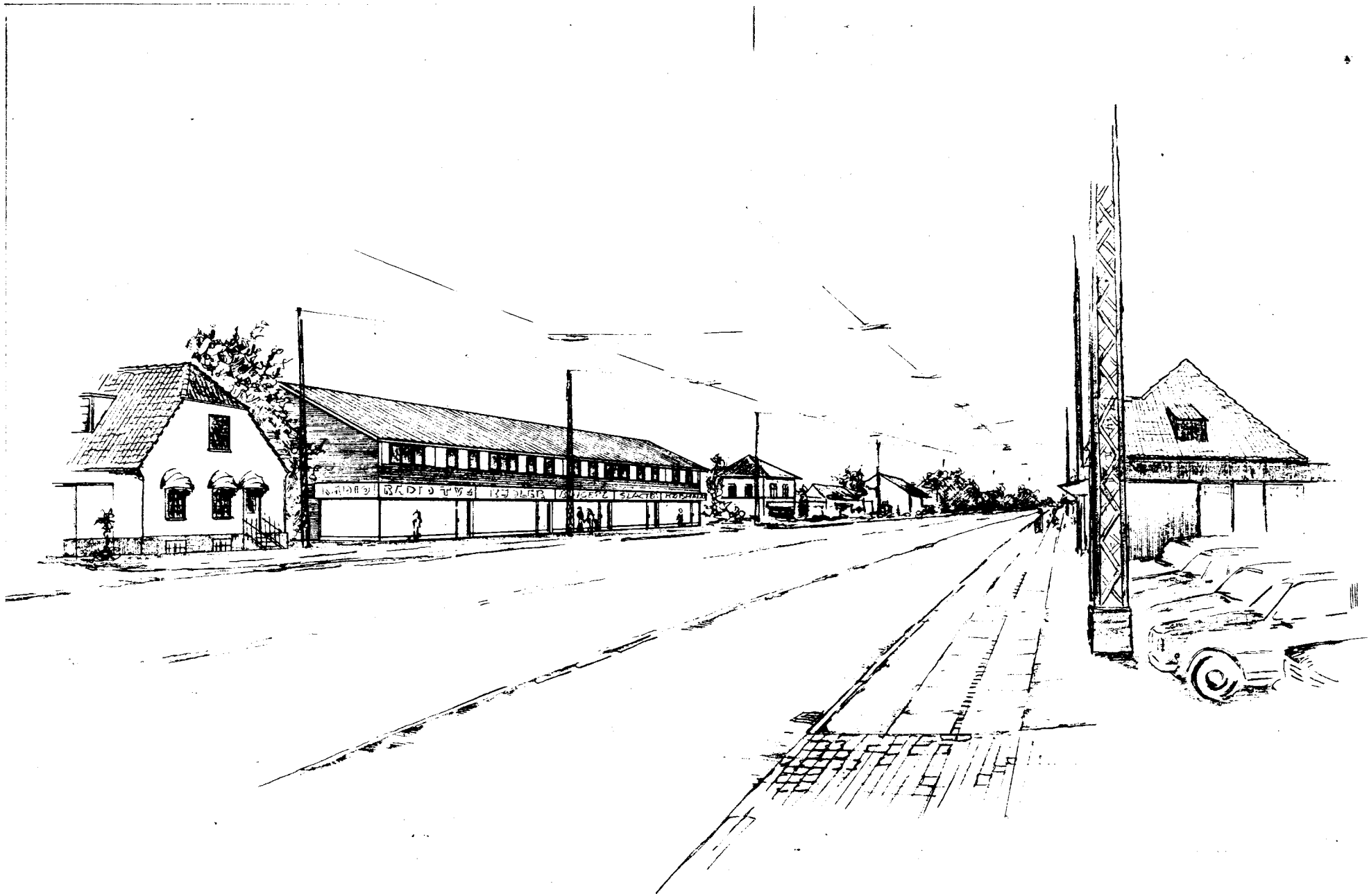
I henhold til kommunens investeringsplan er der planlagt nyetablering af hovedregnvands- og spildevandsledning syd for lokalplanens område, hvilket indebærer, at områdets regn- og spildevandsledninger, når de nye hovedledninger er etableret, skal tilsluttes hertil.

