



Lokalplan nr. 4.18.8

Stationsforpladsen

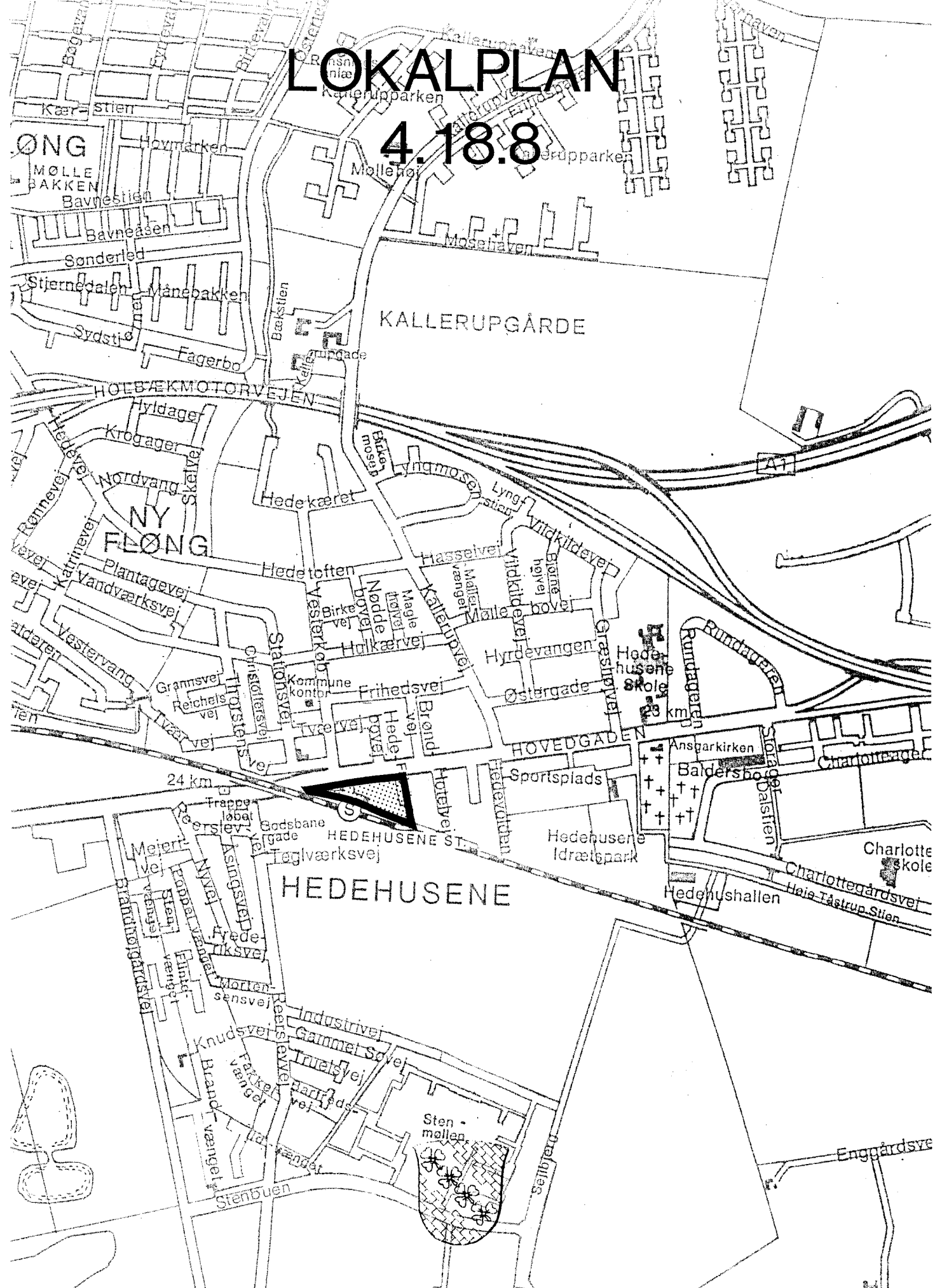
Hedehusene/Fløng

Offentlige formål, centerformål

24.02.1988

LOKALPLAN

4.18.8



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN

4.18.8

HEDEHUSENE STATIONSFORPLADS

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse, lokalplan 4.18.8.

