



# **Lokalplan nr. 4.18.6**

---

Et område syd for Hotelvej

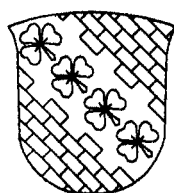
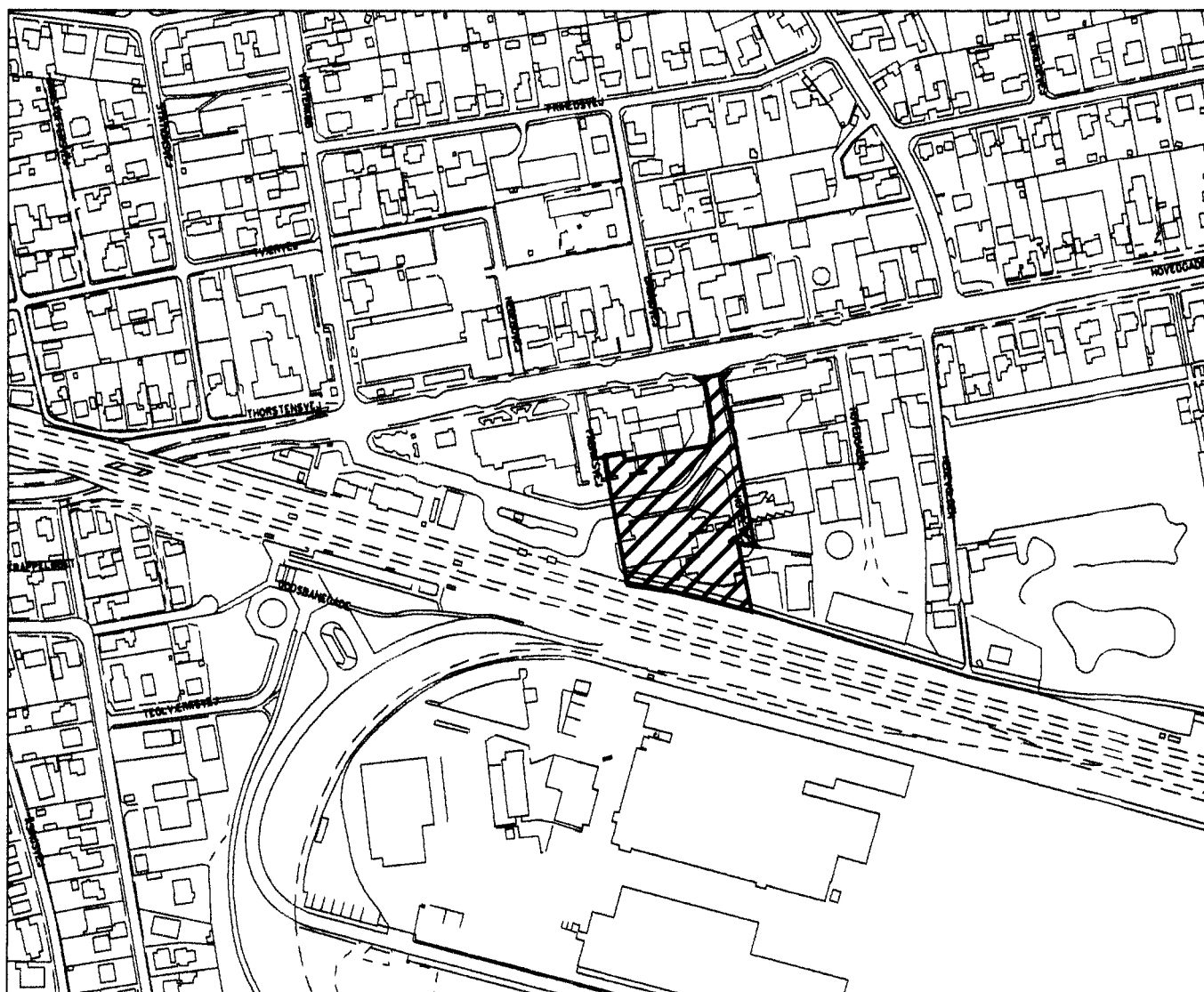
Hedehusene/Fløng

Posthus

**14.10.1985**

# LOKALPLAN

4.18.6



**Høje-Taastrup Kommune**

# LOKALPLAN

## 4.18.6

OMRADET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE  
MELLEM FABRIKSVEJ OG HOTELVEJ

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

Lokalplan 4.18.6 er første etape i en plan for udformning af en forplads i tilknytning til Hedehusene station. Lokalplanområdet er beliggende bag Hovedgaden mellem Fabriksvej og Hotelvej, og det strækker sig ned til jernbanen. I lokalplanen udlægges et areal til et nyt posthus og et areal til en parkeringsplads.

