



Byplanvedtægt 4-02

Et område mellem Hovedgaden og jernbanen

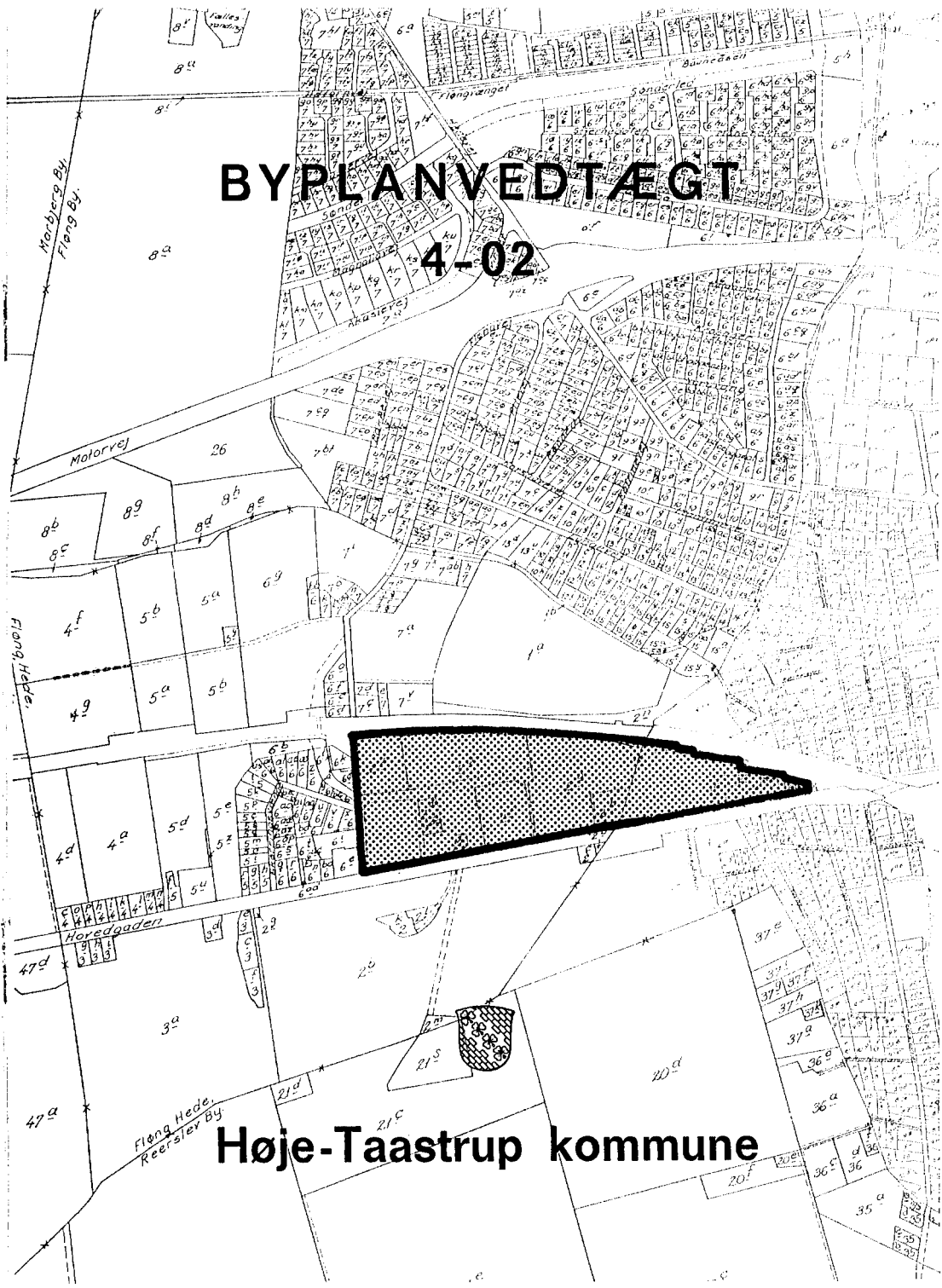
Hedehusene/Fløng

Primært erhvervsformål

08.01.1973

BYPLANVEDTÆGT

4-02



Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

4-02



Høje-Taastrup kommune

INDLEDNING.