Redegørelse. Indledning.

Lokalplan 4.18.8 er anden etape i en plan for udformning af en forplads på nordsiden af Hedehusene station mellem jernbanen og Hovedgaden. Lokalplanen omhandler også bebyggelse langs Hovedgaden.

Forholdet til anden planlæg- ning.

Det har tidligere været hensigten at flytte stationen til Charlottesgårds-området. DSB har imidlertid senere fundet en teknisk løsning på stationens bevaring samtidig med, at 3. og 4. spor mellem Høje Tåstrup og Roskilde anlægges. Med vedtagelse af "kommuneplantillæg 1985" er det endeligt fastslået, at stationen bliver liggende.

I forbindelse med DSB's anlæg af et 3. og 4. spor, vil der ske en væsentlig forøgelse i antallet af togstandsninger på Hedehusene station. Hvor der i dag kun er togstandsninger i myldretiden, vil der fremover blive halvtimesdrift.

Den øgede toggang vil medføre en øget tilstrømning til stationen. Der er derfor behov for en anden forplads med busholdepladser, cykel- og bilparkering m.v.

Det er et mål i kommuneplanen, at bycentret omkring Hovedgaden 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.

Da det for nogle år siden stod klart, at det gamle posthus ved stationen var for lille, har indplacering af et nyt posthus spillet en vigtig rolle ved udformningen af en ny stationsforplads. I 1985 vedtog byrådet som første etape af stationsforpladsen - en lokalplan (4.18.6) for opførelse af et nyt posthus i den østlige ende af forpladsen. Dette projekt er nøje koordineret med nærværende lokalplan.

Lokalplanområdet er delvist omfattet af byplanvedtægt 4-18 med tillæg, som forudsætter en flytning af stationen. Denne byplanvedtægt ophæves derfor for så vidt angår arealer omfattet af lokalplanen.

**Lokalplanens
indhold.**

Lokalplanens primære formål er at fastlægge rammerne omkring den nye trafikplads. Området trafikbetjenes via en vejbjølle, som har forbindelse med Hovedgaden på to steder, ved Hotelvej og over for Vesterkøb. Det indebærer, at den nuværende indkørsel til stationen flyttes mod vest.

Mellem Hedehuscentret og sporarealerne reserveres plads til seks busholdepladser, heraf to ledbusser. Fra busholdepladserne bliver der direkte adgang til den nordlige perron og til en barnevognsrampe ned til tunnelen under banelegemet.

De tre karakteristiske bygninger ved stationen - et tidligere pakhus, det gamle posthus og selve stationsbygningen - bevares. Bygningerne vil med tiden få tilført nye funktioner, blandt andet som følge af det nye posthus længere mod øst. Foran stationsbygningen vil der blive hyrevognsholdeplads og plads til afsætning af passagerer til toget (det såkaldte "kiss-and-ride"-system).

Høje Tåstrup-stien bliver ført igennem langs jernbanen hen til stationsforpladsen, hvor der etableres cykelparkering ved det nye posthus. I den anden ende af pladsen, vil der blive etableret cykelparkering ved vejbjøllens udmunding over for Vesterkøb, og udlagt reserveareal ved det tidligere pakhus.

På nordsiden af vejbjøllen etableres parkeringspladser til stationen og til bebyggelsen langs Hovedgaden. En del af disse p-pladser er allerede udlagt i lokalplan 4.18.6. Det vil herved være muligt at give pladsen et helhedspræg, som lever op til kommuneplanens intentioner om at gøre stationen til en integreret del af bycentret. Der vil i praksis være en hensigtsmæssig forskydning i parkeringspladsernes anvendelse, således at de i dagtimerne fortrinsvis anvendes af rejsende og i aftentimerne og i week-enden fortrinsvis anvendes af centrets kunder.

Omkring den gamle indkørsel til stationen er der i henhold til lokalplanen mulighed for at etablere et torv, som forbinder Hovedgaden med stationsforpladsen.