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 må kun opføres i 2 etager. I planen er anskueliggjort, at naboejendommen, matr. nr. 1 er, evt. kan bebygges efter principperne i nærværende lokalplan.

Endvidere indeholder planen bestemmelser om, hvor og i hvilket omfang, der skal etableres opholdsarealer, herunder legearealer samt parkeringspladser.

På den viste illustrationsskitse er anskueliggjort karakteren af den bebyggelse, der fastlægges med planen, samt hvorledes nabobebyggelsen kan udføres.



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 4.18.4.

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 440/5-1-1 og omfatter matr. nr. 1 by og 1 cg begge 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 værks- stedsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes uden- dørs oplagsvirksomhed.
3. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksom- hed, 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 transformerstatio- ner til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

- § 4. Bebyggelsens omfang og placering.
1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på kortbilag 440/5-1-2 og 440/5-1-3.
  2. Bebyggelsen må kun opføres i 2 etager som vist på kortbilag 440/5-1-4.
- § 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.
1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
  2. Facadeudformning skal godkendes af byrådet.
- § 6. Parkeringsforhold.
- De til ejendommene hørende parkeringspladser skal anlægges i et antal og med en placering som vist på kortbilag 440/5-1-2 svarende til mindst 40 % af bruttoetagearealet til erhvervsformål og mindst 25 % af bruttoetagearealet til beboelse.
- § 7. Ubebyggede arealer.
1. Opholdsarealer for beboelseslejligheder, butikker og kontorer skal anlægges som vist på kortbilag 440/5-1-2.
  2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
  3. Der må ikke anbringes hegn mellem naboskel inden for området.
- § 8. Forudsætninger for ibrugtagelsen af ny bebyggelse.
- Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med de på kortbilag 440/5-1-2 angivne retningslinier. Ved en etapevis udbygning, skal fællesanlæggene etableres forholdsvis.



Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,  
den 8. august 1979.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

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

Høje-Taastrup byråd, den 12. december 1979.

Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

I henhold til § 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 8. januar 1980.

