



Byplanvedtægt 4-12

Hedekæret

Hedehusene/Fløng

Boligformål (etageboliger), offentlige formål (grønt område, regnvandsbassin, legeplads)

18.09.1969



BYPLANVEDTÆGT

4-12

Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

4-12

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Området mellem omfartsvej, Kallerupvej, Hedetoften og
Fløng sogneskel i Hedehusene.

HANDELSTRYKKERIET - TAASTRUP

Byplanvedtægt for et område mellem Hedetoften og omfartsvejen i Hedehusene stationsby. I medfør af byplanloven (boligministeriets lov-bekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Høje-Taastrup kommune.

§ 1. *Område.*

1. Området begrænses mod nord af omfartsvejen nord om Hedehusene stationsby, mod øst af Kallerupvej, mod syd af Hedetoften og mod vest af Hvedstrup-Fløng kommune, således som vist på kortbilag mærket 27-14-3.
2. Området omfatter følgende matrikelnumre af Kallerup Gaarde, Høje Taastrup sogn:

1 *nz*, 1 *næ*,

1 *ob*, 1 *oc*, 1 *od*, 1 *of*, 1 *og*, 1 *ob*, 1 *oi*, 1 *ok*, 1 *op*, 1 *oq*, 1 *os*,
1 *ot*, 1 *ov*, 1 *ox*, 1 *oy*, 1 *oz*,

samt de dele af matr. nr. 1 *a* og 1 *du*, der ligger mellem Hedetoften og omfartsvejen samt alle parceller, der efter den 9. januar 1965 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. *Veje.*

1. Eventuelle nye veje – udover de i stk. 2 og 4 fastlagte – udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning.

2. Kallerupvej udlægges i en bredde af 14 m og skal holdes facadeløs.
3. Hedetoften udlægges i en bredde af 13 m.
4. Hedekæret udlægges i en bredde af 12 m.
5. Vesterkøb udlægges i en bredde af 12 m.

§ 3. Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Der fastsættes følgende byggelinie langs den i matr. nr. 1 du og 1 ok beliggende hovedkloakledning: 5,0 m fra ledningens midte.
2. Der fastsættes følgende byggelinier langs veje:

Hedekæret	11,0 m fra vejmidte
Hedetoften	10,5 m fra vejmidte
Kallerupvej	11,0 m fra vejmidte
Vesterkøb	11,0 m fra vejmidte

For omfartsvejen gælder den til enhver tid af Københavns Amt fastsatte byggelinie.

Ovenstående byggelinier er kun gældende for så vidt der ikke i medfør af bestemmelserne i landsbyggeloven kræves større afstande.

3. Byggelinier ved nye veje fastlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende bygnings- og vejlovgivning, idet der ved hjørnegrunde afskæres et brudt hjørne bestemt ved forbindelseslinien mellem kantstensrundningernes tangentpunkter, idet afrundingsradius fastsættes til 8,0 m. Det brudte hjørne skal dog have en længde af mindst 5,0 m. Ligeledes skal der ved hjørnegrunde udlægges oversigtsarealer efter gældende vejregler.
4. Arealet mellem vejlinie og byggelinie må ikke benyttes til oplagsplads, gårdsplads eller lignende, men skal tjene som adskillelse mellem vej og bebyggelse. Arealet kan dog benyttes til anlæg af parkeringsplads. Eventuelle parkeringsarealer i byggeliniearealet må ikke medregnes til det af bygningsmyndigheden krævede nødvendige parkeringsareal.

5. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel, således at det til enhver tid kan holdes inden for dette og skal til enhver tid holdes i en sådan stand, at det efter kommunalbestyrelsens skøn ikke er til ulempe for færdselen eller hindrer udsynet for vejfarende.

§ 4. Etageboligbebyggelse (område A).

1. På matr. nr.
1 nz, 1 næ,
1 ob, 1 oc, 1 od, 1 of, 1 og, 1 oh, 1 oi, 1 ok, 1 os, 1 ot, 1 ov,
1 ox, 1 oy, 1 oz samt de dele af matr. nr. 1 a og 1 du, der ligger mellem Hedetoften og omfartsvejen samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme, må der kun opføres etageboligbebyggelse, se kortbilag 27-14-3.
2. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
4. Uanset bestemmelserne i stk. 2 må der efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse på ejendommene matr. nr. 1 oi og 1 ob indrettes de for området nødvendige dagligvarebutikker. Der kan ikke etableres gående eller kørende adgang til disse ejendomme fra Hedetoften.
5. Bebyggelsen skal opføres som fritliggende blokke i 2 eller 3 etager eventuelt med kælder. Ved opførelse af bygninger i 3 etager må tagetagen ikke udnyttes.
6. Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,4 beregnet af grundens nettoareal med tillæg af tillægsarealer som anført i landsbyggeloven.

