



# **Byplanvedtægt 4-06-3**

---

Hørager, Bomager, Topager

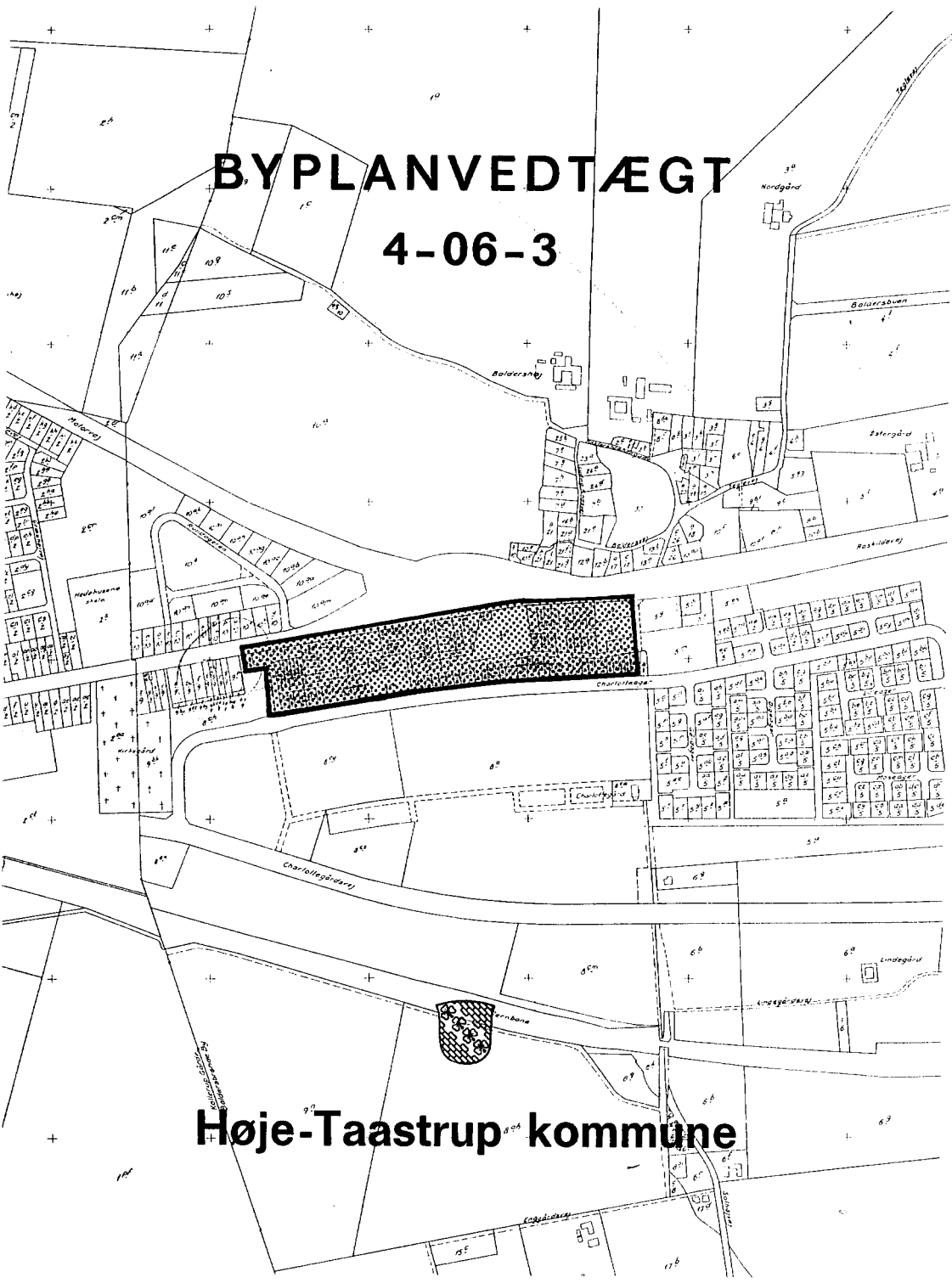
Hedehusene/Fløng

Boligformål (åben/lav) og offentlige formål (børneinstitution og vandtårn)

