



Lokalplan nr. 4.19.1

Hedehusgården, Hedeland

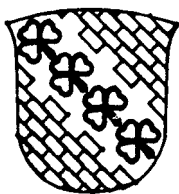
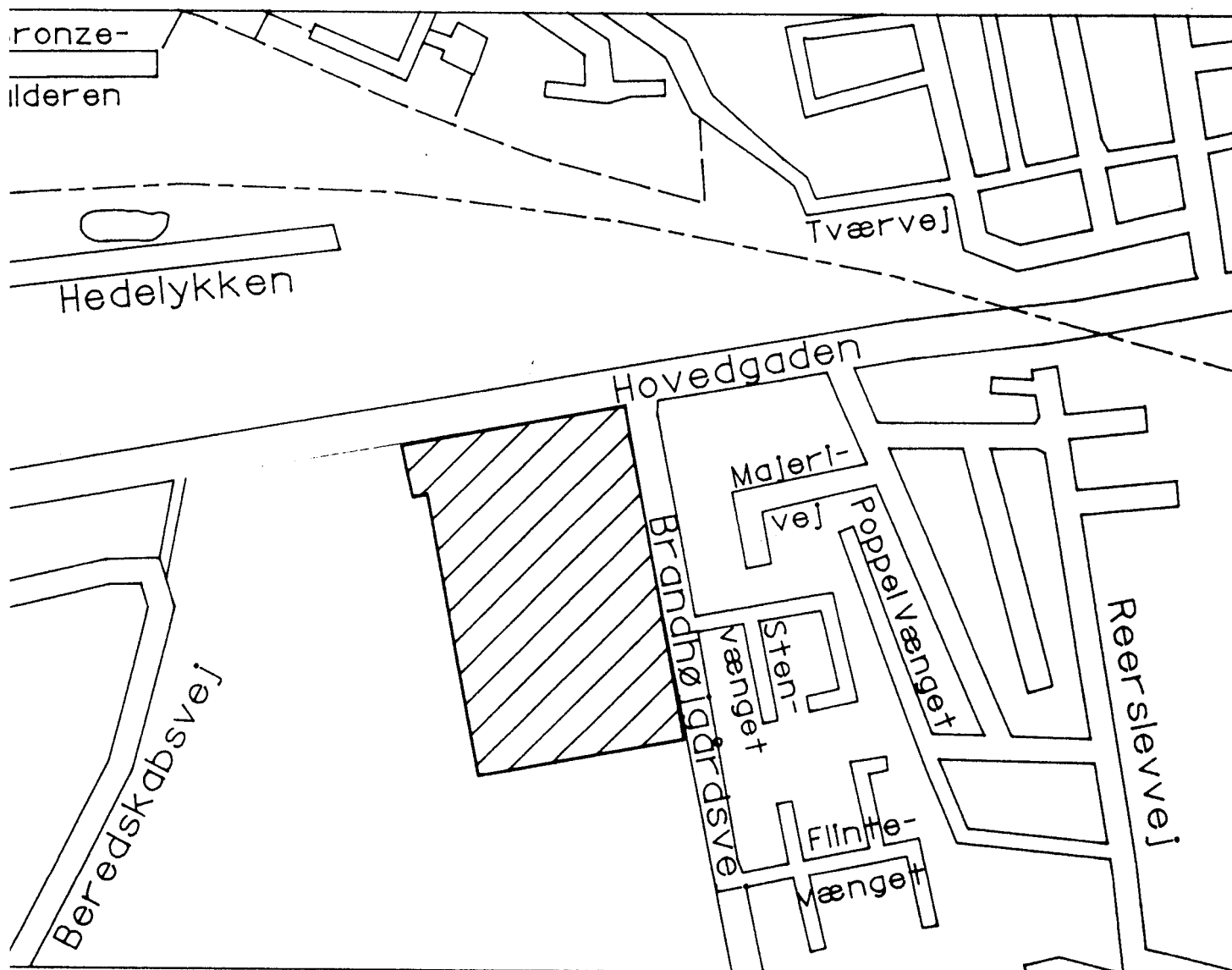
Hedehusene/Fløng

Offentlige rekreative og almennyttige formål

22.09.1993

LOKALPLAN

4.19.1



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Lokalplan 4.19.1

Lokalplanen omfatter et område beliggende omkring Hedehusgården i Hedehusene ved krydset mellem Hovedgaden og Brandhøjgårdsvej.

