



Lokalplan nr. 4.16.3

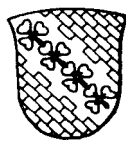
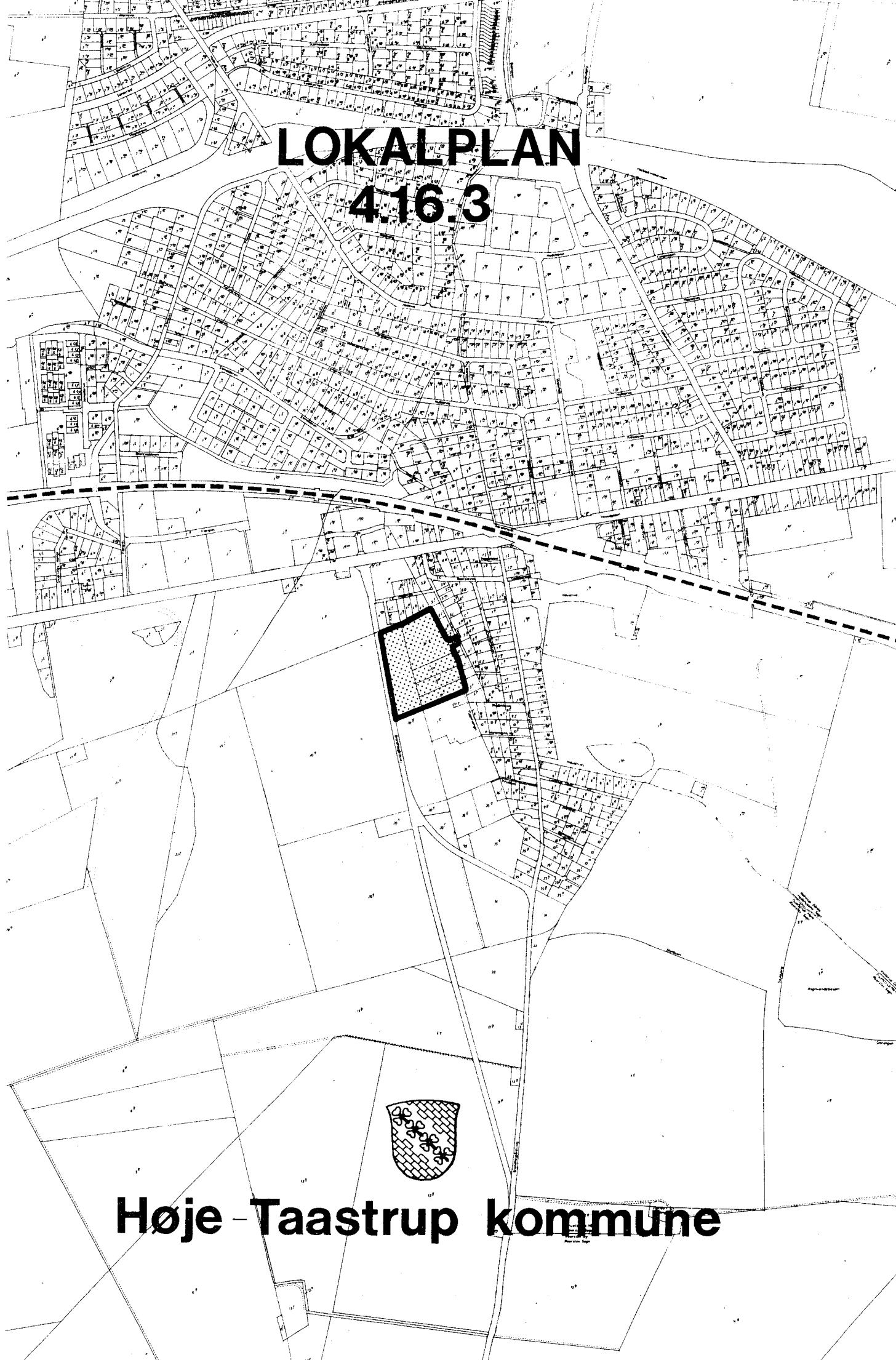
Et område mellem Brandhøjgårdsvej og
Reerslevvej

Hedehusene/Fløng

Boligformål: åben-lav boligbebyggelse

22.09.1980

LOKALPLAN 4.16.3



Høje-Taastrup kommune

LOKALPLAN

4.16.3

OMRADET ER BELIGGENDE I HEDEHUSENE ØST FOR BRANDHØJGARDSVEJ.

