



Byplanvedtægt 5-06

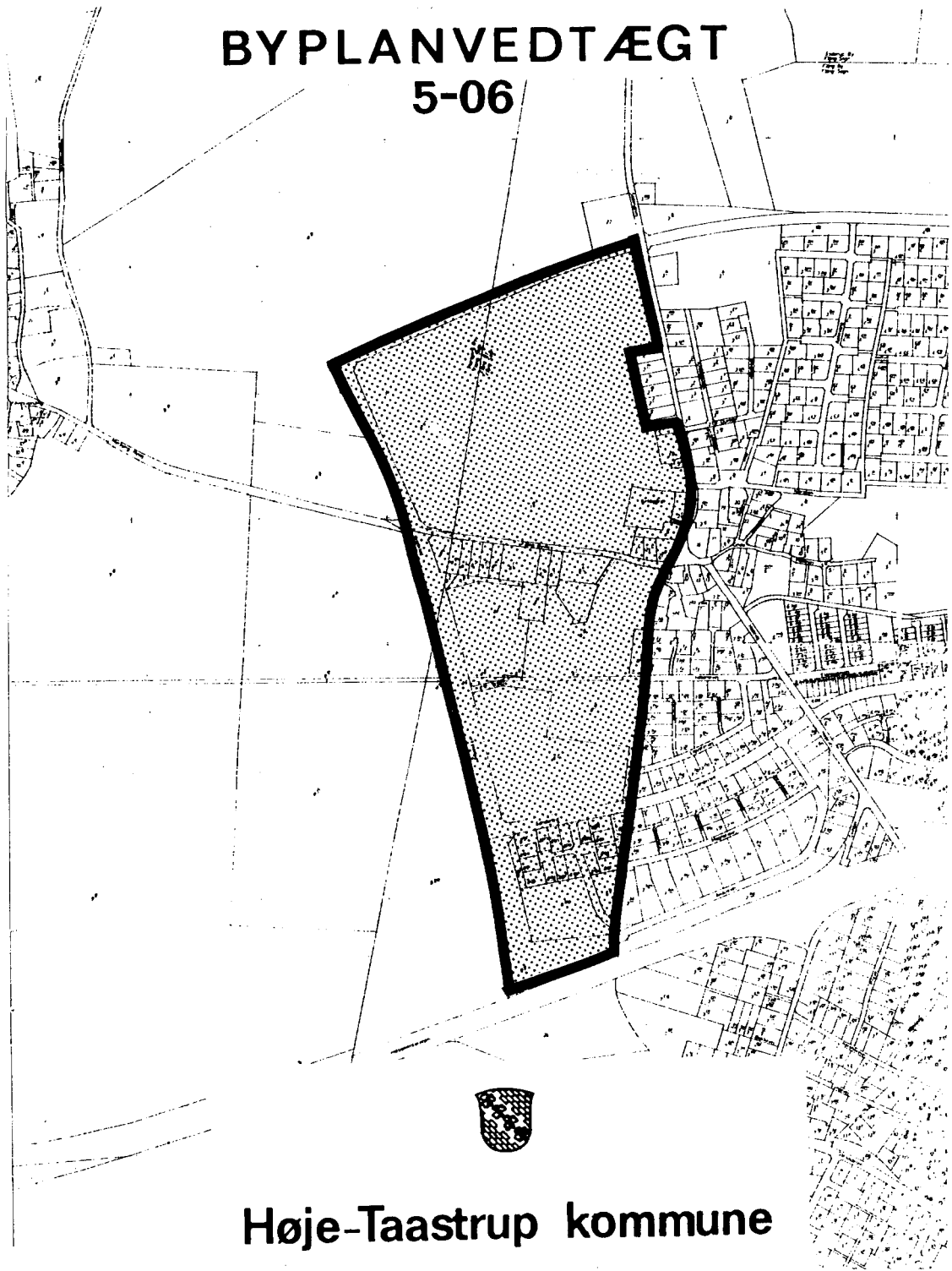
Et område afgrænset mod syd af motorvejen, mod vest af Vesterled, mod nord af Nørreled og mod øst af eksisterende boligområder

Hedehusene/Fløng

Offentligt formål - boligbebyggelse

24.04.1972

BYPLANVEDTÆGT 5-06



Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

5-06



Høje-Taastrup kommune

INDLEDNING

Partiel byplanvedtægt nr. 5-06 er udarbejdet på grundlag af Hvedstrup-Fløng kommunes dispositionsplan af april 1967 (stadfæstet af boligministeriet i juni 1968). Størstedelen af vedtægtsområdet har status af yderzone med tilsagn ifølge partiel byudviklingsplan nr. 2 for Roskildeegnen af 1962.