Forholdet til anden planlægning.

I forbindelse med DSB's anlæg af et 3. og et 4. spor mellem Høje Tåstrup og Roskilde, vil der ske en væsentlig forøgelse i antallet af togafgange fra Hedehusene station. Hvor der i dag kun er togafgange i myldretiden, vil der fremover blive halvtimes drift i begge retninger.

Den øgede toggang vil medføre en øget tilstrømning til stationen. Der har derfor været ført drøftelser med DSB og HT om udformning af en stationsforplads på nord-siden af banen med henblik på at etablere bedre busbetjening og bedre parkeringsmuligheder. Postvæsenet har også været inddraget i drøftelserne, idet der er behov for et nyt og større posthus.

Man er enig om, at der på længere sigt skal etableres en vejbjølle fra den nuværende indkørsel til stationen og hen til Hotelvej. I tilknytning til bjøllen, skal der etableres busholdepladser og cykel- og bilparkering. Man overvejer stadig alternative muligheder for den mere detaljerede udformning af pladsen og vejen. For så vidt angår den østligste del af forpladsen, ønsker man med nærværende lokalplan at fastlægge de fremtidige retningslinier af hensyn til postvæsenets aktuelle byggeplaner. Lokalplanen kan fastlægges, uden man forudbestemmer pladsens endelige udformning.

Det aktuelle område er omfattet af byplanvedtægt 4-18, hvori det er udlagt til parkering og håndværks- og servicevirksomhed. Kommuneplanen bygger på byplanvedtægtens bestemmelser.

Det har tidligere været hensigten at flytte stationen til Charlotttegårdssområdet. DSB har imidlertid meddelt, at det mod tidligere antagelser vil være muligt at bevare stationen efter anlæg af 3. og 4. spor. Byrådet har derfor besluttet at ændre kommuneplanen, så stationen kan blive liggende. Samtidig med forslag til lokalplan 4.18.6 har byrådet derfor ladet udarbejde tillæg nr. 10 til kommuneplanen.

Formelt behøvede man ikke at udarbejde tillægget - lokalplan 4.18.6 er nemlig ikke i strid med de nuværende bestemmelser.

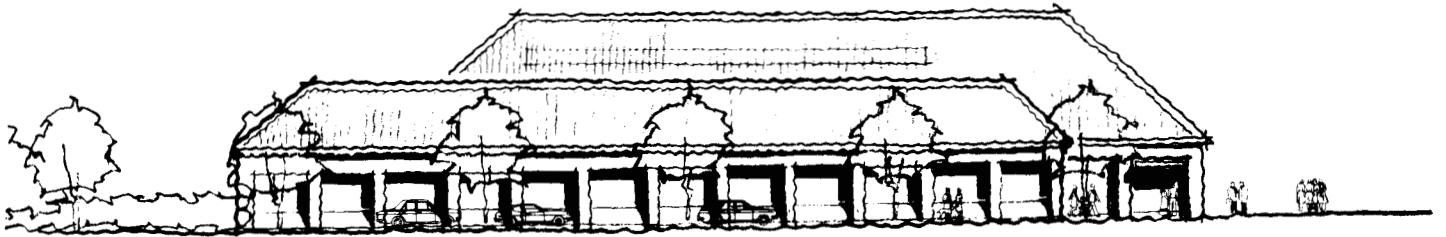
Men lokalplanen kan jo betragtes som et led i en større omdannelse, og byrådet har derfor fundet det rigtigt nu at udarbejde nye rammebestemmelser, der fastslår, at stationen skal blive liggende.

Det er et mål i kommuneplanen, at bycentret omkring Hovedgaden skal styrkes. Byrådet finder, at en øget trafikbetjening på Hedehusene station også i forhold til denne målsætning kan blive af stor betydning. Der skal i lokalplanlægningen tilstræbes en integration mellem bycenter og station.