7. Der skal udlægges $1\frac{1}{2}$ parkeringsplads for hver lejlighed, idet dog det halve antal parkeringspladser kan erstattes med lige så mange garager.
8. Hvor der i medfør af stk. 4 indrettes butikker, skal der yderligere udlægges 1 parkeringsplads for hver $12,5 \text{ m}^2$ butiksareal.
9. Af de i stk. 7 omhandlede parkeringspladser anlægges samtidig med byggeriets opførelse 1 plads pr. lejlighed, medens den resterende $0,5$ plads pr. lejlighed anlægges, når kommunalbestyrelsen måtte forlange dette.
Parkeringspladser til butikker anlægges samtidig med opførelse af butikkerne.
10. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal i øvrigt udlægges som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommens beboere. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendommene.
11. Hvor der foreligger en for flere ejendomme godkendt fælles bebyggelsesplan for udhus- og garagebygninger, herunder skærm-tage, vil bestemmelserne i bygge Lovgivningen om afstand mellem bygninger og naboskel kunne fraviges for så vidt angår udhus- og garagebygninger, herunder skærm tage.

§ 5. Sparebassin (område B).

Det på kortbilag 27-14-3 angivne område B, matr. nr. 1 op, 1 oq, forbeholdes kommunalt sparebassin.

§ 6. Transformerstationer.

Transformerstationer i dimensioner på indtil 30 m^2 grundareal og indtil $4,5 \text{ m}$ i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne vedtægt fastsatte regler om afstand til naboskel og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i skel, når højden ikke er over $3,0 \text{ m}$.

§ 7. *Almindelige bestemmelser.*

1. Alle frie sider på bygninger skal behandles som facademur, ligesom bebyggelsen i sine væsentlige træk skal have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.
2. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen 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. I øvrigt skal såvel bestemmelserne i det til enhver tid for kommunen gældende bygningsreglement som bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt overholdes.

§ 8. *Eksisterende bebyggelse.*

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. *Påtaleret.*

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 10. *Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.*

1. Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen.
2. I øvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.

3. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandlinger med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45.
4. Ændringer i nærværende byplanvedtægt kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og efter godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.
5. Nærværende byplanvedtægt nr. 4-12 erstatter den af boligministeriet den 4. maj 1960 stadfæstede byplanvedtægt nr. 12, der ophæves, når nærværende byplanvedtægt nr. 4-12 er tinglyst.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse

den 9. januar 1965.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

RI/

2.kt.B.j.nr.32-11-68

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4-12 for omfartsvej, Kallerupvej, Hedetoften og Fløng sogneskel i Hedehusene i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 24. januar 1969.

P. M. V.
E. B.

sign. Munck.

I medfør af § 10 i lovekøntgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfattende ejendomme samt alle parceller, der efter den 9. januar 1965 er udstykket fra de nævnte ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 13. august 1969.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

Indført i dagbogen for retten i Taastrup den 19. august 1969.

Lyst akt: G nr. 450 f. s. v. ang. 1 a og 1 du lyst på hele ejendommen.

Erl. V. R. Eriksen.
cst.

I medfør af § 10 i lovekøntgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de nedennævnte parceller, der efter den 9. januar 1965 er udstykket fra de i § 1 stk. 2 nævnte ejendomme: Matr. nr. 1 pc, 1 pd, 1 pe, 1 ph, 1 pi, 1 pk, 1 pl, 1 pn, 1 po, 1 pp, 1 pq, 1 ps, 1 pt
alle af Kallerup Gaarde, Høje Taastrup sogn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 17. september 1969.

Flemming Jensen
borgmester

Børge Romme
stadsingeniør.

Indført i dagbogen for retten i Taastrup den 18. september 1969.

Lyst akt. G nr. 450.

Schibbye.

TILLÆG NR. 1
TIL
BYPLANVEDTÆGT NR. 4-12

§ 5. SPAREBASSIN (område B).

udgår og erstattes af ny

§ 5. LEGEPLADS (område B).

Det på kortbilag 27-14-4 angivne område B, matr. nr. 1op og 1oq Kallerup Gaarde, Høje Taastrup sogn forbeholdes legeplads.

Der udlægges et 10 m bredt afskærmningsbælte mod motorvej.

Legepladsen skal anlægges, så den respekterer en linie beliggende 30 m fra vejmidte med sædvanligt tillæg for højdeforskellen.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse den 12. maj 1969.

Flemming Jensen

borgmester

Børge Romme

stadsingeniør.

2. kt. B. j. nr. 32-175-69.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Høje-Taa-

strup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til tillæg nr. 1 til
partiel byplanvedtægt nr. 4-12 for Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 17. februar 1970.

P. M. V.

E. B.

Munck.