Høje-Taastrup kommune

Redegørelse.

Indledning.

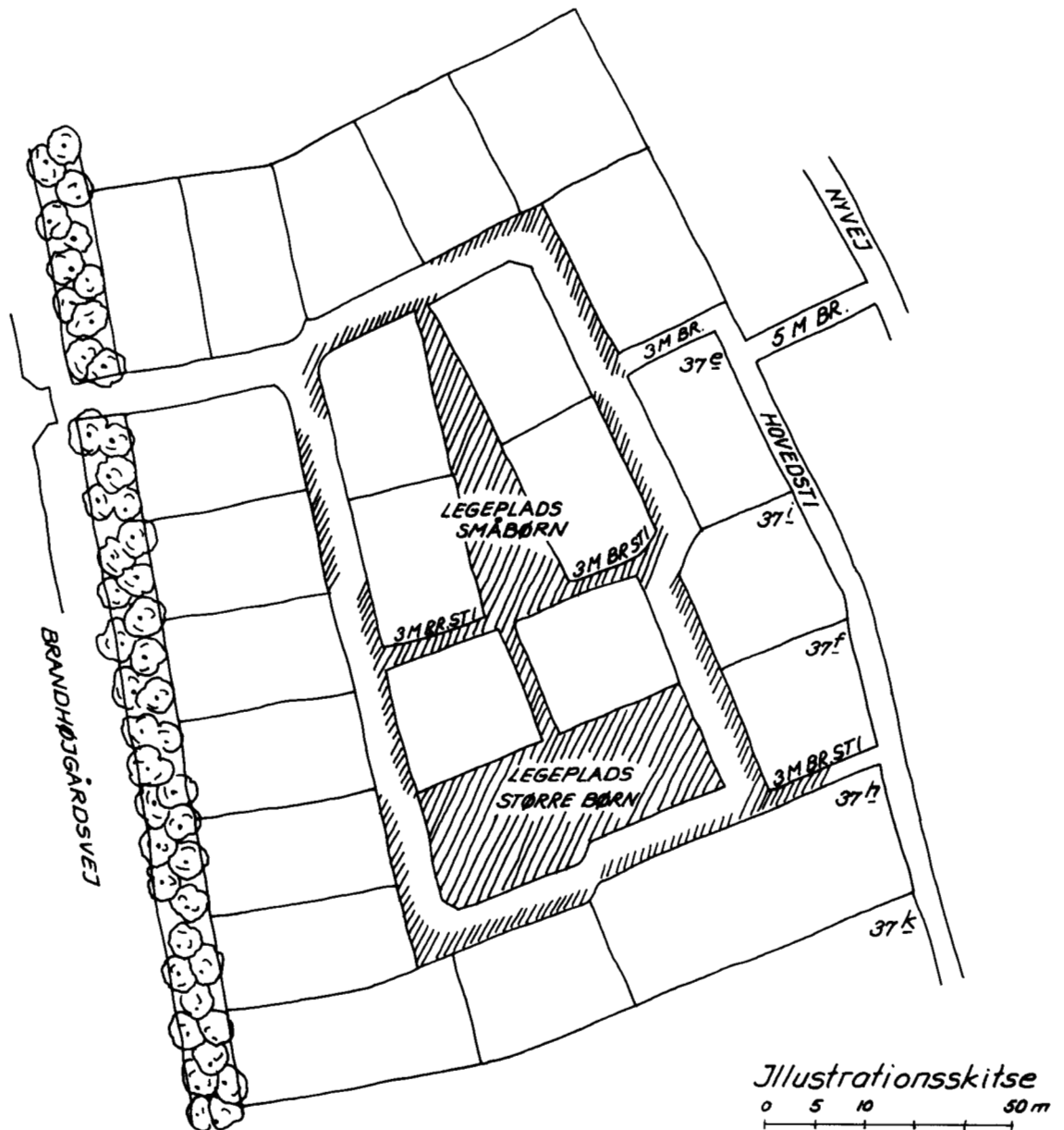
Lokalplan 4.16.3 omfatter et område i Hedehusene øst for Brandhøjgårdsvej.