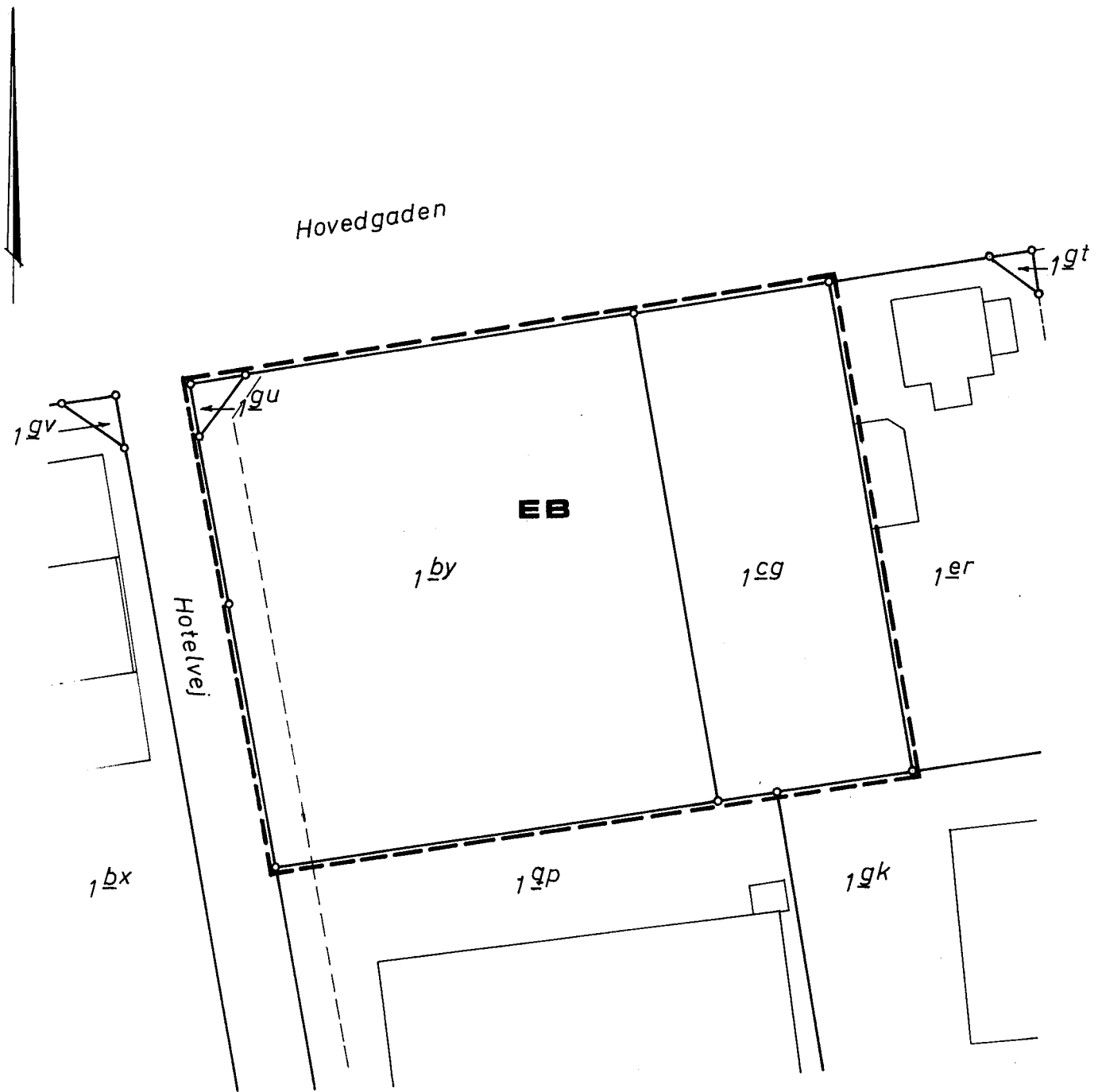
Per Søndergård Sørensen  
borgmester

/ Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 16.1.1980 01703.

Retten i Tåstrup. Lyst.Akt. I nr. 543.

