



Byplanvedtægt 2-04

Høje-Taastrup landsby syd for Roskildevej

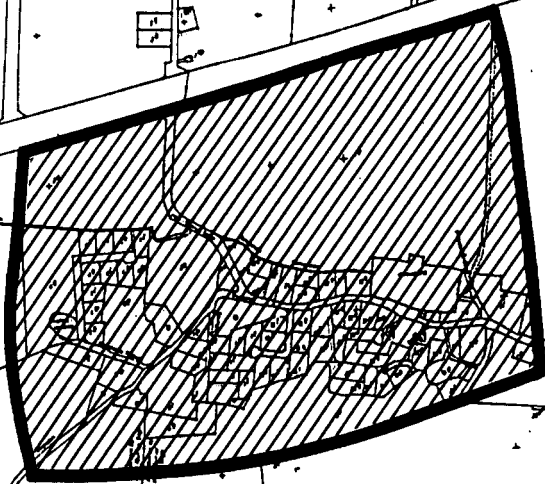
Høje Taastrup By

Boligformål mv.

25.04.1973

BYPLANVEDTÆGT

2-04



Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

2-04



Høje-Taastrup kommune

Forslag til byplanvedtægt for et område omkring Høje Tåstrup landsby i Høje-Taastrup kommune.

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

§ 1. *Byplanvedtægtens område.*

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 648/2-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e:

1 a, 1 r,

2 a, 2 b, 2 e,

3 a, 3 h,

12 a,

13 a, 13 b,

14 b,

17 a, 17 d, 17 e, 17 f,

18 b, 18 c,

19 b,

20 a, 20 d, 20 k, 20 l,

25,

31 a, 31 b,

32 a, 32 b,

33 a, 33 c, 33 d,

34 a, 34 b,

36 a, 36 b,

37

Alle af Høje Tåstrup by og sogn og matr.nr.e:

1 e, 1 f, 1 g, 1 h, 1 m, 1 p, 1 q, 1 s, 1 t,

2 a, 2 d,
4,
5 a, 5 g,
9,
10,
11 a,
12 b,
13 a, 13 c, 13 d, 13 e,
16 a, 16 b,
18,
19,

alle af Kraghave by, Høje Tåstrup sogn, samt alle parceller der efter den 24. august 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området opdeles som vist på kortbilaget i følgende delområder:
 - B 1 Område til boligformål.
 - B 2 Område til boligformål.
 - O Områder til offentlige formål.

§ 2. *Område B 1 og B 2, boligformål.*

1. Områdets karakter.

Områderne skal i princippet bevares i overensstemmelse med deres hidtidige karakter i henseende til bebyggelse og beplantning, navnlig med hensyn til de på kortbilaget viste bygninger og plantninger. x) se fodnote.

2. Områdets anvendelse.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes 1 bolig for 1 familie.

- 2.2 Der må inden for 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.
- 2.3 Det er tilladt, at der på ejendommene drives 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 ved skiltning og lignende), 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.

Fodnote x)

Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen agter at lade bestemmelserne i bygningsvedtægtens § 22, stk. 3 tinglyse på følgende ejendomme med eksisterende bebyggelse indenfor de ovennævnte områder, jfr. vedtægtens § 22, stk. 4 og byggelovens § 43: Matr.nr. 2 b, 25 og 34 a af Høje Tåstrup by og sogn, samt matr.nr. 1 e, 2 a, 4, 5 a, 9, 10, 11 a, 12 b, 13 a, 13 e, 13 c og 16 b af Kraghave by, Høje Tåstrup sogn (jfr. de med sort angivne bygninger på kortbilaget).

- 2.4 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af for-
annævnte tilladelige virksomhed, må der således ikke på e-
jendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-,
vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed,
ligesom der ikke må indrettes pensionat eller klublejligh-
heder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- 2.5 Uanset foranstående bestemmelser kan kommunalbestyrelsen
tillade, at der opføres eller indrettes bebyggelse til føl-
gende virksomheder til kvarterets betjening:
- I område B 1: Butikker og servicepræget virksomhed (dog ik-
ke autoservice), samt lokaler til liberale er-
hverv og lignende.
- I område B 2: Kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver,
fritidshjem, ungdomsklubber, fælleslokaler,
hobbyrum og lignende samt varmecentral.
- 2.6 Herudover kan der i område B 2 efter kommunalbestyrelsens nær-
mere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til stør-
re institutioner af almen interesse, samt til restaurant, mo-
telvirksomhed og lignende, når de udformes og drives på en så-
dan måde, at hensigten med byplanvedtægtens bestemmelser ikke
derved tilsidesættes.
- 2.7 Inden for området kan opføres transformestationer til kvarte-
rets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebyg-
get areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn,
og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggel-
se.