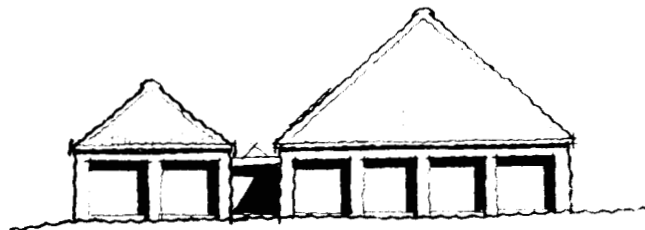
#### Lokalplanens indhold.

Lokalplan 4.18.6 muliggør etablering af et nyt og større posthus med bedre tilkørselsforhold end det gamle. Posthuset er en af de centerfunktioner, som i henhold til kommuneplanen skal lokaliseres centralt i bycentret.

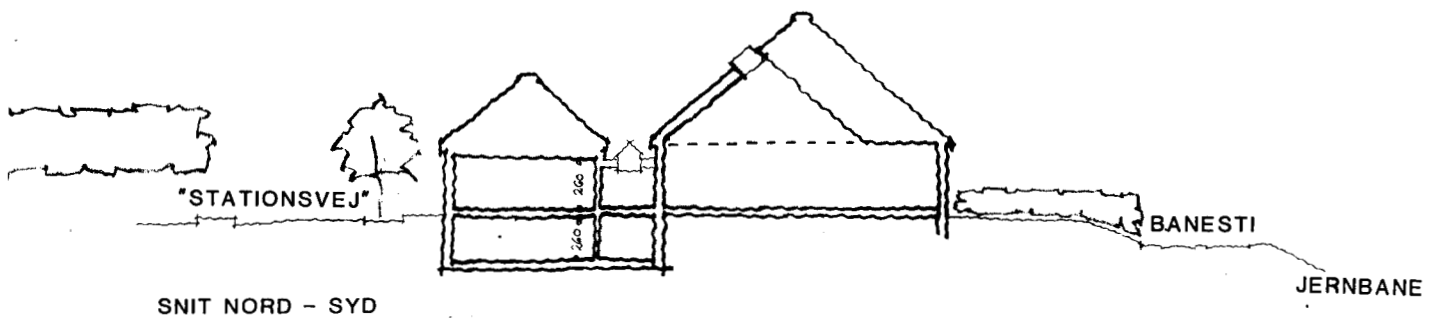
Fra postvæsenets side foreligger der et udkast til et projekt, der består af to parallelle blokke med et overbygget gangareal imellem. Bebyggelsen har et samlet etageareal på ca. 1350 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen opføres i røde tegl - både facader og tag.