Vedtægtsområdet afgrænses mod syd af motorvejen, mod vest af primærvejen Vesterled, mod nord af fordelingsvejen Nørreled og mod øst af eksisterende boligområder for åben og lav boligbebyggelse, for hvilke områder byplanvedtægter er under udarbejdelse. Dispositionsplanen af 1967 er indgået i den af samordningsudvalget udarbejdede "Rammeplan for Hedehusene" 1968. I denne plan indgår en udvikling af Fløng vest for primærvejen Vesterled med reservation af arealer til tilhørende offentlige formål. Areal til offentlige formål for bydelen øst for primærvejen "Vesterled" er i dispositionsplanen af 1967 udlagt med 28 ha. - altså rigeligt, idet der må påregnes ca. 8 ha til offentlige formål for bydelens 3500 - 4000 indbyggere, (jfr. "Rammeplan for Fløng" januar 1970).

Til boligformål udlægges i byplanvedtægt nr. 5-06 ca. 5,1 ha af det i dispositionsplanen udlagte areal til offentlige formål, og det resterende areal til offentlige formål udgør således ca. 23 ha.

Boligområdet udgør dels en række parceller langs Fløng Byvej og dels et område for gårdhusbebyggelse, i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

Vedtægten omfatter et af staten ejet areal på ca. 3,8 ha. Der påregnes optaget forhandlinger om kommunens overtagelse af arealet, der tænkes anvendt som reserveareal for offentlige formål.

I øvrigt udlægges vedtægtsområdet til offentlige formål, således sportsplads, svømmebad, børne- og ungdomsinstitutioner, alderdomshjem, skole og kirkegård, (jfr. vedtægtens paragraf 2).

Området trafikbetjenes fra de i vedtægten indeholdte nye veje, Sønderled, Vesterled og Nørreled samt fra den eksisterende Fløng Byvej.

Gennem området løber en hovedsti i nord-sydgående retning, som giver adgang til de forskellige institutioner med skolen i nord og forbindelse til den kommende S-station "Hedehusene Vest" i syd, hovedstien passerer Vesterled og Sønderled i tunnel og munder ud i Fløng Byvej, hvorfra en sammenblanding af gående og kørende trafik vil kunne accepteres under forudsætning af vejreguleringer ved Sønderupvej og Hedevej (jfr. partiel byplanvedtægt nr. 5-02).

Partiel byplanvedtægt nr. 5-06 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende i Fløng, begrænset af eksisterende bebyggelse. Omfartsvejen om Hedehusene, samt de projekterede veje Vesterled og Nørreled.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område i Høje-Taastrup kommune.

§ 1. *Byplanvedtægtens område.*

Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:

1 a, 1 b, 1 c, 1 d, 1 e,

2 b, 2 c, 2 d, 2 k, 2 l, 2 p, 2 q, 2 r,

8 k, 8 l, 8 m, 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v,

21 a, 21 b,

alle af Fløng by og sogn,

dele af matr.nr.e: 2 a, 8 a og 8 i af Fløng by og sogn,

dele af matr.nr.e: 8 a, 8 b og 8 f af Marbjerg by, Fløng sogn, kirkegårds- og vejareal uden for matriklen samt alle parceller, der efter december 1969 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. *Områdets anvendelse.*

1. Byplanområdet forbeholdes med følgende undtagelser til offentligt formål:

Langs Fløng Byvej udlægges matr.nr.e: 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8 r, 8 s og 8 u til åben og lav boligbebyggelse.

På matr.nr. 8 a udlægges areal til tæt, lav boligbebyggelse i princippet som vist på kortbilaget.

2. Der må inden for boligområderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
3. Det er tilladt, at der på ejendommene i boligområderne drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke derved forandres (herunder ved skiltning og lign.) kvarterets præg af beboelseskvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder parkeringsbehov, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.
4. Ejendommene i boligområderne må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Med mindre virksomheden omfattes af stk. 3, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må drives pensionater eller klublejligheder, eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

5. Område A, der begrænses af motorvejen, Vesterled, Sønderled og byplanvedtægtens grænse mod øst, - en del af matr.nr. 8 a, udlægges til offentlig sportsplads med tilhørende parkeringsplads. Der skal kunne opføres bygninger til idrætsformål på arealet.
6. Område B, der begrænses af Fløng Byvej i nord stien D_2-D_3 i vest, stien E_3-E_4 i syd og byplanvedtægtens østlige afgrænsning, del af matr.nr. 8 a og 8 i, udlægges til børne- og ungdomsinstitutioner, legepark m.v.