N. Foldberg  
fm.



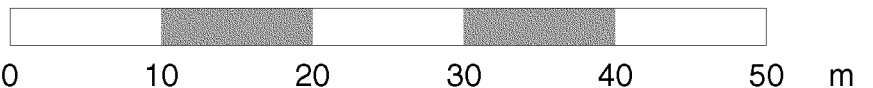
--- Grænse for lokalplan

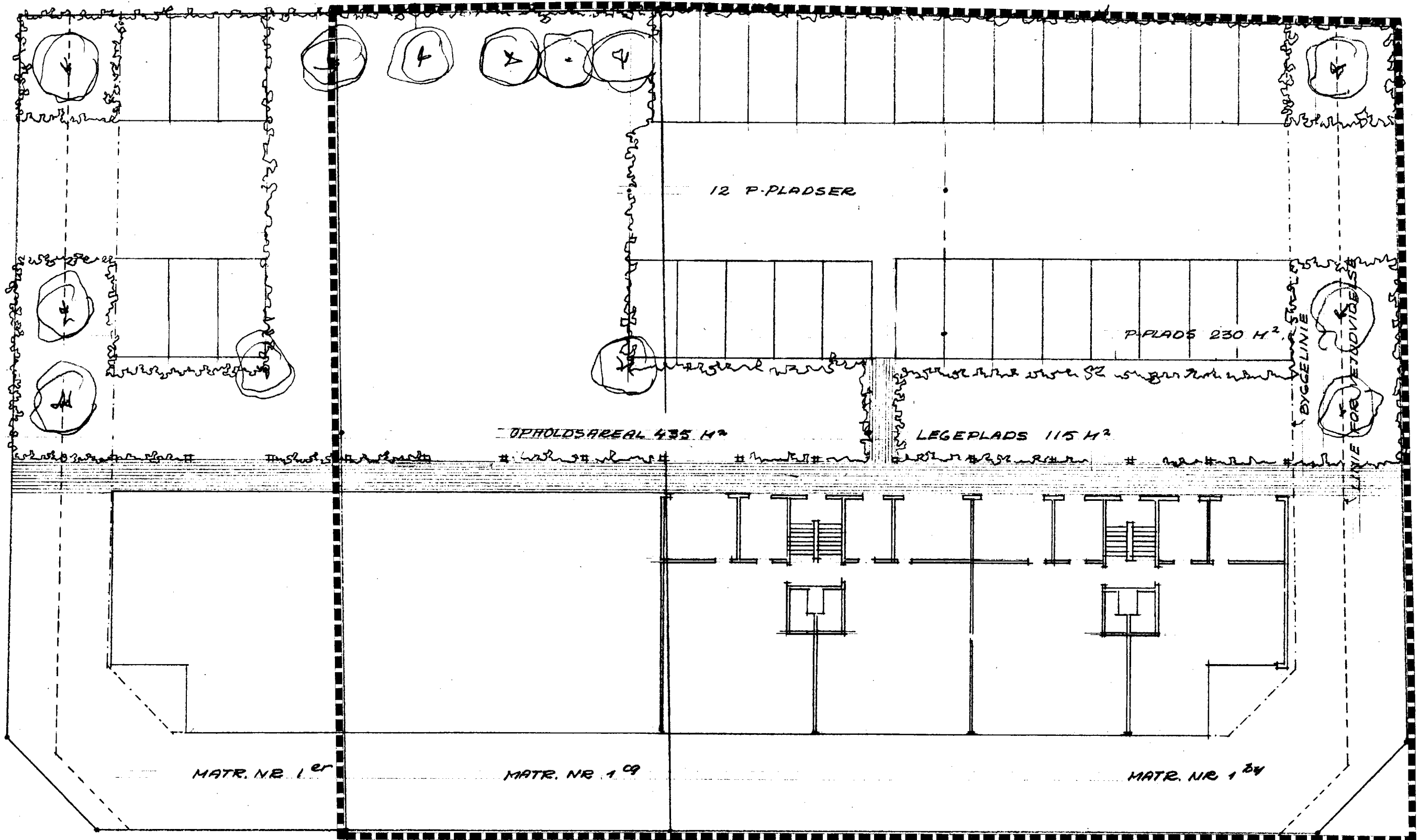
**EB** Kontorer, butikker og beboelseslejligheder

Del af Kallerup Gdr., Hedehusene

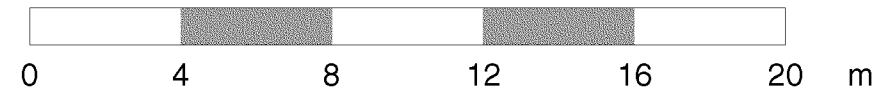
Ejendommens matrikelbetegnelse er a jour pr. 12. 7. 1979.

	<b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
	<b>LOKALPLAN</b> <b>4.18.4</b>	
Målestørrelse 1:500	Konstr. Tegner Godek <i>E. Rasmussen</i> Stadsingeniør	KML Juli 79
Rett. dato	Tegnr. nr. 440/5-1-1	Repro. dato
Planen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af		