FACADE MOD NORD



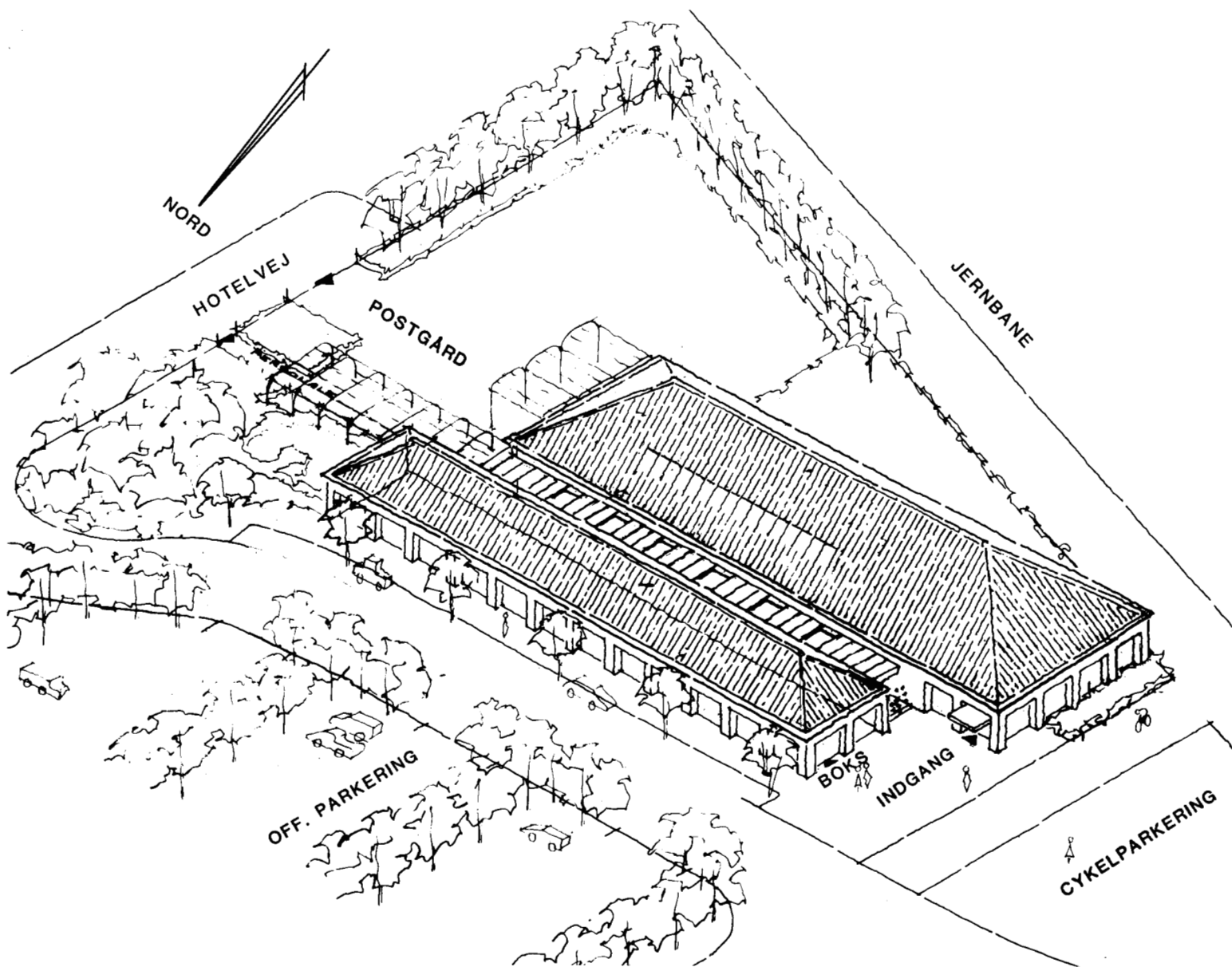
FACADE MOD VEST



TEGNINGSBILAG A / BEBYGGELSESPRINCIP

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om udlæg af en større samlet parkeringsplads med plads til omkring 50 biler. På arealet mellem lokalplanens område og stationsbygningen, vil der blive plads til yderligere bilparkering. I overensstemmelse med målsætningen om at gøre stationen til en integreret del af bycentret, vil parkeringspladsen kunne benyttes af såvel rejsende som centrets kunder. Der vil i praksis være en hensigtsmæssig forskydning i pladsernes anvendelse, således at de i dagtimerne fortrinsvis anvendes af rejsende og i aften timerne og i weekenden fortrinsvis anvendes af centrets kunder.

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser om, at en gravhøj beliggende i området skal bevares.



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.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse bortfalder bestemmelserne i byplanvedtægt 4-18 for så vidt angår lokalplanens område.

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 4.18.6.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område bag Hovedgaden i Hedehusene.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge bestemmelser for udformning og anvendelse af den østlige del af en ny plads mellem jernbanen og Hovedgaden ved Hedehusene station.

Inden for lokalplanens område skal der reserveres areal til et posthus og et parkeringsareal.  
Der skal fastlægges retningslinier for veje, stier og tilkørselsforhold, for bebyggelsens placering og udformning og for bevaring af en gravhøj.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Området afgrænses som vist på vedlagte kortbilag 440/7-1-1 og omfatter følgende matr.nr.:

1 p, 1 cz, 1 gu, 1 gv og 1 hm samt del af matr.nr.e:

1 a, 1 bx, 1 by, 1 cs, 1 ct, 1 ec, 1 gz og 1 gp  
alle af Kallerup Gårde, Hedehusene, samt alle parceller, som efter den 1.1.1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området opdeles som vist på kortbilag 440/7-1-1 i to delområder, A og B.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområde A må kun anvendes til posthus og de funktioner, der naturligt knytter sig hertil.

2. Delområde B anvendes som trafikarealer (veje, stier, parkering o.lign.).

3. Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer under forudsætning af, at de ikke har et bebygget areal på mere end 30 m<sup>2</sup>, at højden ikke overstiger 3 meter, at de udformes i overensstemmelse med omgivelsernes bebyggelse, og at oversigtsforholdene på trafikarealerne ikke forringes.