Forholdet til anden planlægning.

Planens område er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 4.16, hvori områdets anvendelsesbestemmelser til boligformål er fastlagt, ligesom hovedtrækene i områdets udnyttelse.

Planens indhold.

Planen indeholder bestemmelser, der fastlægger åben lav boligbebyggelse i detaljer med bebyggelsens



omfang og placering, færdselsarealer og friarealer (legepladser).

Planen indeholder endvidere bestemmelser om, at interne færdselsarealer skal anlægges som § 40-veje til opholds- og legeområde med blandet trafik.

Planen indeholder ligeledes bestemmelser om, at den i planen planlagte sti langs områdets østgrænse føres over matr. nr. 5 o til forbindelse med Nyvej, således at området får stiadgang til Hedehusene by.

Lokalplanens retsvirkninger.

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 4.16.3.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område, øst for Brandhøjgårdsvej i Hedehusene.

§ 1. Lokalplanens formål.

Planens formål er at fastlægge bebyggelsens omfang og placering, samt placering og udformning af friarealer og interne færdselsarealer.

§ 2. Lokalplanens område.

Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1111/5-1-1 og omfatter følgende matr. nr. 5 k Kallerup Gårde, Hedehusene, samt matr. nr. e del af 20 g, 37 e, 37 f, 37 h og 37 i alle af Reerslev by, Reerslev, samt alle parceller, der efter den 26. november 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben lav boligbebyggelse.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

3. Inden for området kan opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre kvarterets elforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m, og det bebyggede areal ikke er større end 9 m².

§ 4. Udstykning.

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 1111/5-1-2 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier i princippet, som vist på vedhæftede kortbilag 1111/5-1-2.

Vejen V1-V2 i en bredde af 7 m. De resterende veje i bebyggelsen udlægges efter § 40 i færdselsloven som opholds- og legeområde med blandet trafik *). Arealet udlægges 7,5 m bredt med en 5,0 m bred færdselszone af en 2,5 m bred zone til beplantning, ophold og parkering.

Største hastighed fastsættes til 15 km/t.

Der anlægges interne stier i 3 m's bredde, samt en 5 m bred hovedsti, der tilsluttes Nyvej, som vist på vedhæftede kortbilag 1111/5-1-2.

2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag 1111/5-1-2, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

3. Der må kun etableres én overkørsel for hver grund.

4. Vejadgang til området må kun ske som vist på vedhæftede kortbilag 1111/5-1-2.

5. Der skal indrettes 2 p-pladser på hver ejendom.

6. Langtidsparkering af lastbiler må ikke finde sted.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.

*) Vejene vil ikke kunne optages som offentlige veje, men får status som private fællesveje.

2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

3. Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring med tagflade.

4. Bebyggelse må opføres i skel mod naboejendomme og veje inden for området.

Mod vej V1-V2 fastsættes byggelinien til 2,5 m fra skel.

Hvor intet andet er anført, er bygningsreglementets bestemmelser om bygningers afstand til skel gældende.

5. Facader og gavle, der opføres i naboskel, må ikke udføres med vinduer.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning må finde sted.

2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn, virker skæmmende.