3. Udstykning.

- 3.1 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 600 m^2 .
- 3.2 Den anførte grundstørrelse er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal. En del af det nævnte mindste-grundareal kan af kommunalbestyrelsen ved samlede udstykningsplaner tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.
- 3.3 De på kortbilaget med priksignatur viste arealer - i en afstand af indtil 80 m fra skel mod Bohus Boulevard, i en afstand af indtil 50 m fra skel mod den vestlige del af vejen V 2 - V 3, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til opholdsarealer for bebyggelsen samt til afskærmning, vold og beplantning.

4. Bebyggelsens omfang og placering.

- 4.1 Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
- 4.2 Bygningshøjden må ikke overstige 3,25 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke være under 30° og ikke over 60° .
- 4.3 Garager og carporte skal holdes mindst 5,5 m fra vejskel.
- 4.4 Hegning må kun være levende hegn. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade anden form for hegning, når denne sker på grundlag af en for et passende afgrænset område fælles plan og i øvrigt er overensstemmende med § 2, stk. 1.

- 4.5 Bygninger skal holdes 2,5 m fra de på vedhæftede kortbilag viste afskærmningsarealer (prikket signatur). Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

§ 3. *Område 0 1 og 0 2.*

1. Områdets karakter.

Områderne skal i princippet bevares i overensstemmelse med deres hidtidige karakter i henseende til bebyggelse og beplantning, navnlig med hensyn til de på kortbilaget viste bygninger og plantninger.

2. Områdets anvendelse.

- 2.1 Områderne 0 1 og 0 2 udlægges til offentlige formål med følgende anvendelse:

0 1 til park og kirkegård.

0 2 til park.

- 2.2. Der må inden for områderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj eller rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

§ 4. *Vejforhold.*

1. Udlæg af nye veje.

- 1.1 Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og belig-

genhed i princippet som vist på kortbilaget:

Vejen V 1-2-3-4-5 i en bredde af 32 m. Vejen skal have niveaufri skæring med Bohus Boulevard.^{x)}

Vejen V 2-6 i en bredde af 18,5 m.

Vejen V 6-7 i en bredde af 12 m.

Vejen V 6-8 i en bredde af 10 m.

Vejene V 4-9 og V 4-10 i en bredde af 10 m. Vejen V 4-10 afsluttes med en vendeplads.

1.2 Nye veje udover de ovennævnte skal udlægges i bredder efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

1.3 Til vejen V 1-2-3-4-5 må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Adgang må kun ske fra de på kortbilaget i princippet viste tilslutninger.

1.4 Følgende veje forudsættes nedlagt, idet nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen:

Bygaden på strækningen fra V 8 til vedtægtsområdets vestlige grænse.

Frøbjerget.

Høje Tåstrup Gade på strækningen fra Roskildevej til det nordlige skel af matr.nr. 13 d, hvor der udlægges areal til en vendeplads.

Fodnote x)

Ved V 5 bliver der med en 32,0 m bred vej forbindelse til Gadehavegårdsvejs nordlige gren.

2. Udlæg af nye stier.

- 2.1 Der udlægges areal til følgende nye stier med retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

Stien S 4-8 i en bredde af 9 m.

Stierne S 1-2, S 1-3-4, S 3-5 og S 6-7 i en bredde af 7 m.

- 2.2 Stierne udføres med niveaufri skæring med veje således som vist på kortbilaget.

- 2.3 Offentlig sti "Kirkestien" forudsættes nedlagt på strækningen vest for vejen V 6-7 i henhold til gældende lovgivning.

3. Byggelinier.

- 3.1 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejudlægslinien, således som vist på vedhæftede kortbilag:^{x)}

Vej V 1-2-3	20 m.
Kongeslaget	20 m.
Roskildevej)den til enhver tid af vejbestyrelsen
Bohus Boulevard)fastsatte byggelinie dog mindst 20
)m.xx)
Vej V 2-7-8	5 m.