- § 4. Bebyggelsens omfang og placering. (delområde A).
1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.
  2. Bebyggelsen skal opføres inden for det på kortbilag 440/7-1-1 viste byggefelt.
  3. Facade ud mod vejstrækningen a-b (jf. § 6 stk. 2) skal opføres parallelt med vejen.
- § 5. Bebyggelsens ydre fremtræden. (delområde A).
1. Bebyggelsen må kun opføres i én etage. Herudover kan der etableres hel eller delvis kælder.
  2. Bebyggelsen skal have en taghældning på 35 - 45 grader.
  3. Udvendige bygnings sider skal udføres i røde tegl eller tegllignende materialer.
  4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse.
  5. Bebyggelsen skal i øvrigt have en ydre fremtræden, som i princippet følger hovedlinierne i tegningsbilag A.
  6. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde godkende, at bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden fraviges, hvor dette er nødvendigt for at forsyne én eller flere bygninger med vedvarende energi.
  7. Vinduer i bygningsfacade mod jernbanen skal udføres således, at udefra kommende støj reduceres. Et indendørs støjniveau på 40 dB(A) (togstøj) bør tilstræbes.
- § 6. Trafiksystemet.
1. Der udlægges areal til de i punkterne 2 - 6 nævnte trafik anlæg, i princippet med en beliggenhed og retning som vist på kortbilag 440/7-1-2.

2. En vej på strækningen a-b-c-d. På strækningen c-d med et udlæg på 12 m. Den nærmere udformning på strækningen a-c fastlægges i forbindelse med den samlede plan for hele stationsforpladsen. Mellem punkterne b og c skal der være mulighed for at føre stitrafik bag om gravhøjen. Ved Hotelvejs udmunding i Hovedgaden fastlægges tracéets placering som en 3 m vejudvidelseslinie på begge sider af den nuværende vej.

3. Hotelvej på strækningen c-f med et udlæg på 9 m.

4. En hovedsti på strækningen a-g-h med et udlæg på 7 m.

5. En større parkeringsplads på det med særlig signatur viste areal. Fra parkeringspladsen kan der etableres vejadgang til bebyggelsen ved Hovedgaden.

6. Kørende adgang til posthuset kan kun etableres ved punktet f. Der skal anlægges korttidsparkering som kundeparkering langs posthuset på strækningen a-b. Der skal udlægges p-areal svarende til mindst 1 p-plads for hver 75 m<sup>2</sup> etageareal.

Der skal til enhver tid være anlagt så mange p-pladser, at al parkering også for besøgende kan finde sted på egen grund.

7. Der henvises i øvrigt til den vedlagte vejledende illustrationsplan, tegn.nr. 440/7-1-3, vedrørende trafikarealernes udformning.

§ 7. Bevaring af gravhøj.

Den på matr.nr. 1 hm beliggende gravhøj skal bevares.

§ 8. Beplantning.

1. For området omkring gravhøjen og langs posthusets øst- og sydskel fastlægges en samlet beplantningsplan, som skal godkendes af byrådet.

2. Parkeringspladsen omkranses af en beplantning.

§ 9. Ophævelse af bestemmelser i byplanvedtægt og lokalplan. For arealer omfattet af lokalplanen, ophæves de i byplanvedtægt 4-18 og lokalplan 4.18.5 fastlagte bestemmelser.

§ 10. Andre bestemmelser.

1. Byggeri indenfor området skal tilsluttes offentligt separeret kloakanlæg.
2. Varmeforsyningen indenfor lokalplanområdet skal, efter byrådets anvisning, ske ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarme).
3. Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden skal overholdes.

Vedtagelsespåtegning. Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd, den 16. januar 1985

Laur. Christensen  
borgmester

/  
Børge Romme  
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 20. august 1985.