Lokalplanen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser for området langs Hovedgaden.

Disse bestemmelser indebærer imidlertid ikke ændringer i forhold til allerede gældende bestemmelser.

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelse om, at der skal udarbejdes en samlet beplantningsplan for området.

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 fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser af lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse bortfalder bestemmelserne i byplanvedtægt 4-18 med tillæg for så vidt angår lokalplanens område. Endvidere bortfalder en del af lokalplan 4.18.6.

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 4.18.8.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område mellem Hovedgaden og jernbanen.

§ 1. Lokalplanens formål.

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

Lokalplanen skal sikre,

- at der på pladsen kan etableres busholdepladser, bil- og cykelparkering samt hyrevognspladser,
- at tre ældre bygninger (det gamle posthus, et tidligere pakhús og selve stationsbygningen) ved stationen bevares, og
- at de offentlige arealer sammen med de tilstødende private arealer kan udformes som en helhed, der gør stationsforpladsen til en naturlig del af bycentret i Hedehusene.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Området afgrænses som vist på vedlagte kortbilag 440/9-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e
1 o, 1 ø, 1 aa, 1 ab, 1 ac, 1 ap, 1 ch, 1 dr,
1 dq, 1 ff, 1 gi, 13,
del af 1 ao, del af 1 cs alle Kallerup Gårde, Hedehusene,
umatrikuleret vej- og jernbaneareal samt alle parceller, som efter den 26.1.1987 udstykkes fra de anførte ejendomme.

2. Området opdeles som vist på ovennævnte kortbilag 440/9-1-2 i delområderne A, B, C1 og C2.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområde A anvendes til offentlige formål (stationsbebyggelse med dertil hørende bygningsmæssige funktioner og faciliteter, busholdeplads, cykelparkering, hyrevognsholde-

plads samt kommunale servicefunktioner og lignende).

2. Område B anvendes til offentlige formål (torv, parkering og lignende). Den eksisterende beboelsesbygning på matr. nr. 1 ch kan anvendes som bolig/liberalt erhverv eller lignende.

3. Område C1 anvendes til centerfunktioner (primært butikker og kontorer). Der kan ikke etableres beboelse i bebyggelsens stueetage.

4. Område C2 anvendes til parkering, vareaf-læsning og lignende med tilknytning til bebyg-gelsen i område C1 samt til vejareal.

5. Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning under forudsætning af, at de udformes i overensstemmelse med omgivelsernes bebyg-gelse, og at oversigtsforholdene på trafikare-alerne ikke forringes.

§ 4. Bebyggel-sens omfang og placering.

1. I område A kan der ikke opføres ny bebyg-gelse udover læskure, cykelstalde og lignende lettere bebyggelse, som har til formål at skærme mod vejrliget. Disse læskærme skal have en udformning og placering, så de efter byrådets skøn ikke virker skæmmende på stati-onsbebyggelsen.

2. I område B kan der ikke uden en suppleren-de lokalplan opføres ny bebyggelse.

3. I område C1 kan der ikke opføres yderligere bebyggelse, dog skal det være muligt at foreta-ge en overdækning af arealer ud mod Hovedgaden med glas eller lignende efter byrådets nærmere godkendelse.

4. I delområde C2 kan der ikke opføres ny bebyggelse.

§ 5. Bebyggelses ydre fremtræden.

1. Indenfor delområde A, skal bebyggelsen til enhver tid fremstå som en helhed, jf. § 7.

2. I område B og C må skiltning og reklamering kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 6. Trafiksystemet.

1. Der udlægges areal til de i punkt 2 nævnte trafik anlæg, i princippet med en beliggenhed som vist på kortbilag 440/9-1-3.

2. Området trafikbetjenes via en vejbjølle fra Hovedgaden med adgang fra Hotelvej og over for Vesterkøb. Vejen udlægges i en bredde af ca. 10-12 m beliggende mellem på den ene side delområde A og F og på den anden side delområderne B, C2 og E.

Langs vejen skal der være mulighed for hyrevognsholdeplads og afsætning af passagerer ("kiss-and-ride") ved stationsbygningen.