Partiel byplanvedtægt nr. 4-02 er udarbejdet i overensstemmelse med "Dispositionsplan for Hedehusene 1955" og "Rammeplan for Hedehusene 1968".

Hele det af vedtægten omfattede areal, udlægges til industri og værkstedsformål.

Den østligste trediedel af området er udbygget med ældre blandet bebyggelse, denne bebyggelse forventes efterhånden at skulle udskiftes med ny, og delvis overgå til anden anvendelse.

For på en hensigtsmæssig måde, at få en fornyelse af dette område, er der i vedtægten optaget bestemmelser om, at der skal foreligge planer for det samlede område før planer om udstykning eller bebyggelse af delområder kan forventes godkendt. Området skal trafikbetjenes fra Hovedgaden og i den nævnte planlægning må antallet af overkørsler til Hovedgaden søges reduceret mest muligt.

Den vestligste del af området, der på nuværende tidspunkt kun er delvis bebygget, skal trafikbetjenes fra den, som parallelvej til Hovedgaden anlagte sidevej, til Fløngvej.

I lighed med andre industriområder i kommunen, er der i vedtægten bestemmelser om etablering af afskærmningsbælter langs områdets begrænsning.

Byplanvedtægt nr. 4-02 for et område i Høje-Taastrup kommune, beliggende mellem Hovedgaden, Fløngvej og jernbanen i Hedehusene.

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. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 840/1-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e:

1 av , 1 ax , 1 ay , 1 ef , 1 eg , 1 eø , 1 fd , 1 lr ,
4 b , 4 e , 4 æ , 4 ac , 4 ad , 4 al , 4 am

alle af Kallerup Gårde, Høje Tåstrup sogn, og

2 b , 2 d , 2 o , 2 p , 2 q , 2 r ,

7 ø , 7 aa ,

alle af Fløng Hede, Fløng sogn samt alle parceller der efter 1. marts 1971 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. *Område I, industri og håndværk.*

1. Områdets anvendelse.

1.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i

området.

Der må ikke indrettes autoophug eller tilsvarende oplagspladser. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

- 1.2 Der må inden for området 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.

2. Udstykning.

- 2.1 Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2.500 m² excl. eksisterende og udlagt vejareal eller med mindre facadelængde end 40 m.
- 2.2 Udstykning må kun foretages på grundlag af en samlet plan for naturligt afgrænsede arealer. Såfremt der ikke kan opnås enighed om udstykningsplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- 2.3 Udstykning af parceller inden for området, der er vist med særlig signatur på kortbilaget, omfattende matr.nr.e 1 *av*, 1 *ax*, 1 *ay*, 1 *ef*, 1 *eg*, 1 *eø*, 1 *fd*, 1 *lr*, 4 *b*, 4 *e*, 4 *æ*, 4 *ac*, 4 *ad*, 4 *am* alle af Kallerup Gårde, Høje Tåstrup sogn samt 2 *b*, 2 *d*, og del af matr.nr. 2 *q* af Fløng Hede, Fløng sogn, må kun foretages på grundlag af en samlet plan for hele området.

§ 3. Bebyggelsens omfang og placering.

- 3.1 Bygningernes rumfang må ikke overstige $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ nettogrundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 2/5 af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 3.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter regler i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.
- 3.3 Bygninger skal placeres med hovedretningen parallelt med eller vinkelret på skel mod adgangsvejen, bygninger skal holdes mindst 5 m fra sideskel.
- 3.4 Bygninger skal holdes udenfor de på vedhæftede kortbilag viste afskærmningsarealer, der har en bredde af mindst 10 m. Afskærmningsarealet må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller lignende. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.
- 3.5 Der skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til en bilplads for hver 50 m^2 påbegyndt bruttoetageareal, til erhvervsformål samt 2 pladser for hver bolig der indrettes på ejendommen.