Laur. Christensen  
borgmester

/  
Børge Romme  
stadsingeniør

Indført i dagbogen 14.10.1985 32238

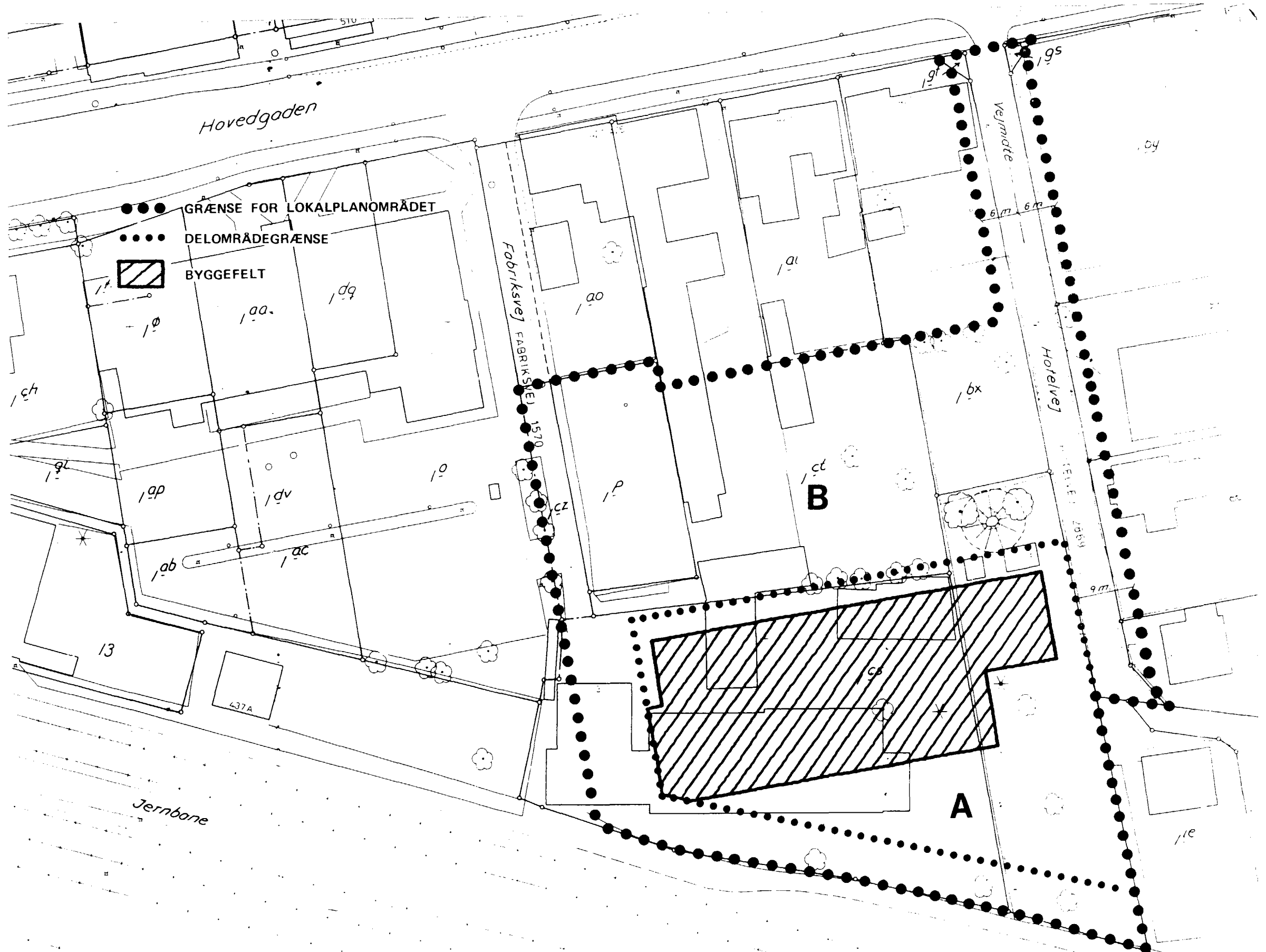
Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. G nr. 450.

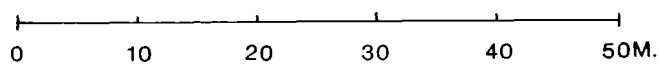
Lyst på hele matr. nr. 1 p, 1 cz, 1 gv, 1 hm,  
1 a, 1 bx, 1 by og 1 gu ejl. 1 - 12, 1 cs,  
1 ct, 1 ec, 1 gz og 1 gp.

Merete Bruun  
oass.