Langs de øvrige på kortbilaget angivne veje pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejudlægslinien.

Fodnote:

- x) Ved vejtilslutninger mellem de nævnte udlagte veje forudsættes hjørneafskæringer og oversigtslinier foretaget i medfør af vej- og byggelovgivningen.
- xx) Opmærksomheden henledes på, at disse veje vil være omfattet af de i § 47 i lov om naturfredning (lov nr. 314 af 18. juni 1969) anførte bestemmelser.

Anvendelse af den anførte mindsteafstand for bebyggelse 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.

- 3.2 Langs følgende stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra udlægslinien:

S 1-2	2,5 m
S 1-3-4	2,5 m
S 3-5	2,5 m
S 6-7	2,5 m
S 4-8	5,0 m

§ 5. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for de i § 2, stk. 2.6 omtalte ejendomme, hvorpå det i medfør af nærværende vedtægts bestemmelser er tilladt at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted efter kommunalbestyrelsens skøn i det sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Tagdækning skal fortrinsvis udføres som saddeltage dækket med mørke materialer, såsom blådæmpet tegl, sort asbestce-mentskifer, sorte papskifre og lignende eller rørtækning.
3. Facader skal fremtræde enten i ubehandlede byggematerialer,

vandskurede eller malede. Ved vandskuring eller maling må ikke anvendes farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn bryder med den tilstræbte helhedsvirkning for området.

§ 6. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

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 overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 7. *Eksisterende bebyggelse.*

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.*

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 dispensation fra de i § 4, stk. 3.1 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles ved forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 312 af 9. juni 1971.
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 9. november 1970.

Flemming Jensen
borgmester /

Børge Romme
stadsingeniør

2.kt.B.j.nr.32-82-71

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. 2-04 for et område omkring Høje Tåstrup landsby i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den

P.M.V.
E.B.

Munck
eksp.sekr.

I medfør af § 10 i lovekøntgørelse nr. 63 af 20. februar 1970
begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfat-
tede ejendomme samt matr.nr. 5 i Kraghave by, Høje Tåstrup sogn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 17. april 1973.

Flemming Jensen

borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 25.4.73.

Lyst akt: M nr. 159.

Ifl. lhm. skr. 31/3 1967 er matr.nr. 3 h Høje Tåstrup by og sogn
udgået af matr. og inddr. under matr.nr. 3 a ibid.

Erl.V.R. Eriksen
cst.

I medfør af § 10 i lovekændtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970
begæres omstående byplanvedtægt 2-04 tinglyst på matr. nr. 2 d
Høje Tåstrup by og sogn, samtidig bedes byplanvedtægten aflyst
på matr. nr. 2 a Høje Tåstrup by og sogn.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 21.9.1976.

Flemming Jensen
borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen 27.10.1976 30862.

Retten i Tåstrup. Lyst Akt. M nr. 159.

T. Thomassen
fm.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og 31, i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres bestemmelserne vedrørende vejene V1-V2-V3 og V4-V5 i § 4 i foranstående byplanvedtægt 2-04 aflyst samt byplanvedtægten aflyst på matr. nr. 1 r, 2 e, 3 o, 36 a og 36 b Høje Tåstrup by, Høje Tåstrup.

Høje-Taastrup byråd, den 12. januar 1982.