Indholdsfortegnelse.

Redegørelse, lokalplan 4.19.1.....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Historie og baggrund.....	2
Forholdet til anden planlægning.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
§ 1. Lokalplanens formål.....	5
§ 2. Lokalplanens område.....	5
§ 3. Områdets anvendelse.....	5
§ 4. Matrikulære forhold.....	5
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	6
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	6
§ 7. Vej-, spor- og parkeringsforhold.....	6
§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning.....	7
§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.....	7
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse..	7
§ 11. Deklarationer.....	8
§ 12. Ophævelse af lokalplan.....	8
Vedtagelsespåtegning.....	8

Redegørelse, lokalplan 4.19.1.

Lokalplan 4.19.1 omfatter et område beliggende på det sydvestlige hjørne af Hovedgaden og Brandhøjgårdsvej. Hedehusgården er beliggende indenfor området.

Indledning.

Lokalplanen er udarbejdet for at fastlægge områdets anvendelse samt placering og udformning af bygninger, adgangsforhold m.v.

Planens indhold.

Lokalplanen tilvejebringes for at give Industribaneklubben mulighed for at opføre en sporbetjent hal til udstilling af restaureret industribanemateriel m.v. Desuden udlægges et byggefelt til en evt. kommende ridehal i tilknytning til ride-skolen på Hedehusgården. Det forudsættes i øvrigt, at eksisterende bygninger bliver liggende, og at området som helhed benyttes til fritidsformål som hidtil.

Historie og baggrund.

Hedehusgårdens stuehus og den største landbrugsbygning er opført omkring år 1930. De øvrige landbrugsbygninger stammer fra århundredeskiftet. I 1960'erne og 70'erne blev gårdens jorder inddraget til grusgravning, og senere overdraget til bl.a. I/S Hedeland til rekreative formål. I 1975 købte kommunen bygningerne og de blev lejet ud til de tre foreninger: Rørslev Køre- og Rideforening, Lions Klub og Industribaneklubben. En del af det tilhørende areal, hvor Industribaneklubben nu ønsker at opføre museumshal, blev overdraget til I/S Hedeland i 1979. Industribaneklubben har siden fået udbygget sine aktiviteter i området med endestation for veteranbanen i hedelandsområdet og i 1981 med remise og maskinhus. Idag er industribanen i Hedeland et yndet udflugtsmål for hele københavnsområdet, og klubben råder efterhånden over et omfattende materiel overtaget fra nedlagte industribaner i hele Danmark.

Klubben ønsker mulighed for at kunne opbevare en del af materiellet indendøre, og desuden give publikum bedre mulighed for at bese det, og har derfor ansøgt om tilladelse til at opføre en sporbetjent hal.

Også rideklubbens faciliteter er blevet udvidet i årenes løb, bl.a. med et flot ridebaneanlæg. Klubben har ønsket om en gang med tiden at få egen ridehal i tilknytning til det øvrige anlæg.

**Forholdet til
anden
planlægning .**

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan 4.19, der udlægger området til offentligt rekreativt område. Det fremgår af kortbilag til lokalplanen at området primært er tænkt anvendt til aktiviteter med tilknytning til ridesport. Der er i øvrigt kun mulighed for opførelse af mindre bygningsværker såsom klubhuse, spejderhytter og værksteder for knallertbanen og industrijernbanen.

I kommuneplanen er området beliggende indenfor rammeområde 310, hvor det udlægges til regionalt natur- og fritidsområde. Bestemmelserne i lokalplan 4.19.1. er i overensstemmelse hermed.