3. På strækningen a-b udlægges med 7 m's bredde areal til en hovedsti.

4. Den på kortbilaget viste zone 1 udlægges til busholdepladser.

5. Den viste zone 2 udlægges til parkering med videre. Til- og frakørsel sker i princippet i punkterne c-d. Parkeringsarealet skal - uanset ejerforhold - fremstå som en helhed.

6. Zonerne 3 og 4 udlægges til cykelparkering.

7. Zone 5 udlægges til særligt fodgængerområde, hvorfra der etableres direkte adgang til perron samt barnevognsrampe til tunnel under banelegemet.

8. Anlæg af parkeringspladser i delområde B skal i princippet ske med vejadgang fra pkt. e.

9. Den viste zone 6 udlægges til parkering.

10. Der henvises i øvrigt til vedlagte vejledende illustrationsplan kortbilag 440/9-1-4.

§ 7. Bevaringsbestemmelser.

1. Stationsbygningerne, det gamle posthus og "det røde hus" skal i princippet bevares i deres nuværende skikkelser, jf. kortbilag 440/9-1-2.

2. For stationsbygningerne og det gamle posthus gælder, at ændringer i bygningernes ydre, herunder ved skiltning eller reklamering, skal ske under hensyntagen til den arkitektoniske helhed med hensyn til dimensioner, materialer, farver med videre. Og kun efter forud godkendelse af DSB og byrådet i forening, idet Planstyrelsen afgør evt. tvivlsspørgsmål.

3. For "det røde hus" gælder, at bygningen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

§ 8. Beplantning. For de i § 6 nævnte trafikarealer fastlægges en samlet beplantningsplan, som skal godkendes af byrådet.

§ 9. Ophævelse af bestemmelser i byplanvedtægt og lokalplan.

Forarealerne omfattet af lokalplanen ophæves byplanvedtægt 4-18 med tillæg og lokalplan 4.18.6.

§ 10. Andre bestemmelser.

1. Området skal være tilsluttet offentligt separeret kloakanlæg.

2. Varmeforsyning inden for lokalplanområdet skal, efter byrådets anvisning, ske ved tilslutning til et fællesanlæg (fjernvarme).

3. Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende.

4. Terrænregulering kan kun finde sted ud fra en samlet plan godkendt af byrådet.

**Vedtagelses-
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22.7.1985) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 30 i samme lov begæres foranstående lokalplan tinglyst på de af samme foranstående omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup byråd, den 15.12.1987.