- 3.6 Bygningers hovedindgange må kun placeres i direkte forbindelse med de på ejendommene udlagte parkeringsarealer.
- 3.7 Endvidere skal sikres mulighed for tilvejebringelse af opholdsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler. Indtil halvdelen af de krævede opholdsarealer kan efter godkendte udstykningsplaner udlægges samlet.
- 3.8 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald m.m. skal overholdes.
- 3.9 Før nogen ny bebyggelse påbegyndes inden for området, der på kortbilaget er vist med særlig signatur, omfattende ejendommene 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 eø, 1 ef, 1 eg, 1 fd, 1 lr, 4 b, 4 e, 4 ø, 4 ac, 4 ad, 4 am alle af Kallerup Gårde, Høje Tåstrup sogn, samt 2 b, 2 d, og del af matr.nr. 2 q af Fløng Hede Fløng sogn, skal der foreligge en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelses- eller udstykningsplan for hele området.

§ 4. Vejforhold.

1. Nye veje m.m.

- 1.1 Nye veje indenfor området skal udlægges i en bredde af mindst 12 m.
- 1.2 Fra ejendommene matr.nr. 2 o, 2 q, 2 r, 7 ø, 7 aa Fløng Hede samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejen-

domme, må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel til Hovedgaden og nord-sydgående del af Fløngvej.

- 1.3 Såfremt den vest for matr.nr. 7 \emptyset , og 7 aa eksisterende 8 m brede vej bibeholdes, skal dens udmunding i hovedgaden lukkes, afsluttes med en vendeplads, i princippet som vist på kortbilaget, og tilsluttes den 14 m brede øst-vestgående del af Fløngvej med en overkørsel. Idet der dog etableres en 3 m bred sti for gående færdsel mellem vendepladsen og Hovedgaden.

2. Byggelinier.

- 2.1 Langs alle veje og stier inden for området pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejudlægslinien, således som vist på kortbilaget for fastlagte veje.

Langs den nord-sydgående del af Fløngvej pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra vejudlægslinien.

Langs Hovedgaden gælder den til enhver tid af vejbestyrelsen fastsatte byggelinie, for tiden 20 m fra vejmidten.

- 2.2 Arealet mellem vejlinie og byggelinie må ikke benyttes til oplag eller lignende, men skal tjene som adskillelse mellem vej og bebyggelse, og kan beplantes i forbindelse med de i § 2 stk. 3.4 omtalte afskærmningsbælter. Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de oversigtsarealer, der på kortbilaget er vist med særlig signatur, at drage omsorg for, at der derpå - hverken varigt eller midlertidigt - anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,80 m over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

§ 5. *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.

§ 6. *Eksisterende bebyggelse.*

1. 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.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 7. *Påtaleret.*

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 8. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

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. 4.1 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovbekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970.
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 11. august 1972.

Flemming Jensen
borgmester / *Børge Romme*
stadsingeniør

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. 4-02 for et område i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 17. oktober 1972.

P.M.V.
E.B.

Munk
eksp.sekr.

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 20. november 1972.

Flemming Jensen
borgmester / *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 24. november 1972