Den nordlige del af lokalplanområdet er beliggende i byzone, den sydlige del i landzone. Der vil ikke i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 4.19.1. blive ændret på by- og landzone-forholdene.

Lokalplanområdet udgør den nordligste del af det regionale rekreative område, Hedeland, og anvendelsen er godkendt af I/S Hedelands bestyrelse som værende i overensstemmelse med udviklingsplanerne for Hedeland.

I henhold til spildevandsplan af 1990 er der udlagt et regnvandsbassin i planområdets syd-østlige område ud til Brandhøjgårdsvej. Regnvandsbassinet skal i givet fald tjene til afvanding af arealet nord for Hovedgaden. Ved ny bebyggelse m.v. skal der bl.a. tages hensyn til at regnvandsbassinet kan ledningstilsluttes til arealet nord for Hovedgaden. Nødvendigheden af regnvandsbassinet vil blive taget op til vurdering ved næste revidering af spildevandsplanen, idet principperne for kommunens målsætning om "bæredygtig udvikling" vil blive lagt til grund.

Lokalplanområdet passerer af spildevandsledningen fra Roskilde Universitet, og indenfor spildevandsledningens deklarationsbælte på 6 meters bredde må der ikke bygges m.v.

Ud til Hovedgaden, på Københavns amts vejareal, er beliggende et mindre vandområde. Vandområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og dets "tilstand" må således ikke ændres uden amtets tilladelse.

Veteranjernbanens lille remisebygning er omfattet af en nedrivningsdeklaration, som ikke ophæves med vedtagelse af lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger.

Jvf. planlovens § 18, må ejendomme der er omfattet af lokalplanen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af området kan fortsættes 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 dispensationen ikke er i strid med lokalplanen.

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

I henhold til § 47 i planloven, kan der foretages ekspropriation af private 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.

Høje-Taastrup kommune, lokalplan 4.19.1.

Lokalplan 4.19.1. omfatter et område beliggende omkring og syd for Hedehusgården, syd for Hovedgaden og vest for Brandhøjgårdsvej i Hedehusene. I henhold til Lov om Planlægning (Lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets bebyggelsesmæssige omfang, anvendelse og udseende samt adgangsforhold, forsyningsforhold m.m.

§ 2. Lokalplanens område.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1166/2-1-1 og omfatter matrikel nr. 4 e, del af litra "i" begge Kallerup Gårde, Hedehusene og matrikel nr. 2 x Fløng Hede, Fløng, og matr.nr. 20 d Reerslev by, Reerslev samt alle parceller, der efter den 30. marts 1993 udstykkes herfra.
2. Den nordlige del af lokalplanområdet er beliggende i byzone, den sydlige del er beliggende i landzone, jvf. kortbilag 1166/2-1-1.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Lokalplanområdet udlægges til offentlige rekreative og almennyttige formål (friluftaktiviteter, sport, kulturelle aktiviteter, velgørenhed o.l.). Der kan desuden i området etableres værksteder, oplag, stalde med dyrehold, kontorfaciliterer m.v., som har tilknytning til ovennævnte anvendelser.
2. Der må ikke indenfor området etableres aktiviteter eller anlæg, der efter byrådets vurdering er til urimelig gene for andre benyttere af området eller omkringliggende områder.

§ 4. Matrikulære forhold.

Byrådet fastlægger eventuelle ændringer i ejendommens matrikulære forhold.

§ 5. Bebyggelses omfang og placering.

1. Ny bebyggelse skal holdes indenfor de på kortbilag 1166/2-1-2 viste byggefelter, idet også de eksisterende bygninger i princippet udgør byggefelter.
2. Ud over den i punkt 1. nævnte bebyggelse kan der efter byrådets godkendelse opføres enkelte mindre bygninger og tilbygninger, når disse ikke ændrer områdets karakter.
3. Bebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over terræn. Dog kan det i den østlige del af området beliggende byggefelt, på kortbilag 1166/2-1-2 betegnet "ridehal", bebygges i 10 meters højde.

§ 6. Bebyggelses ydre fremtræden.

1. Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives eller udvendig ændres uden byrådets tilladelse.
2. Nye bygninger skal i farver og udformning tilpasses den eksisterende bebyggelse, således at de fremstår som landbrugsbygninger. Eller bygningerne kan afspejle de aktiviteter, der foregår i dem. F.eks. en traditionel stationsbygning til veteranjernbanen.
3. Bebyggelsen må ikke have en taghældning på mindre end 20 %.
4. Der må ikke anvendes materialer til udvendige bygningssider, som efter byrådets skøn virker skæmmende på området.
5. Al ny bebyggelse skal godkendes af byrådet.

§ 7. Vej- spor- og parkeringsforhold.

1. Lokalplanområdet må ikke have kørende adgang til Kørevej.
2. Områdets sporareal for veteranjernbanen er udlagt som vist på kortbilag 1166/2-1-2. Der er sporforbindelse mod syd til hedelandsområdet.

3. Der udlægges et område til parkering for biler, hestetrailere m.v. som vist på kortbilag 1166/2-1-2. Der skal være anlagt så mange p-pladser, at områdets parkeringsbehov er dækket. Byrådet vurderer i hvert enkelt tilfælde, hvor mange parkerings-pladser, der skal anlægges ved nybyggeri.

§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning.

1. Området skal fremtræde pænt, ryddeligt og velplejet.
2. Udendørs oplag må kun etableres efter byrådets godkendelse.
3. Større træer må ikke fældes uden byrådets tilladelse.
4. Der kan indenfor området etableres ridebane, folde m.m.

§ 9. Lednings- og forsyningsanlæg.

1. Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal opvarmes med naturgas.
2. Indenfor lokalplanområdet skal spildevandsafledning ske til offentlige ledninger, med mindre byrådet godkender andet.
3. Bebyggelsen tilsluttes det offentlige vandforsyningsnet.
4. Der skal afsættes plads til opbevaring af renovation og genbrugsmaterialer efter byrådets anvisninger. Pladsen skal placeres hensigtsmæssigt for afhentning af materialerne.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug før:
- der er etableret de i § 7 stk. 3 nævnte parkeringspladser.
 - bebyggelsen er tilsluttet de fælles forsyningsanlæg og renovationsfaciliteter nævnt i § 9.

§ 11. Deklaramationer.

1. Deklaration tinglyst den 25. juli 1973 om spildevandsledning opretholdes.
2. Deklaration tinglyst den 26. januar 1990 om nedrivning af remisebygning jvf. kortbilag 1166/2-1-2 opretholdes.

§ 12. Ophævelse af lokalplan.

Lokalplan 4.19, godkendt af Høje-taastrup byråd den 23. april 1980, ophæves for den del, som omfattes af lokalplan 4.19.1.

Vedtagelsespåtegning.

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 388 af 6. juni 1991) vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje Taastrup byråd, den 24.8.1993.

Sign.