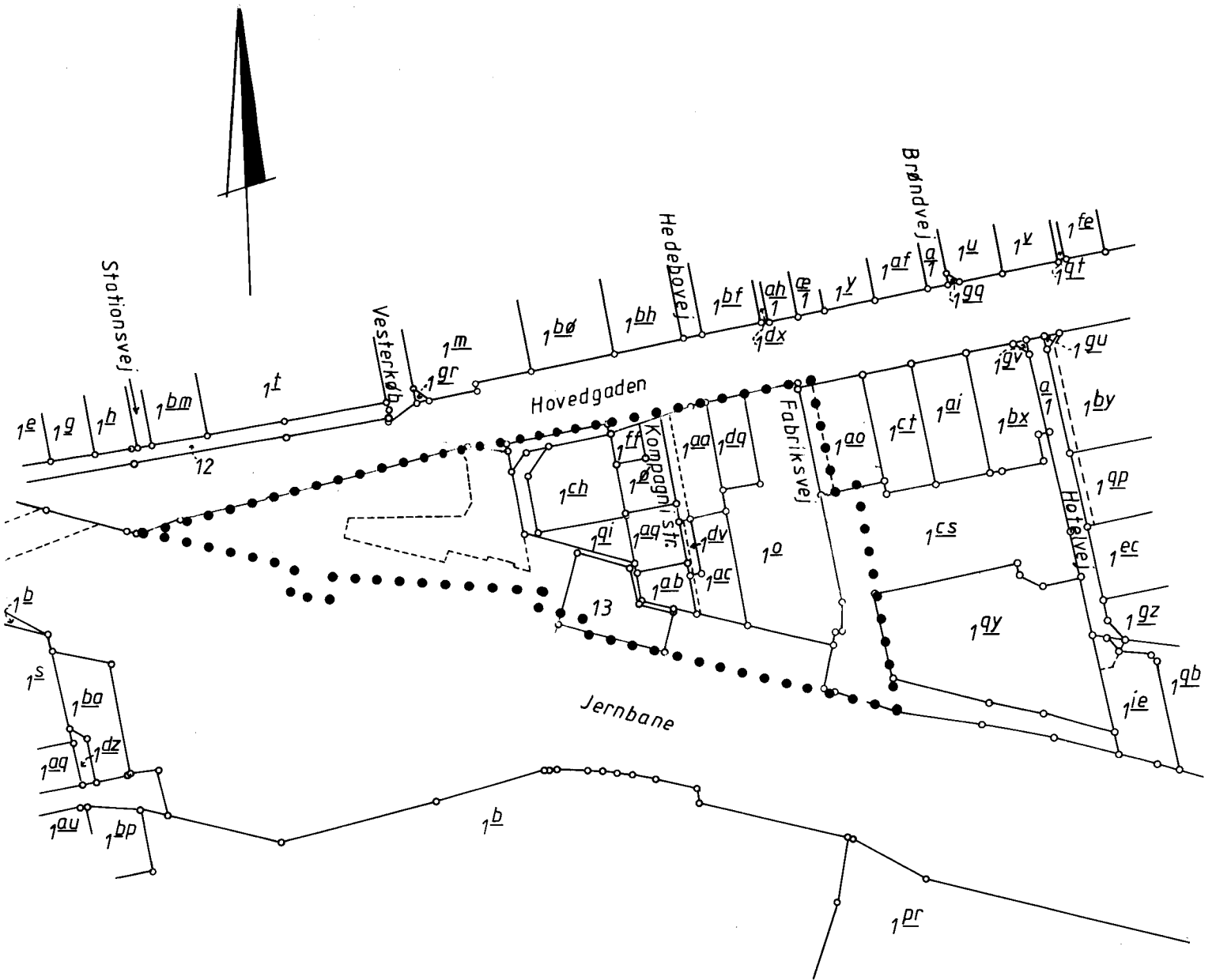
Anders Bak
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør


Indført i dagbogen 24.2.1988 03413
Retten i Tåstrup
Lyst. Akt. C nr. 72.
Lyst på hele 1 ao og hele 1 cs samt øvrige i § 2 nævnte ejendomme.

E. M. Pedersen
oass.



..... Områdegrænse

Del af Kallerup Gårde, Hedehusene


 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Ansvarshold Tegnr. 10n 87. E. Ke Skick. <i>pl</i> <i>Boaz Hansen</i> Stedl.	
		1:2000 Tegnr. nr. 440/9-1-1	
Lokalplan 4.18.8 Matrikelplan		Repr. dato	
Planen indarbejdet		Repr. dato	
Grundmaterialet er udfærdiget af			