7. Område C, matr.nr. 8 v og del af matr.nr. 8 a udlægges til pensionistboligbebyggelse, i princippet som vist på kortbilaget.
8. Område D, matr.nr. 8 k og del af matr.nr. 8 a og 8 i udlægges til offentligt grønt område, i princippet som vist på kortbilaget.
9. Område E, matr.nr.e: 1 b, 1 c, 21 a, 21 b og del af matr.nr. 2 a udlægges til udvidelse af kirkegården samt parkeringsplads for kirken, i princippet som vist på planen.
10. Område F, matr.nr.e: 1 a, 1 d, 2 k, 2 l, 2 p, 2 q og del af matr.nr. 2 a udlægges til projekteret skole med tilhørende idrætsanlæg og parkeringsplads.
11. Område G. De i byplanvedtægten indeholdte dele af matr.nr.e: 8 a, 8 b og 8 f af Marbjerg by, Fløng sogn, udlægges som reserveareal for offentlige formål.
12. Matr.nr. 2 d udlægges til vandværk.
13. Under areal til offentlige formål henhører matr.nr.e: 2 b og 2 c med eksisterende forsamlingshus, samt matr.nr. 2 r med tidligere vandværk.
14. Matr.nr. 8 l udlægges til alderdomshjem.

§ 3. Vejforhold.

1. Nye veje og stier.^{x)}

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:

x) Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje og stier inden for byplanområdet.

vej A_1-A_2 i en bredde af 24,0 m,
 vejene A_3-A_4 , A_5-A_6 i en bredde af 18,0 m,
 stierne D_1-D_2 , D_2-D_3 , D_4-D_5 og D_6-D_7 i en bredde af 7,0 m
 + tilhørende skråningsarealer, i princippet som vist på kort-
 bilaget,
 stierne E_1-E_2 og E_3-E_4 i en bredde af 4,0 m,
 i princippet som vist på kortbilaget.

2. Niveaufri skæring.

- 2.1 Stien D_1-D_2 skal have niveaufri skæring med vej A_1-A_2 .
 Stien D_2-D_3 skal have niveaufri skæring med vej A_3-A_4 .
 Stien D_4-D_5 skal have niveaufri skæring med vej A_1-A_2 .

3. Direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilstødende ejendomme må ikke finde sted til vejene A_1-A_2 , A_3-A_4 og A_5-A_6 .

4. Det forudsættes, at Fløng Byvej ved tilslutningen til Vesterled vil blive omlagt således som vist på kortbilaget.

5. Byggelinier.^{x)}

- 5.1 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel og stiskel, således som vist på kortbilaget:

vejene A_1-A_2 og A_5-A_6	20,0 m
vejene A_3-A_4 og Fløng Byvej	5,0 m
stierne D_1-D_2 , D_2-D_3 , D_4-D_5 og D_6-D_7	2,5 m

^{x)} Opmærksomheden henledes på, at der langs motorvejen er pålagt byggelinie i henhold til bestemmelserne i lov om bestyrelsen af de offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970).

5.2 Anvendelse af den anførte mindstefastand for bebyggelse langs fordelingsvej forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen.

Opmærksomheden henledes på, at der ved vejtilslutningerne Sønderled/Vesterled og Vesterled/Nørreled vil blive fastlagt oversigtslinier i overensstemmelse med ministeriet for offentlige arbejder's vejregler.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Gårdhusbebyggelsen må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, i princippet som vist på kortbilaget. Såfremt der ikke opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på beboelsesejendomme må finde sted.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 6. Byplanvedtægtens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - fore-

lægges kommunalbestyrelsen tegninger, som viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 7. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8. Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 9. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe, ikke derved ændres.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

3. Dispensationer fra de i § 3, stk. 5, fastlagte byggelinier kan kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse den 21. juni 1971.

Erik Nordqvist
fg. borgmester

Børge Romme
stadsingeniør

2.kt.B.j.nr. 32-137-70

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5-06 for et område beliggende i Fløng, begrænset af eksisterende bebyggelse, omfartsvejen om Hedehusene, samt de projekterede veje Vesterled og Nørreled i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet den 24. marts 1972.

P.M.V.

E.B.

Munck.
ekspsekr.

I medfør af § 10 i lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfattede ejendomme samt matr.nr. 8 x Fløng by og sogn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 17. april 1972.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør

Afd. A. Indført i dagbogen

den 24. april 1972

Lyst Bd. III.

Akt. nr. g - 487.

Lyst på matr.nr.e: 1 a-e, 2 b-d, k-l, p-r, 8 k- 8 x, 21 a- 21 b,
2 a, 8 a, 8 i Fløng samt 8 a, 8 b og 8 f Marbjerg.

Civildommeren i Roskilde Herredsret

J. Drachmann

cst.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og § 31, i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres bestemmelserne vedrørende stien D4-D5 i § 3, stk. 2.1 og stk. 5.1 af foranstående byplanvedtægt 5-06 afløst.