Bebyggelsens ydre skal fremtræde som muret byggeri.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være mindre end 30° , herfra dog undtaget carporte, garage, mindre skure og lignende.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. De med særlig signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles lege- og opholdsareal for bebyggelsen.

2. Hegning må, i både naboskel og vejskel, kun etableres som levende hegn.

3. Langs Brandhøjgårdsvej udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte. Beplantning skal ske

i overensstemmelse med de retningslinier, der er angivet på tegning nr. 1111/5-1-2 og 1111/5-1-3.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret den i § 8, stk. 3, nævnte beplantningsbælte.

2. Samtlige nye boliger inden for området skal tilsluttes et fælles antenneanlæg, der etableres på bebyggelsens opholdsareal.

3. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

§ 10. Grundejerforening.

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

2. Grundejerforeningen skal oprettes, når 50 % af det udstykkede grunde er solgt.

3. Grundejerforeningen skal forestå anlæg af det under § 8, stk. 1, nævnte fællesareal, samt drift og vedligeholdelse af dette areal, og det i § 8, stk. 3, nævnte beplantningsbælte, samt fællesantenne og private fællesveje.

4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Høje-Taastrup byråd,
den 12. december 1979.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning ved-
tages foranstående lokalplan endeligt.

Høje-Taastrup byråd, den 26. juni 1980.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

I medfør af § 30 i lov om kommuneplanlægning (lov
nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående lo-
kalplan tinglyst på de af samme omfattede ejendom-
me.

Høje-Taastrup byråd, den 27. juni 1980.

Per Søndergård Sørensen
borgmester

/

Børge Rønne
stadsingeniør

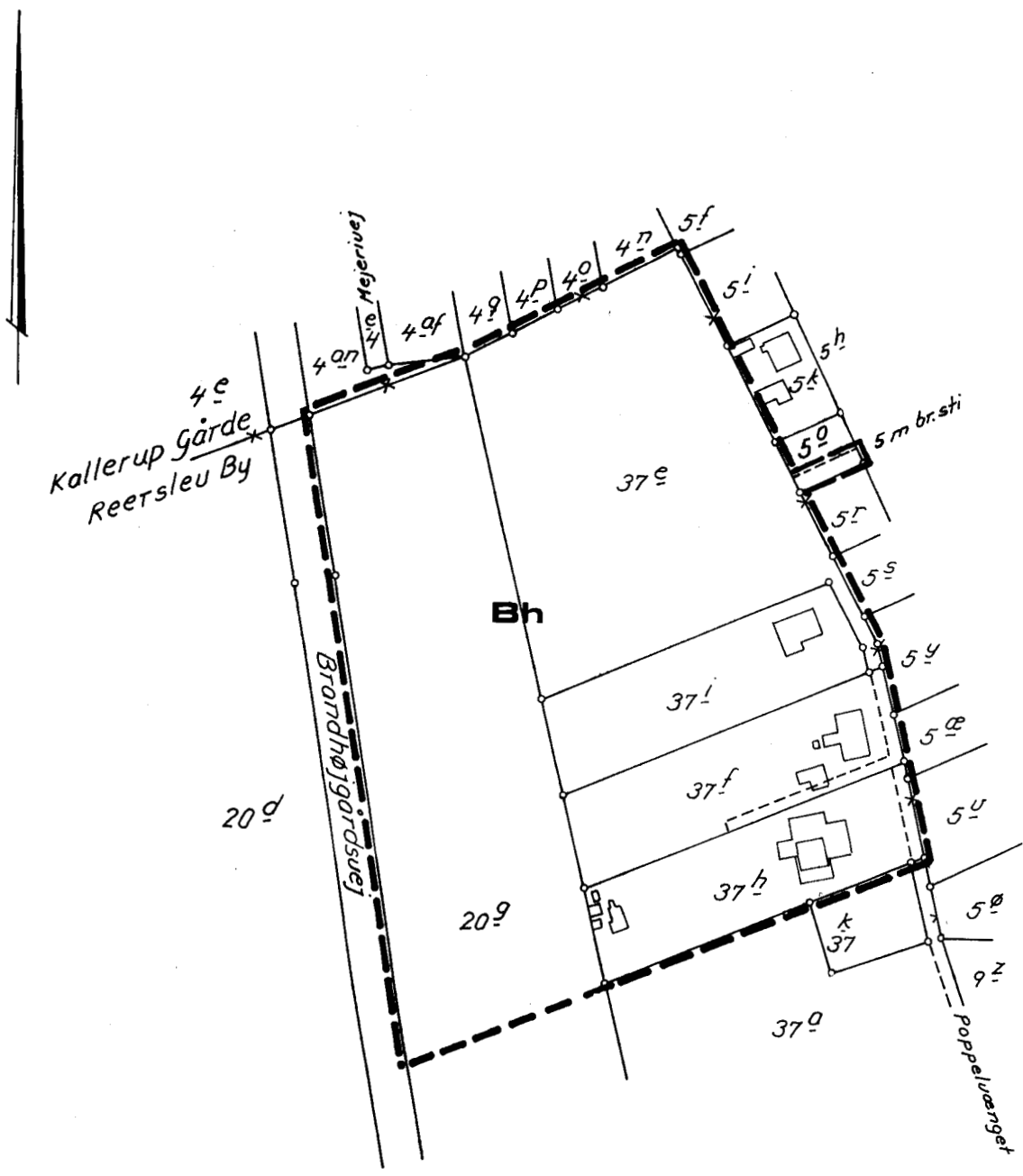
Indført i dagbogen 22.9.1980 23249.