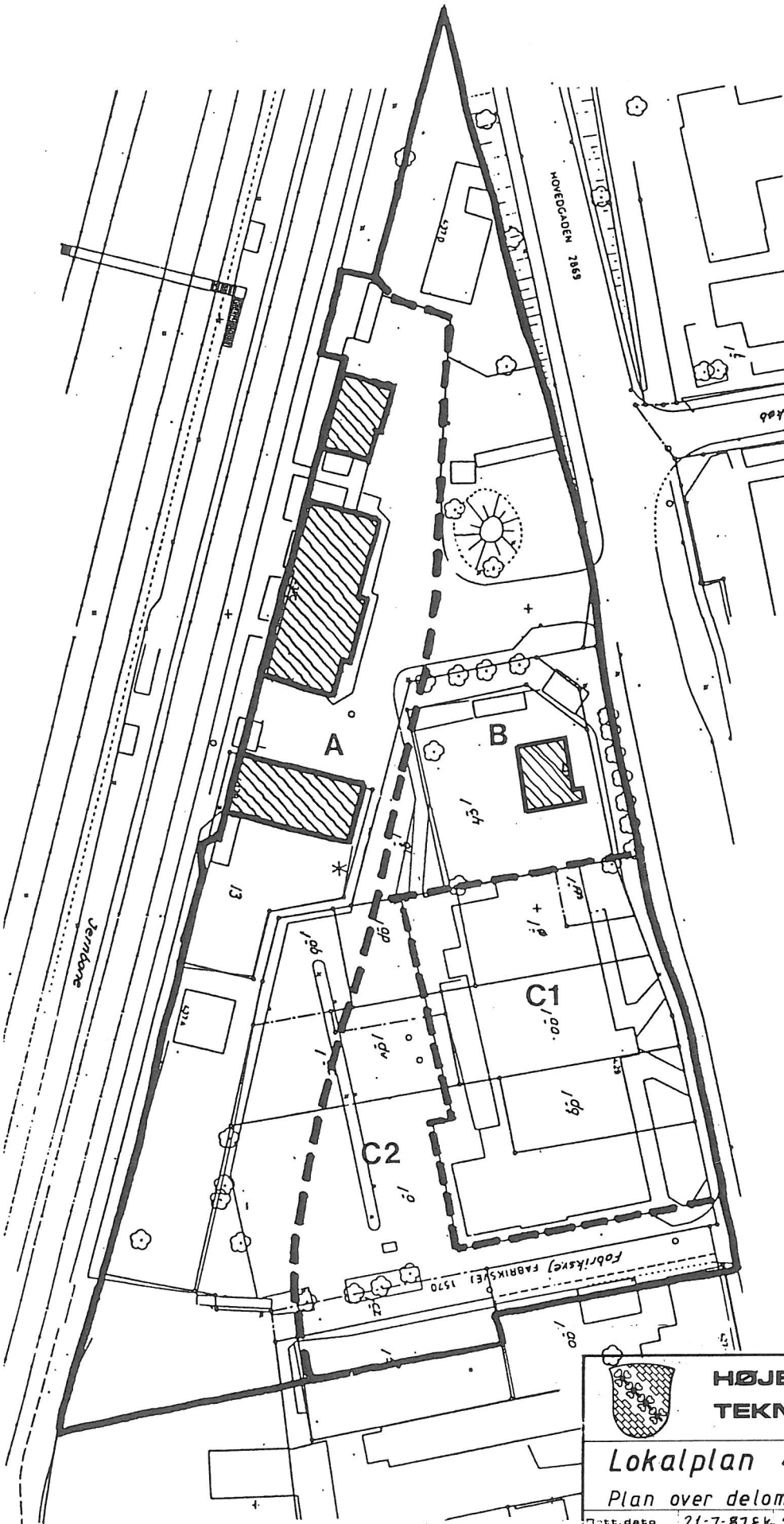
Matrikelbetegnelserne er à jour pr. 26-1-1987