Høje-Taastrup byråd, den 12. januar 1982.

Flemming Jensen
borgmester

/

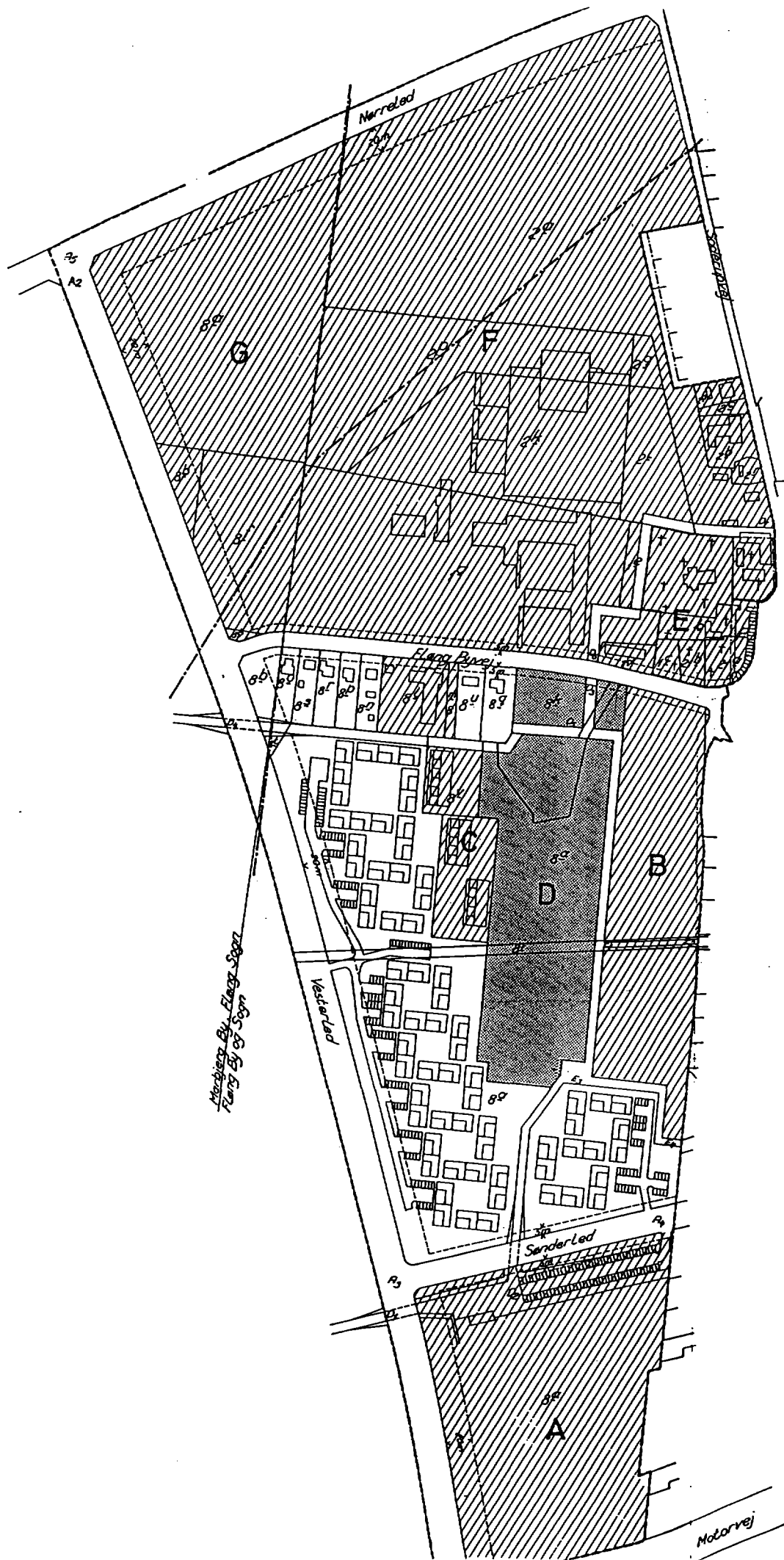
Børge Romme
stadsingeniør






Indført i dagbogen 18.1.1982 00949

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. BE nr. 346.

L. Larsen
fm



-  offentlige bygninger og anlæg
-  offentligt grønt område
-  vedtægtsgrænse
-  byggelinie
-  højspændingsledninger

Del af Flang By og Sogn
 ført ajour efter matrikel-
 kortet 11/3-70

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT 5-06	Konser.	PL	
	Tegn.	LB	26/5-71
	Godk.		
	<i>Arne Lassen</i>		
	Målestok 1:4 000		
Bevæls.			
Dato			
Int.			
			549/1-1-2