Retten i Tåstrup.

Lyst. Akt. C nr. 559.

Lyst på matr. nr. 5 k Kallerup Gårde by,
Hedehusene, og hele matr. nr. 20 g, 37 e,
37 f, 37 h og 37 i Reerslev by, Reerslev.

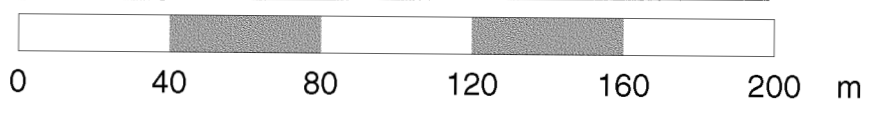
N. Foldberg
fm.

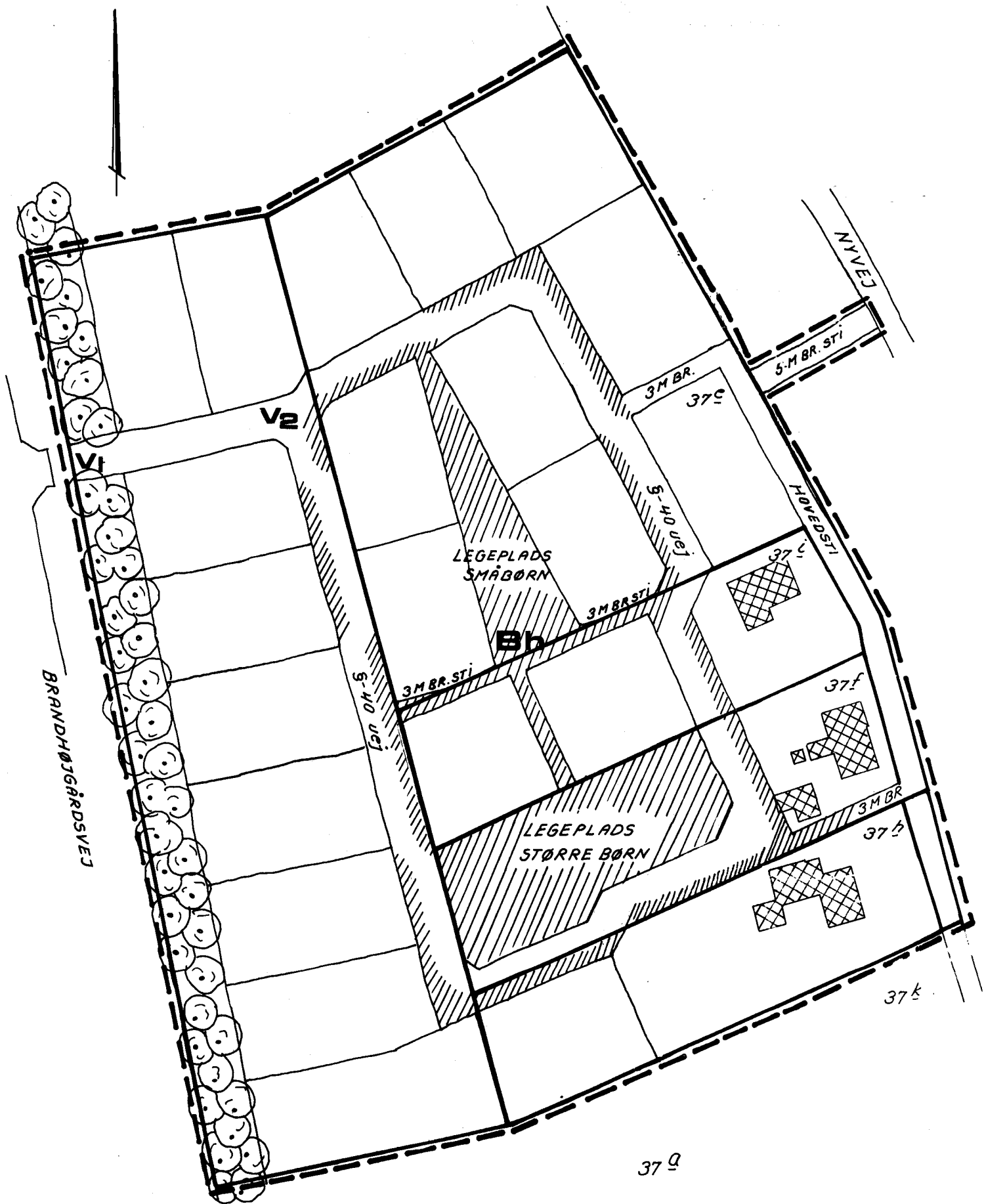


--- Lokalplanens grænse
 Bh Hæveboligområde

Ejendommenes matrikel/betegnelser er o' jour pr. 29.11.79.

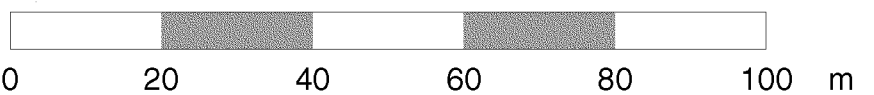