NORD




MÅLESTOK

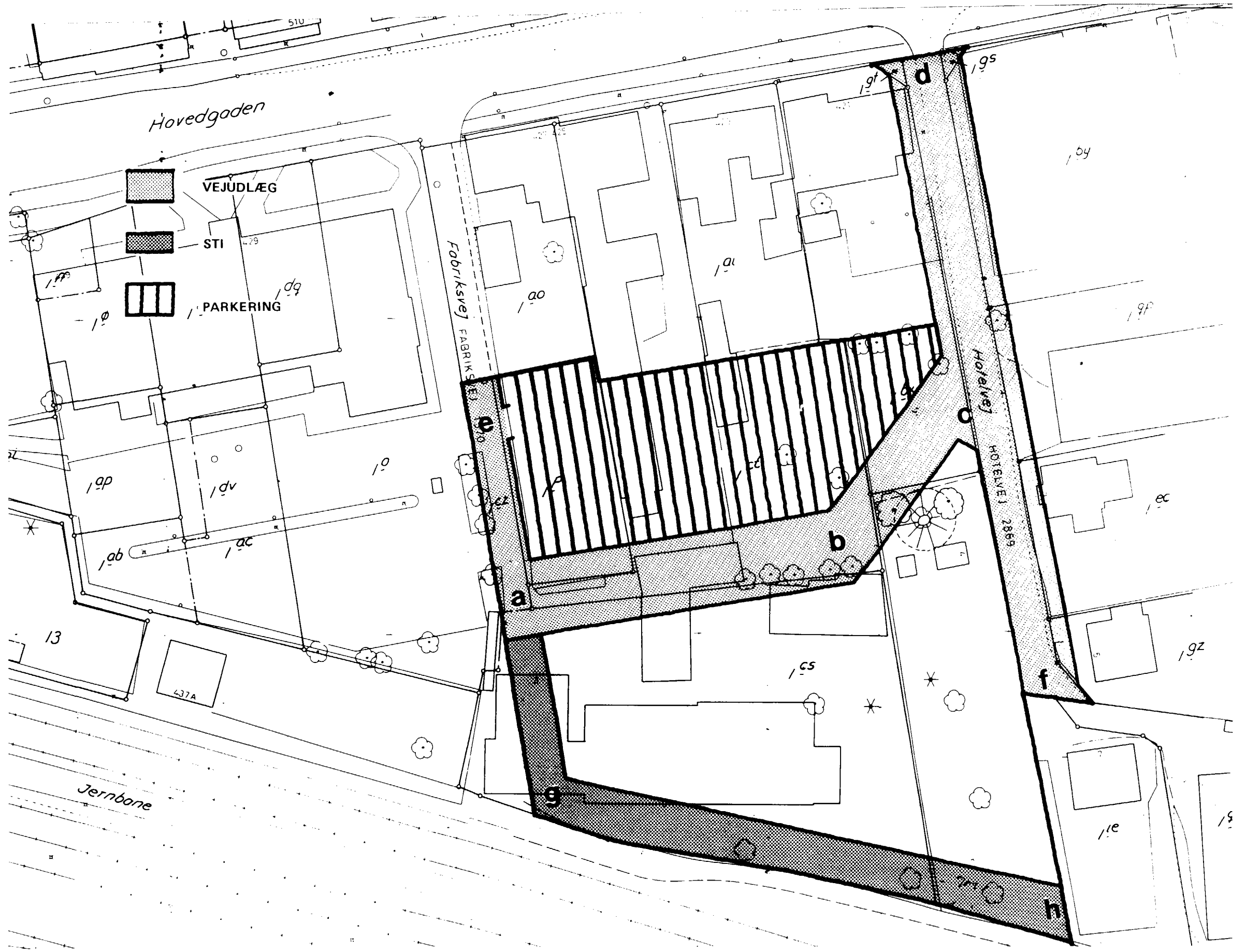


MATRIKELBETEGNELSERNE  
ER AJOUR PR. 4.1.1985

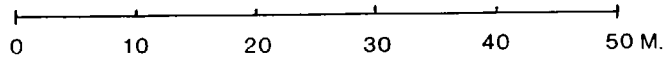
Del af Kallerup Gårde , Hedehusene


 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målførhold	Konstr.
		<b>LOKALPLAN 4.18.6</b> <b>MATRIKELPLAN</b>	
Rett. dato		Tegn. nr.	<b>440/7-1-1</b>
Planen indeholder		Repro. dato	
Grundmaterialelet er udfærdiget 1984 af			