/ap.

I medfør af § 10 i lovebekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962
begæres foranstående byplanvedtægt, tillæg nr. 1, tinglyst på
de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 2. april 1970.

Flemming Jensen

borgmester

Børge Romme

stadsingeniør.

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 9. april 1970.

Lyst akt: G nr. 450.

Erl. V. R. Eriksen

cst.

TILLÆG NR. 2
TIL
BYPLANVEDTÆGT 4-12
FOR
HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes som tillæg nr. 2 til den af boligministeriet den 24. januar 1969 godkendte partielle byplanvedtægt 4-12 (nr. 12) for et område i Høje-Taastrup kommune følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. *Tillæggets område.*

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 437/3-1-1 og omfatter matr. nr. 1 qa Kallerup Gårde, Hedehusene sogn, samt alle parceller der efter den 7. juli 1976 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 2. *Områdets anvendelse.*

Området reserveres til offentligt formål, grønt område, park og legeplads.^{x)}

Fodnote ^{x)} Langs motorvejen etableres et 10 m bredt beplantet afskærmningsbælte.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse,
den 11. august 1976.

Flemming Jensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

8.kt. j.nr. P 440/1/10-11.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om
byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63. af 20. februar 1970, jfr.
Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975).

Planstyrelsen, den 10. januar 1977.

P.D.V.

David Munck.
eksp. sekr.

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 19.1.1977.

Flemming Jensen
borgmester

/

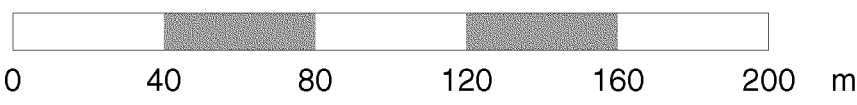
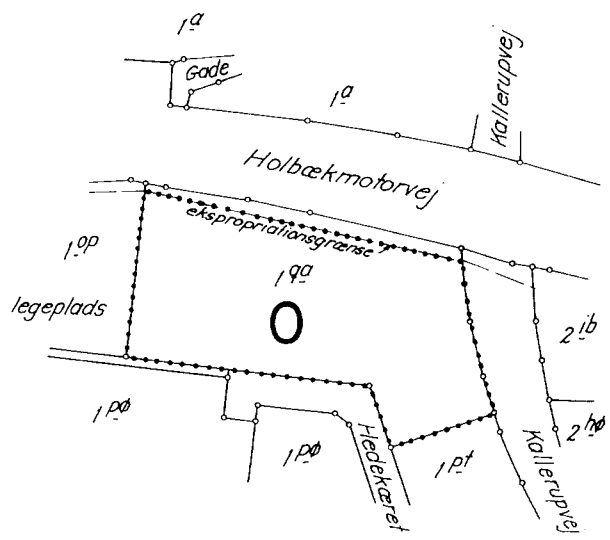
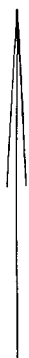
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen den 28.1.1977 03354.

Retten i Tåstrup.

Lyst. akt. R nr. 36.

T. Thomassen
fm.



..... Områdegænse

O Offentligt formål

Del af matr. nr. 19^a
Kallerup Går, Hedehusene sogn

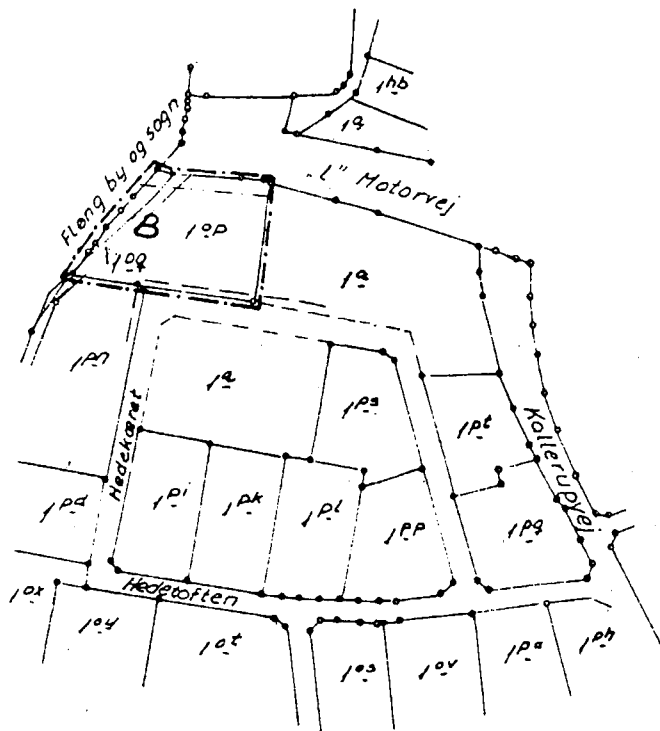
Ejendommens matrikelbetegnelse
er kontrolleret og ført ajour
d. 7. juli 1976.

HEJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING			
Tillæg nr. 2 til byplanvedtægt 4-12	mål:	Konstr.	
	1/2000	Lagret	17.7% <i>17.7%</i>
		godk.	-
		Wsp. 10	
		stabiliseret	
rettelser			
			soegn. nr. 437/3-1-1

N.



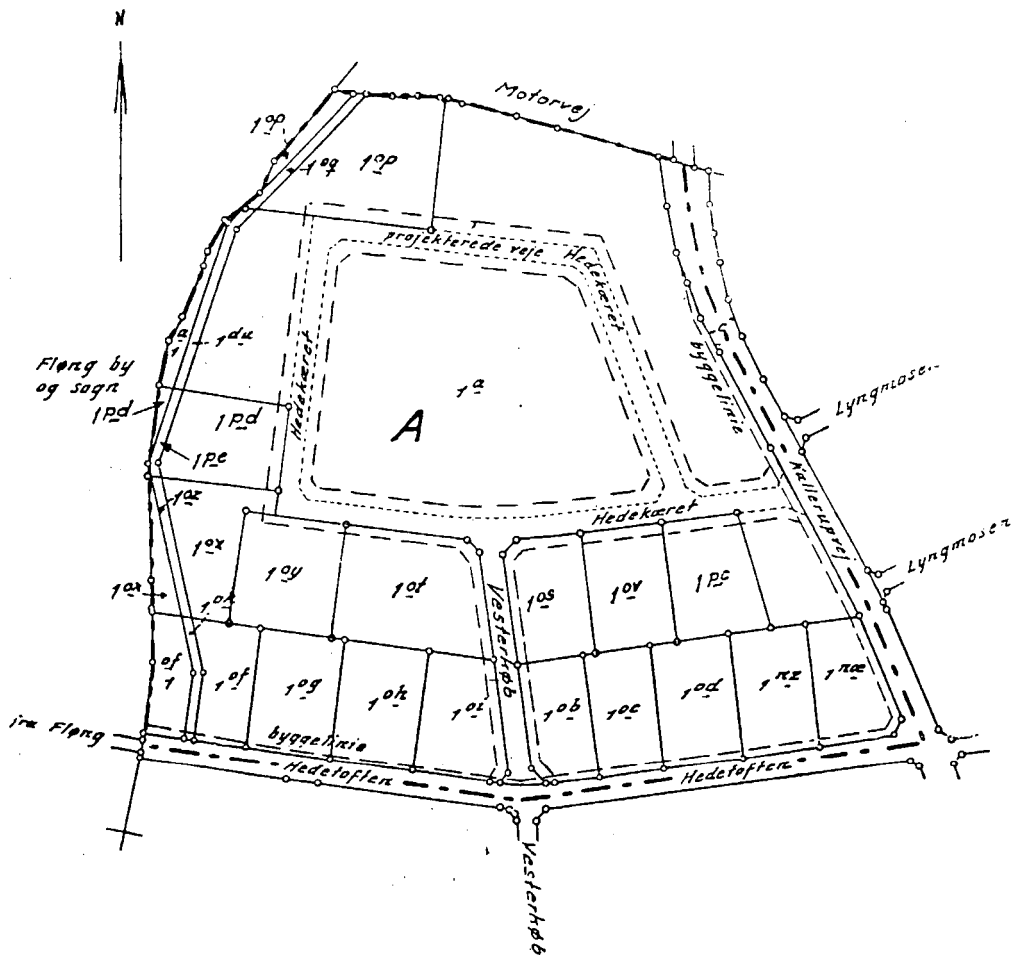
- B: Legeplads
- Byggelinie
- - - Afskæringsgrænse
- Områdebegrænsning



Ejendommens matrikel:
betegnelser ført a'jour
efter matrikelkortet
d. 1. maj 1969.

HØJE - TAASTRUP KOMMUNE	
Bilog til tillæg nr. 1 til byplanvedtægt nr. 12	27-14-4
	1:4000
	1. juni 1969
<i>Børge Rasmussen</i> Stadsingeniør	





Ejendommernes matrikelbetegnelse
 kontrollert efter matrikel-
 kartet d. 15. feb. 1963.
 for Poul Lanken:

P. Kaaber

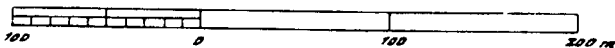
Landinspektør.

Ligeledes d. 16 Aug. 1965

Poul Lanken

Poul Lanken

1:4000



Høje - Tåstrup kommune.

Bilag til byplanvedtægt nr. 12

27 - 14 - 3

1:4000

dato: 14 dec. 1958