 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målforshold	Konstr.	
		1:2000	Tegn. 30	rev.??
LOKALPLAN 4.16.3		Godk. pl <i>R. Rasmussen</i> Stedsingeniør		
		Tegn. nr.	IIII/5-1-1	
Retts. dato	13.3.80 SJ	15.4.80 SJ		
Planen indeholder		Grundmaterialet er udfærdiget af		
Repr. dato				

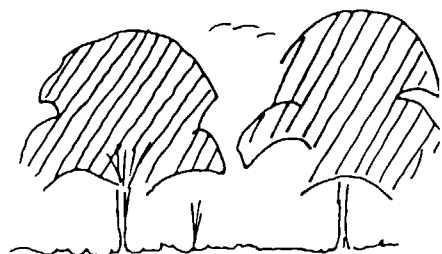
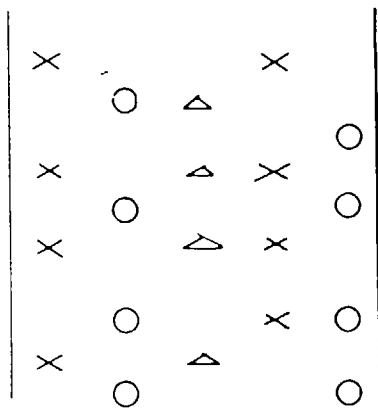