Flemming Jensen
borgmester

/

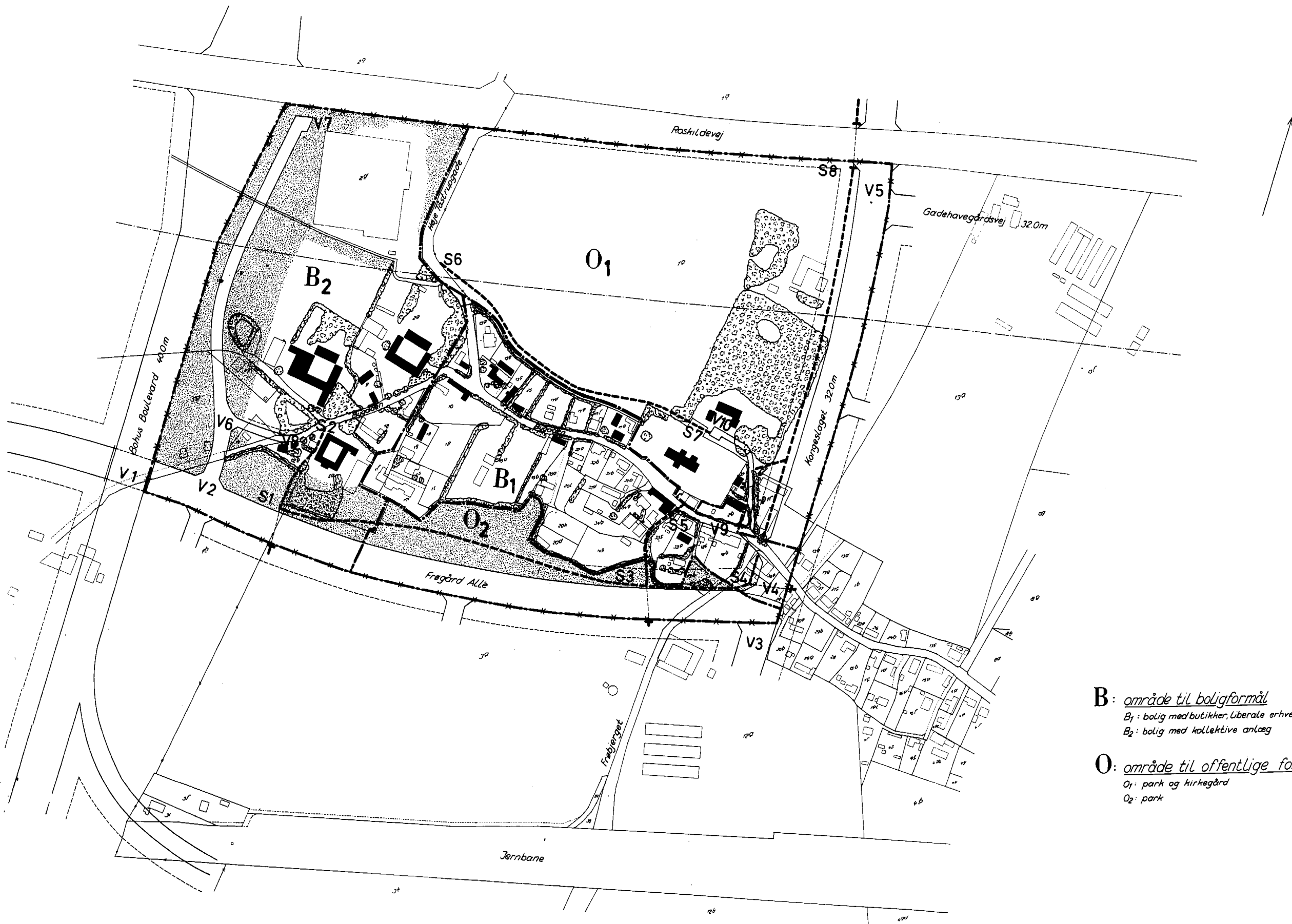
Børge Romme
stadsingeniør

Indført i dagbogen 18.1.1982 00983.

Retten i Tåstrup

Lyst. Akt. M nr. 159.

L. Larsen
fm.



B: område til boligformål
B₁: bolig med butikker, liberale erhverv mv.
B₂: bolig med kollektive anlæg

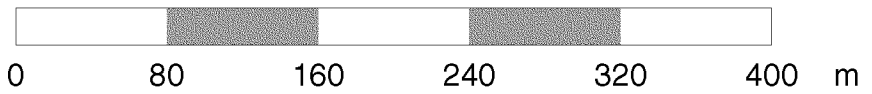
O: område til offentlige formål
O₁: park og kirkegård
O₂: park

Ejendommens matrikelbetegnelse
 kontrolleret og ført ajour efter
 matrikelkortet d. 24 august 1970