**10.04.1973**

# BYPLANVEDTÆGT

## 4-06-3



# Høje-Taastrup kommune

# BYPLANVEDTÆGT

4-06-3



**Høje-Taastrup kommune**

## INDLEDNING.

Partiel byplanvedtægt nr. 4-06-3 er udarbejdet på grundlag af Høje-Taastrup kommunes dispositionsplan (af januar 1970), godkendt af boligministeriet den 1. april 1970. Vedtægtsområdet, der for ca. 2/3's vedkommende er fuldt udbygget, har status af byzone, og omfattes for den ubebyggede dels vedkommende af den gældende bygningsvedtægt for Høje-Taastrup kommune.

Vedtægtsområdet omfatter et ældre rækkehuskvarter syd for Roskildevej mellem Hedehusene og Baldersbrønde, samt et endnu ubebygget område mellem denne bebyggelse og Charlottesager, syd for vejen A1-A7. Vedtægtens formål er at sikre en udbygning i overensstemmelse med dispositionsplanen, og et af Høje-Taastrup kommune ejet areal til offentlige formål (vandtårne og børneinstitutioner), samt at sikre den bedst mulige trafikale betjening af området.

Trafikalt har det indenfor området ikke været muligt at opbygge et differentieret trafiksystem. Da alle veje undtaget vejene A2-A2.1, A4-A4.1 og A6-A6.2 får karakter af lukkede boligveje uden gennemkørende trafik, kan en sammenblanding af den gående og kørende trafik accepteres. Storager lukkes ved udmundingen i Hovedgaden (Roskildevej). Ved punkterne A1 og A7 bliver der desuden adgang til det omgivende hovedstisystem, således at gående og cyklende trafik har mulighed for forbindelse med center og skole uden at krydse veje med gennemkørende trafik i niveau.

Byplanvedtægt 4-06-3 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende nord for Charlotteager, vest for Solhøjvej, syd for Roskildevej og øst for Storager.

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.*

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

8 a, 8 d, 8 e, 8 i, 8 h, 8 n, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x, 8 y,  
8 z, 8 ø, 8 ø,

8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ak, 8 al, 8 am,  
8 an, 8 ao, 8 ap, 8 aq, 8 ar, 8 as, 8 at, 8 au, 8 av, 8 ax,  
8 ay, 8 az, 8 æ, 8 ø,

8 ba, 8 bb, 8 bc, 8 bd, 8 be, 8 bf, 8 bg, 8 bh, 8 bi, 8 bk,  
8 bl, 8 bm, 8 bn, 8 bo, 8 bp, 8 bq, 8 br, 8 bs, 8 bt, 8 bu,  
8 bv, 8 bx, 8 by, 8 bz,

8 ck, 8 cl, 8 co, 8 cp, 8 cq, 8 cr, 8 cs, 8 ct, 8 cu, 8 cv,  
8 cx, 8 ø,

8 da, 8 db,

9 l, 9 m, 9 ø,

9 aa, 9 ab, 9 ac, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ai, 9 ak,  
9 al, 9 am, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 æ, 9 ø,  
9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd, 9 be, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bm,  
9 bn, 9 bo, 9 bp, 9 bq, 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bv,

alle af Baldersbrønde by, Høje Taastrup sogn, samt alle par-

celler der efter den 31. oktober 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 1.2 Området inddeles som vist på kortbilag 100/1-1-1 i følgende delområder:

Område Bh til haveboliger.

Område O til offentlige formål.