--- grænse mellem delområde

 bygning som skal bevares

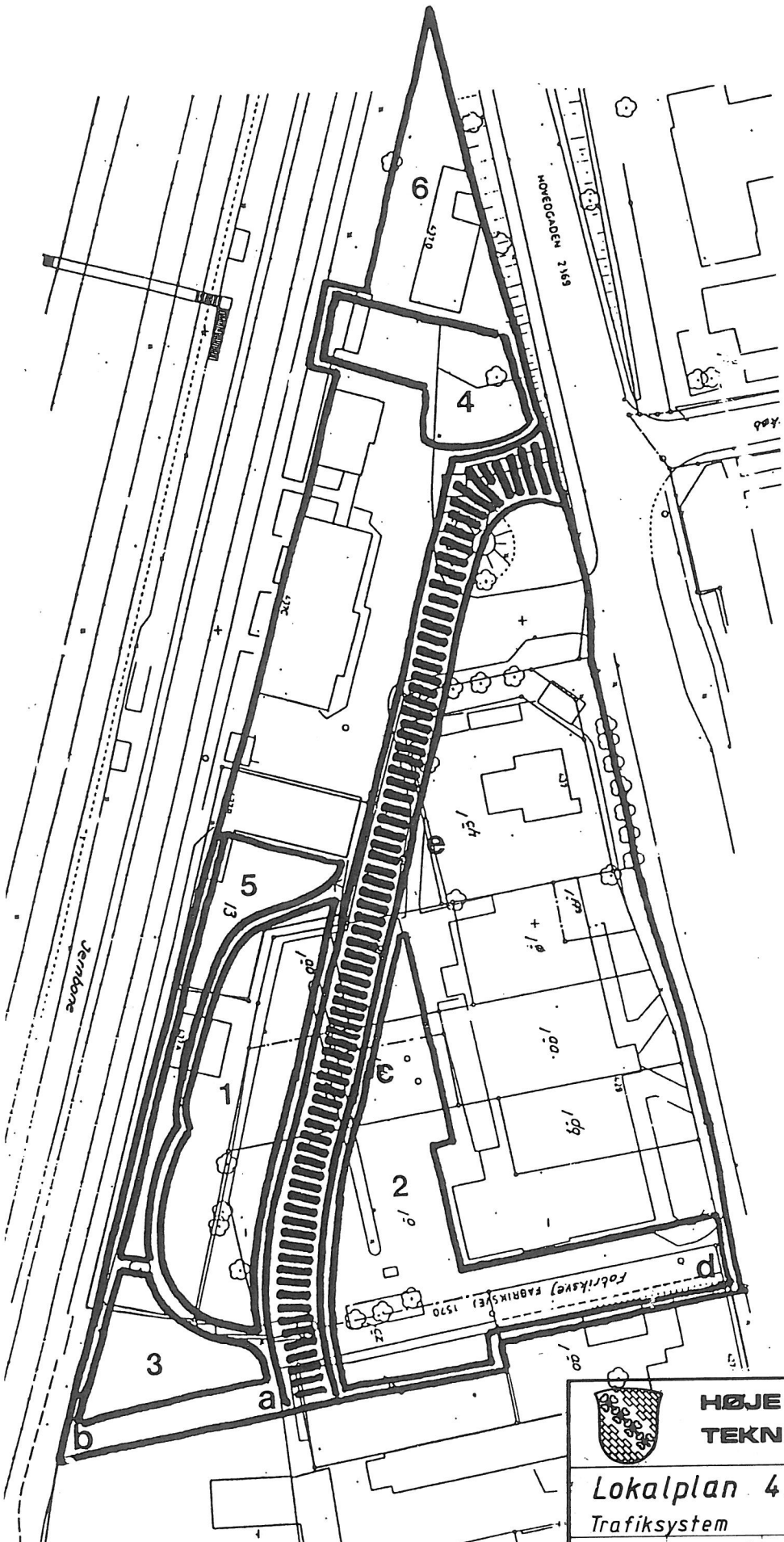



		HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
		TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 4.18.8		Målförhold	Konstr.
<i>Plan over delområder</i>		1:1000	Tegn. <i>Jonst. E. Ko</i>
Udt.dato <i>21-7-87 Ek, 26-1-88 Ek</i>		Tegn. nr. 44019-1-2	Godk. <i>Per. Rasmussen</i>
Plänen indeholder Grundmaterialet er udfærdiget af <i>Skaarup og Jespersen</i>		Repr.dato	