Anders Bak
borgmester

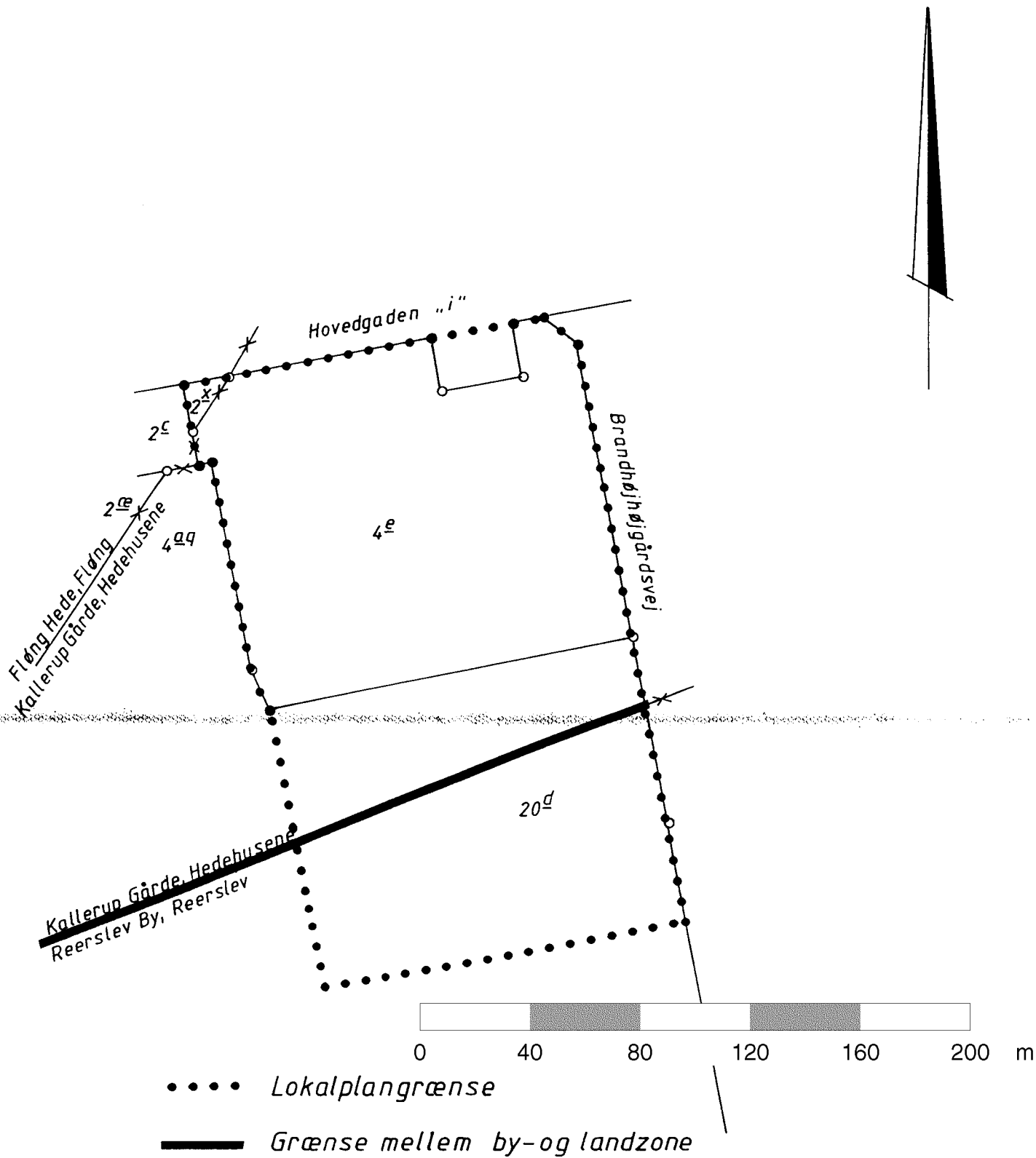
/
Børge Larsen
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN
22.09.93 13426


RETTEN I TÅSTRUP
LYST.AKT. I NR. 653

Sign.

E.M. Pedersen
o.ass.