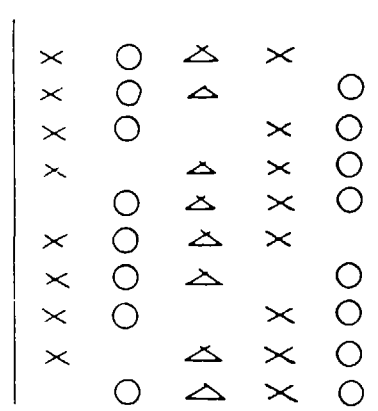
- Lokalplanens grænse
- Bh** Haveboligområde
- Fremtidig skel
- Ekst. skel
- XXXX Ekst. bebyggelse

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Målførhold	Konstr.	
		1:1000	Tegn. <i>SO</i>	<i>Mu. 77</i>
LOKALPLAN 4.16.3		Godk. <i>SO</i> <i>H. Jørgensen</i> Stadsingeniør		
		Tegn. nr. 1111/5-1-2 Repr. dato		
Rett. dato 13.3.80 SJ / 15.4.80 SJ				
Plänen indstillet af				
Grundmateriale er udfærdiget af				





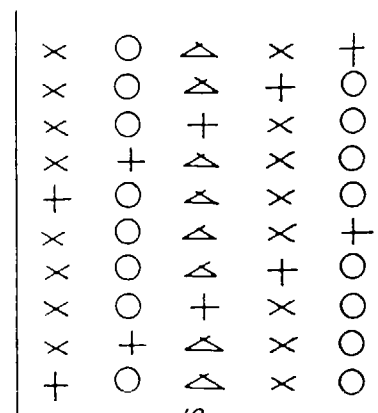
Efter ca. 10-12 år har egetræerne nået en højde af 5-7 m og udtynnes til ca. 1 træ pr. 6 m².



STENBUEN



Efter 5-6 år har ammetræerne (+) nået en højde af ca. 5 m og må nu fjernes. Egetræerne vil være ca. 2-3 m høje.



10 m

|| 2 | 2 | 2 | 2 ||



Tilplantning:
Størrelse 50 ~ 80 cm.

PLANTELISTE

- Δ Quercus borealis, Rødeg
- × Quercus petraea, Vintereg
- Quercus robur, Stilkeg
- + Alnus incana, Hvidel

AFSTANDE

Der plantes med 2 m mellem rækkerne og 1 m mellem planterne i selve rækkerne.

UDSTYKNING

Efter 5-6 år fjernes alle Hvidel. Efter 8 år fjernes 50 % af alle Rødeg, 28 % af Vintereg og 20 % af Stilkeg. Skovbæltet udtynnes herefter til ca. 1 træ pr. 10 m².

JORDBEHANDLING

Forud for plantningen skal jorden være rensset, specielt for kvikgræs, hvilket vil lette den senere renholdelse.

RENHOLDELSE

Plantningerne skal holdes fri for Kvikgræs og renholdes således, at frøspredende ukrudt ikke forekommer.

BEKÆRNING

Bekæring foretages i mindst mulig omfang og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning.

MISLIGHOLDELSE AF BEPLANTNINGSBÆLTERNE

Høje Tåstrup Kommune har påtaleret.

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Lokalplan 4.16.4 beplantningsplan	
		Målførhold Tegnr. 2098 Godk. <i>[Signature]</i>	Tegnr. nr. 1111/7-1-3
Revis. dato feb. 84	Revis. dato	Revis. dato	Revis. dato
Planen indeholder		Grundmateriale er udfærdiget af	