## § 2. *Område Bh, haveboligområde.*

### 1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

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

- 1.2 På ejendommene syd for vejene A1-2-3-4-5-6-7 må kun opføres rækkehuse.
- 1.3 Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 1.4 Det er tilladt, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder også ved skiltning og

lignende), at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

1.5 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1.4 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionat eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

1.6 Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end  $30 \text{ m}^2$  bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

## 2. Udstykning.

2.1 Ingen grunde må udstykkes med mindre størrelse end  $700 \text{ m}^2$  eller med mindre facadelængde end 20 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade grundene udstykket med en mindre størrelse end  $700 \text{ m}^2$ , dog mindst  $600 \text{ m}^2$  for grunde til fritliggende parcelhuse,  $500 \text{ m}^2$  for grunde til hver del af et dobbelt-hus,  $400 \text{ m}^2$  for grunde til kædehuse og  $300 \text{ m}^2$  for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m. Alle anførte grundstørrelser er excl. eksisterende og udlagt vejareal.

2.2 En del af det i stk. 2.1 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- og parkeringsareal.

3. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

3.1 Bygninger må kun opføres med højst én etage og udnyttet tag-etage. De skal opføres med gavl eller facade parallelt med adgangsvejen. En evt. kælder må normalt ikke have loft beliggende over terræn.

3.2 Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage eller carport samt mindst én parkeringsplads.

Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

3.3 Bebyggelsen for det i § 2 stk. 1.2 nævnte område for rækkehuse må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet bebyggelsesplan for hele området, såfremt der ikke opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende vedtægt.

3.4 Udover eksisterende beboelse må på ejendommene matr.nr. 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x, 8 y, 8 z, 8 æ, 8 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 æ, 8 af alle af Baldersbrønne by og Høje Tåstrup sogn, kun opføres én garage eller carport på hver ejendom. Garage eller carport skal opføres i overensstemmelse med vedlagte kortbilag.



### § 3. Område 0, offentlige formål.

#### 1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Området forbeholdes til offentlige formål, børneinstitutioner og vandtårne. Opmærksomheden henledes på, at der på området vil blive etableret vandtårne med en max. højde af ca. 38 m over terræn.

### § 4. Vejforhold.

#### 1. Udlæg af nye veje m.m.

- 1.1 De på vedhæftede kortbilag angivne veje skal udlægges i en bredde af mindst 8,0 m og afsluttes i vendepladser i princippet som vist på kortbilaget.
- 1.2 Udover de på kortbilaget viste adgange til Charlotteager må der ikke fra nævnte vej være direkte adgange fra den tilgrænsende bebyggelse. Ligeledes må der ikke være direkte adgang fra den tilgrænsende bebyggelse til vejene A2-A2.1, A4-A4.1 og A6-A6.1.

#### 2. Nedlæggelse af veje.

- 2.1 Følgende veje forudsættes nedlagt, idet nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen:
- 1) Solhøjvej fra punkt A7 til Charlotteager.
  - 2) Sidevej til Charlotteager over matr.nr. 8 ck umiddelbart vest for matr.nr. 8 bb.
  - 3) Sidevej til Charlotteager over matr.nr. 8 ok umiddelbart øst for matr.nr. 8 ba.

3. Byggelinier.

- 3.1 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de i nedennævnte afstande fra vejudlægslinien som vist på vedhæftede kortbilag.<sup>x)</sup>

Charlotteager 5,0 m

Øvrige veje 2,5 m.

§ 5. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted i område Bh.
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 - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der 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

---

Fodnote x) Langs Roskildevej gælder de til enhver tid af vejbestyrelsen fastsatte byggelinier.

### § 7. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelsen 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.

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 eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Dog kan dispensationer fra de i § 4, stk. 2.1 omhandlede byggegrænser ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jf. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45. (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt 4-28

Den under 13. oktober 1967 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 28 for Høje-Taastrup kommune ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendommers vedkommende.

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

*Erik Nordqvist*  
fg. borgmester / *Børge Romme*  
stadsingeniør

2.kt.B.j.nr.32-168-71

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 16. marts 1973.

P.M.V.  
E.B.

*Olaf Sigurdsson*  
eksp.sekr.