Del af Kragehave og Høje Taastrup By
 Høje Taastrup Sogn

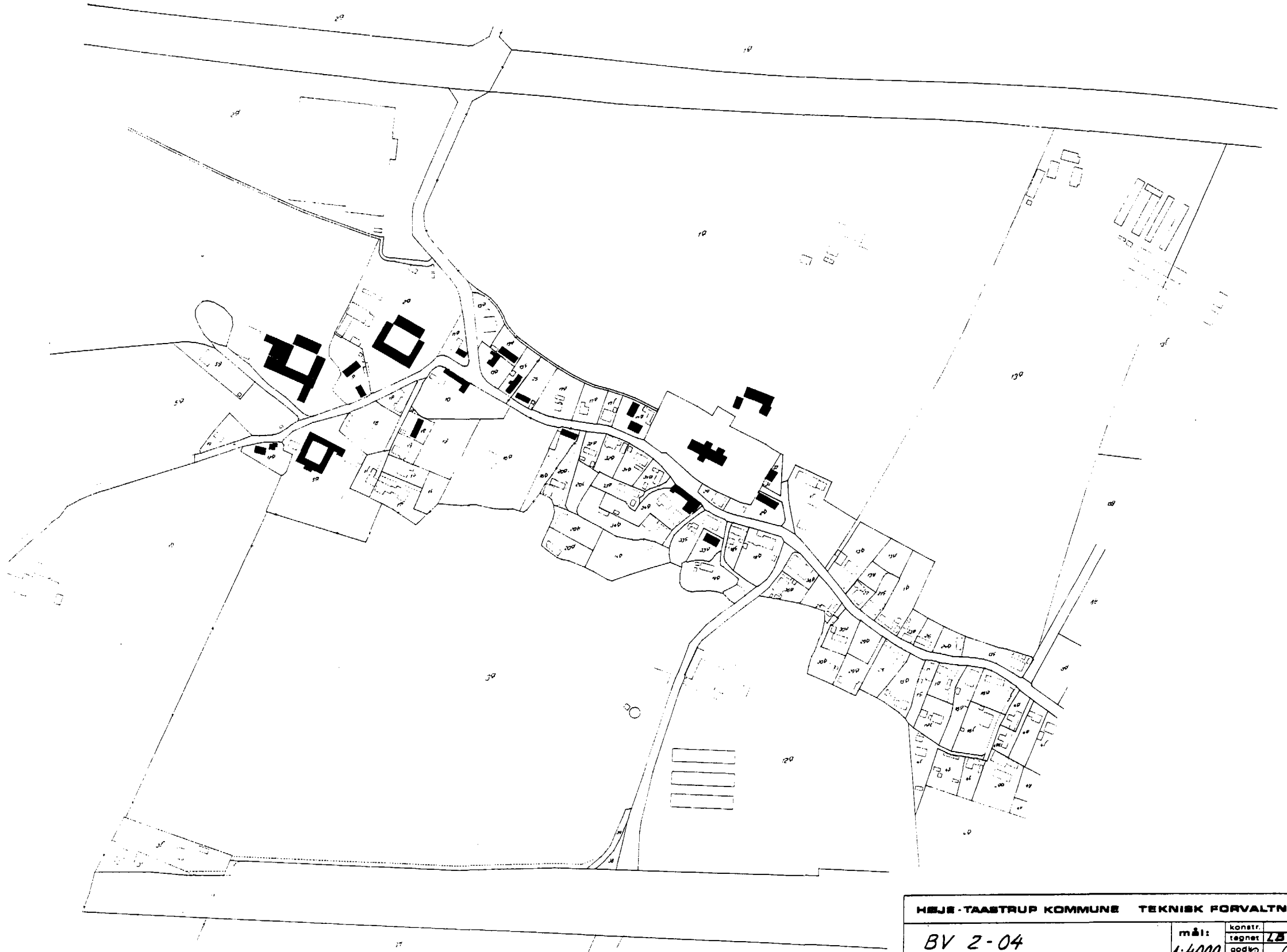
- fri- og afskæringsarealer
- beplantning der omfattes af
bevaringsbestemmelser
- bygninger, der omfattes af
bevaringsbestemmelser iflg.
bygningsvedtægt § 22 stk 3

- V2 V7 veje
- S7 S8 stier
- byggelinier
- fredningslinier
- vedtægtsgrænse
- grænse for delområder
tilladt tilslutninger



Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT		Konstr.	LB
2-04		Tegn.	LB 23.10.70
		Godk.	<i>[Signature]</i>
		Målestok:	1:4000
Rettelse	LB		
Dato	25.11.72		
Int.	LB		
			648/2-1-1

4-11
LB



HEJE-TAASTRUP KOMMUNE		TEKNISK FORVALTNING	
BV 2-04		mål:	konstr.
bevaring af bygninger		1:4000	tegn. LB 98-99
			godk. <i>[Signature]</i>
rettelse:		tegn. nr. 648/2-1-2	