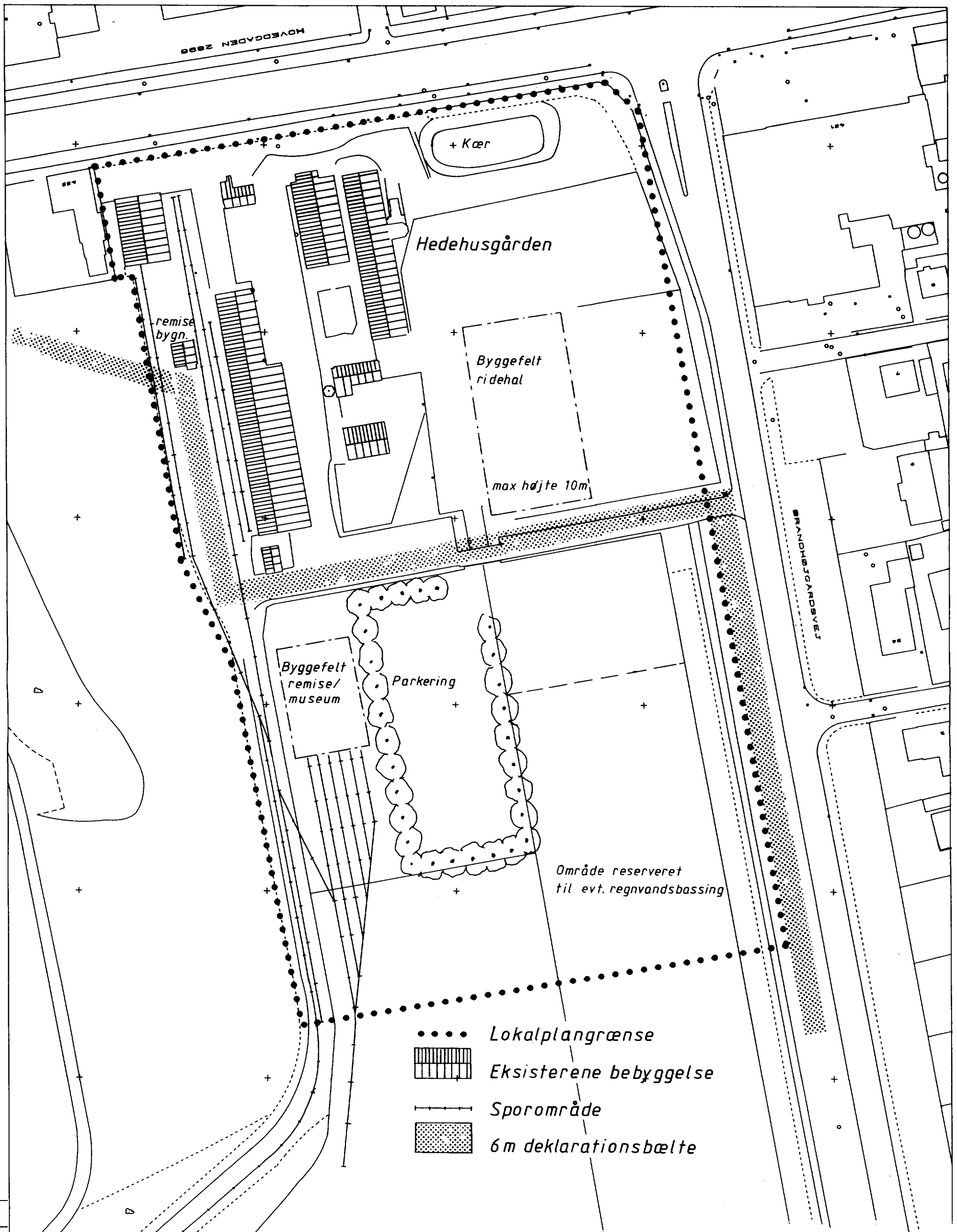
Del af Fløng Hede, Fløng
 Del af Kallerup Gårde, Hedehusene
 Del af Reerslev By, Reerslev

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målforshold	Konstr.		
		1:2000	Tegn.	Arb.	Eko
Lokalplan 4.19.1 Matrikelplan		Godk.			
Rett. dato		Stadsingeniør			
Planen indeholder		Tegn. nr. 1166/2-1-1			
Grundmaterialet er udfærdiget af		Repro. dato			


Matriklerne er ajour pr. 24/3-1993

HØJE TAASTRUP

24. mar 93



- Lokalplangrænse
- ▨ Eksisterende bebyggelse
- - - Sporområde
- ▨ 6m deklarationsbælte

	HØJE-TAASTRUP KOMMUNE	
	TEKNISK FORVALTNING	
Lokalplan 4.19.1	Målfarhold 1:1000	Konstr. Tegn. <i>marts og k.</i> Godk.
Rett. dato	Stadsingeniør	
Planen indeholder	Tegn. nr. 1166/2-1-2	
Grundmaterialet er udfærdiget af	Repro. dato	