I medfør af § 10 i lovekøntgørelse nr. 63 af 20. februar 1970 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 4. april 1973

*Flemming Jensen*

borgmester

/

*Børge Romme*

stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 10.4.1973.

Lyst akt: N nr. 372.

Alene lyst på de i pkt. 1.1 opremsede matr.nr.e.

*Erl.V.R. Eriksen*

cst.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16, og § 31 i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående byplanvedtægt 4-06-3 aflyst for så vidt angår matr. nr. 9 1 Baldersbrønde by, Hedehusene.

Høje-Taastrup byråd, den 29. juni 1982.

Preben Bjørn Madsen  
viceborgmester

/

Børge Romme  
stadsingeniør

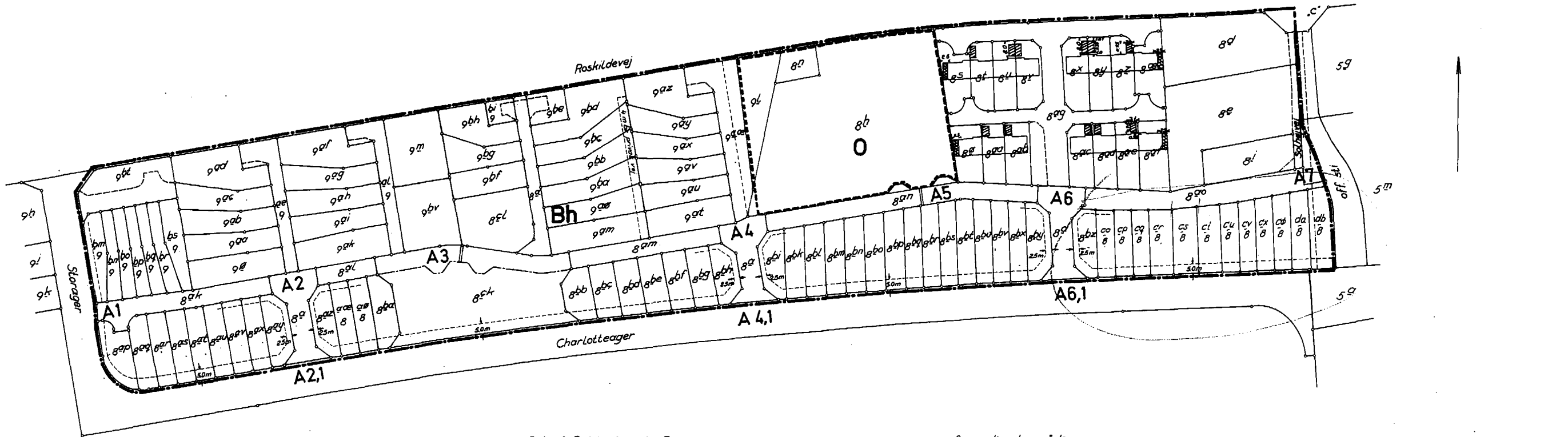
Indført i dagbogen 1.7.1982 13321

Retten i Tåstrup

Lyst.Akt. N 372.

A F L Y S T f.s.v. angår matr. nr. 9 1 Baldersbrønde.

E. Jørgensen  
oass.



Del af Baldersbrønde By,  
 Høje-Taastrup Sogn  
 Ejendommens matrikelbetegnelse ført ajour  
 efter matrikelkortet 31-10-70

- grænse for vedtægtsområde
- - - - - grænse for delområde
- byggelinie
- ny vejside
- Bh** haveboliger
- O** offentlige formål (vandtårn, børneinstitution)
- ☐ carport
- ☑ garage

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
Konstr.	PL	17-11-70	
Tegn.	LB		
Græd.			
M: eskal 1:2000			
<b>BILAG TIL BYPLANVEDTÆGT 4-06-3</b>			<b>100/1-1-1</b>
Plan nr. 100/1-1-1 Dato 17.11.70 Int. LB, LB, PL, LB, PL			