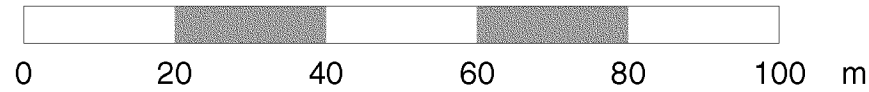
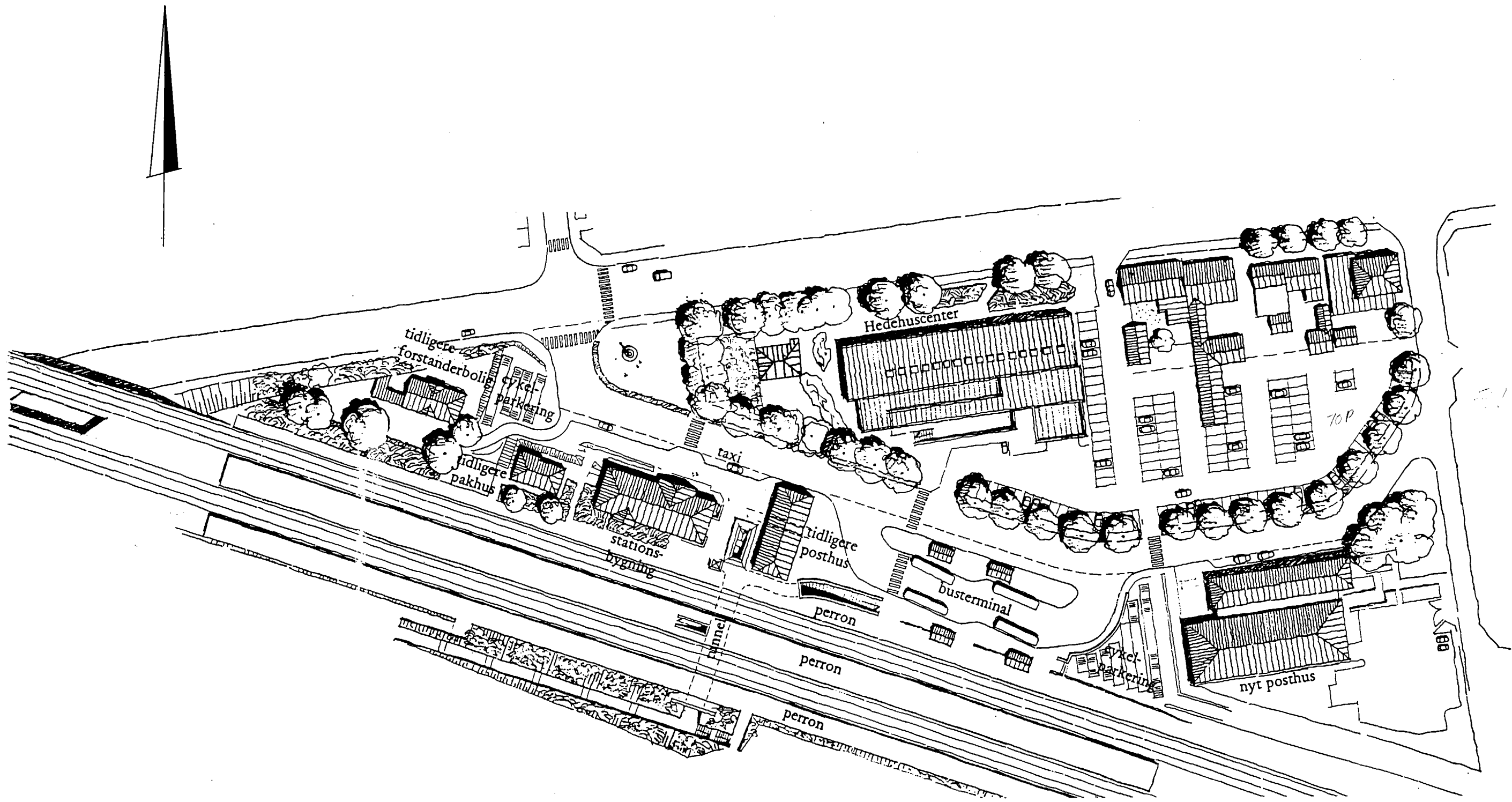



 ny vej

1 zonebetegnelse



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhold	Konstr.
		1:1000	Tegn. jon87, E. ko Godk. <i>[Signature]</i> pl. Bogingeniør
Lokalplan 4.18.8		Tegn. nr.	440/9-1-3
Trafiksystem		Repr. dato	
Ret. dato 21-7-87-E. ko		Grundmateriale	
Grundmateriale		af Skaarup og Jespersen	



 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Måleforhold	Konstr.
		1:1000	Jan 87 S.K.
Lokalplan 4.18.8		Tegn. nr.	440/9-1-4
Illustrationsplan		Repro. dato	
Tegnet dato 26.1.88 S.K.		Grundmaterialet er udfærdiget af Skaarup og Jespersen	