NORD

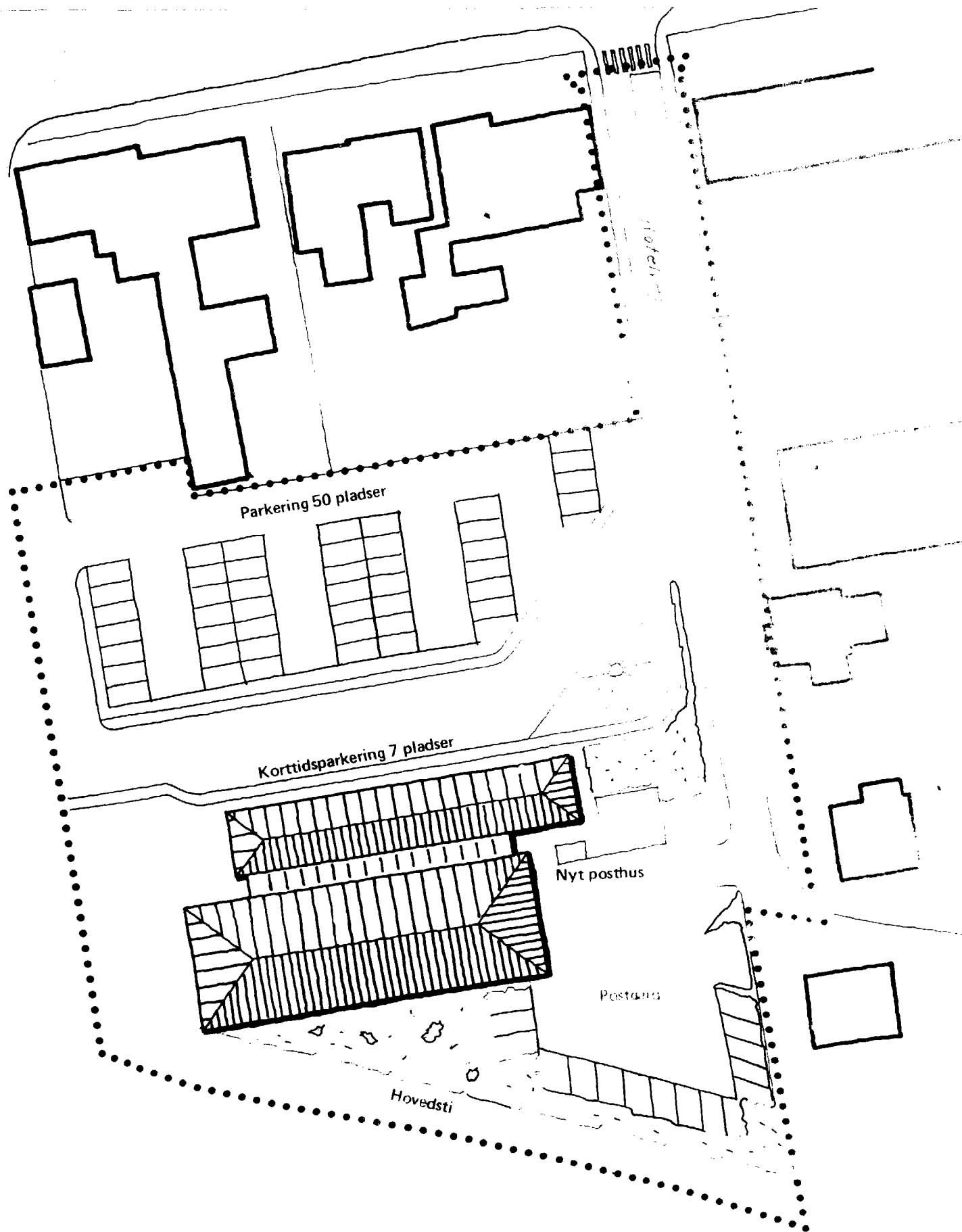


MÅLESTOK

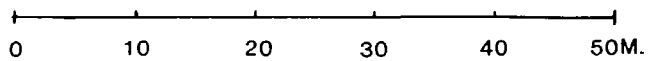



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Målerhold	Konstr.
		<b>LOKALPLAN 4.18.6</b> VEJ - STI - PARKERING	
Rest. dato		Tegn. nr.	440/7-1-2
Planen indeholder: Grundmateriale er udfærdiget 1984 af		Repro. dato	

NORD



MÅLESTOK



 <b>HØJE-TAASTRUP KOMMUNE</b> <b>TEKNISK FORVALTNING</b>		Måforhold	Konstr.	
		Tegn.		
<b>LOKALPLAN 4.18.6</b> ILLUSTRATION		Teg. nr. <b>440/7-1-3</b>	Dato <b>31.85</b>	Teg. <i>[Signature]</i>
Rettdato		Repro.dato		
Plannen indeholder Grundmaterialelet er udfærdiget 1984 af				