■■■■■ Grænse for lokalplan

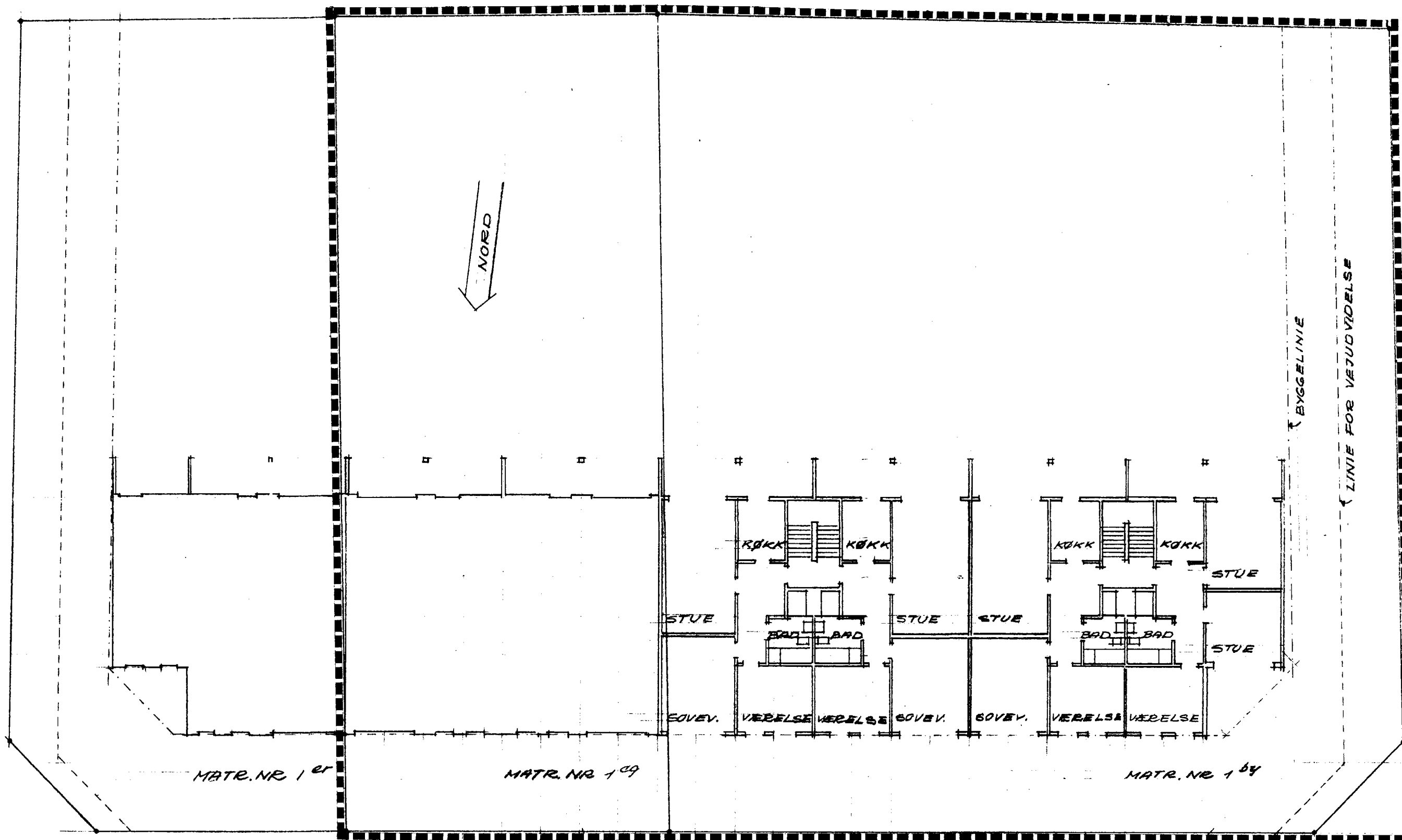


**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**

**LOKALPLAN 4.18.4**  
**BUTIKSPLAN**

Målestokk 1:200  
 Tegnet af L. Rasmussen  
 Stadsingeniør

Revis. dato: 440/5-1-2  
 Repr. dato: ark. Verner Nielsen



NORD

BYGGELINIE  
 LINIE FOR VEJUDVIDELSE

HOTELVEJ

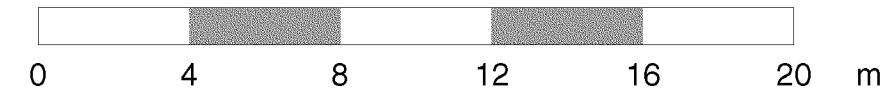
MATR. NR. 1<sup>er</sup>

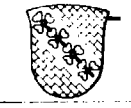
MATR. NR. 1<sup>09</sup>

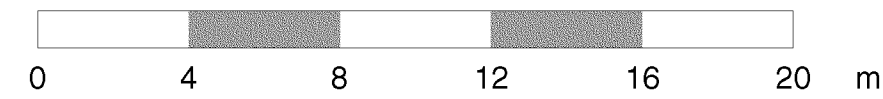
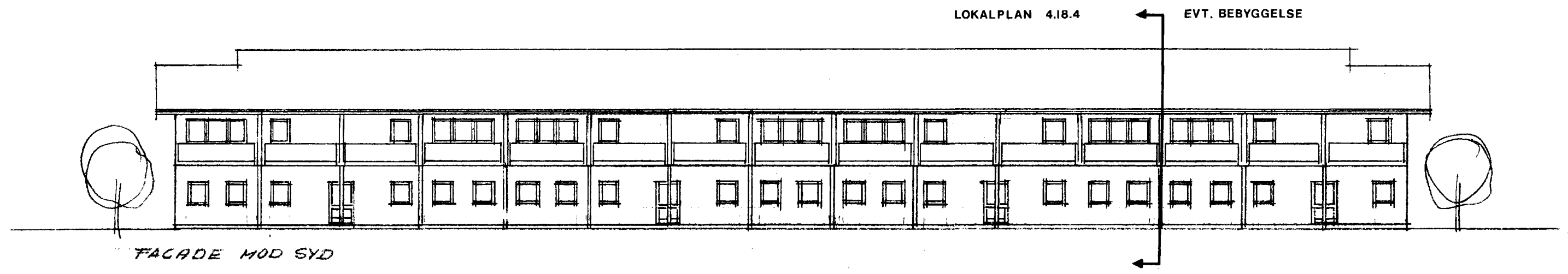
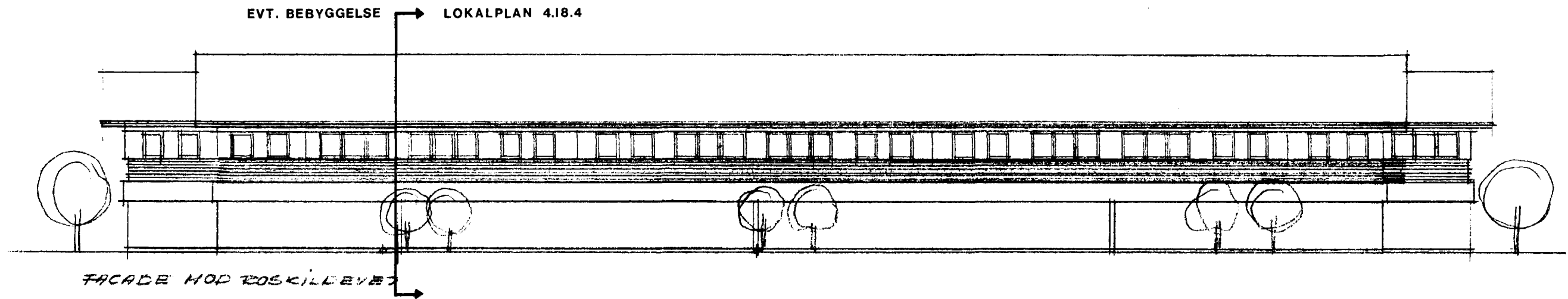
MATR. NR. 1<sup>04</sup>


ROSKILDEVEJ

----- Grænse for lokalplan



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>LOKALPLAN 4.18.4</b> PLAN 1. SAL	
Målforskel 1:200	Konstr. Tegn. <i>KML JUN 99</i> Godk. <i>B. Rasmussen</i> Stadsingeniør
Rest. dato	Tegn. nr. 440/5-1.3
Planen indeholder Grundmaterialelet er udfærdiget 1979 af ark. Verner Nielsen	



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>	
<b>LOKALPLAN 4.18.4</b> <b>FACADER</b>	
Måltørhold 1:200	Konstr. Tegn. <i>KML Juli 79</i> Godk. <i>R. Samset</i> Stadsingeniør
Planen indeholder Grundmaterialelet er udfærdiget 1979 af ark. Verner Nielsen	Tegn. nr. 440/5-1-4 Repr. dato