Lyst akt: A nr. 65

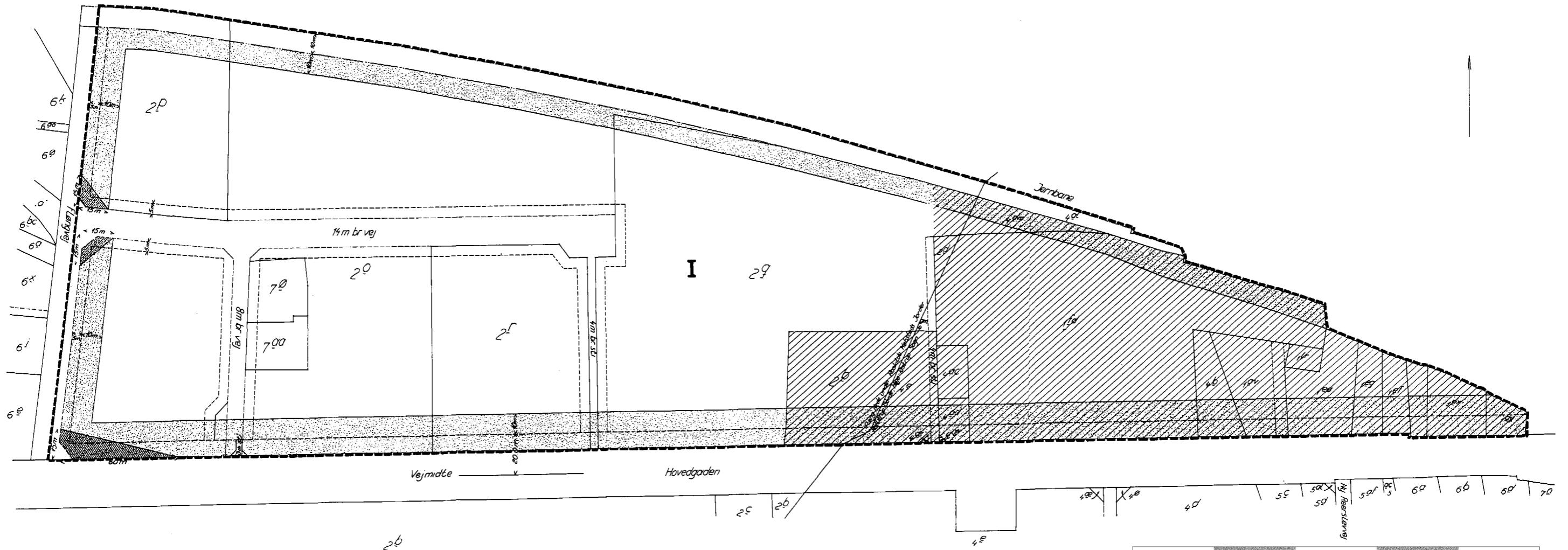
Lyst for så vidt angår de i herværende retskreds beliggende ejendomme.

Erl. V. Eriksen
cst.



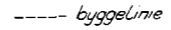
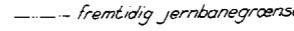
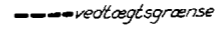
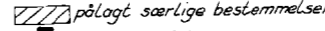
Indført i dagbogen for Roskilde byret den 8. januar 1973.

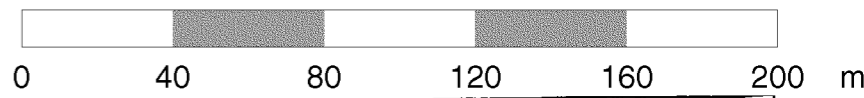
Lyst på matr.nr. 2 b, 2 d, 2 p, 2 r, 2 q og 2 o Fløng Hede, hvorunder matr.nr. 7 ø og 7 aa ifølge skrivelse af 16/10 1972 er inddraget.

J. Dahm Frederiksen
fm.



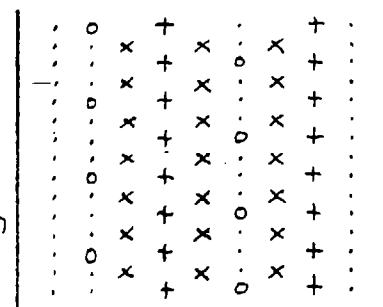
Del af Flæng Heide under Roskilde Købstads Jorder og Kølnerup Gårde, Høje Taastrup Sogn
Ejendommens matrikelbetegnelse kontrolleret og ført ajour efter matrikelkartet d. 1/3-1971

-  oversigtsareal
-  afskæringsareal
-  byggelinie
-  fremtidig jernbanegrænse
-  vedtægtsgrænse
-  pålagt særlige bestemmelser
- I** industriområde



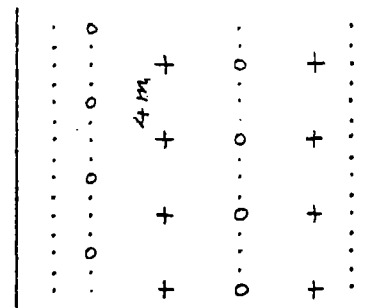
Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
BYPLANVEDTÆGT		Konstr.	PL
4-02		Tegn.	LB 13.6.71
		Godk.	"
		<i>[Signature]</i>	
		Målestok 1: 2000	
Rettelse			
Dato			
Int.			
			840/1-1-1

Vejskel



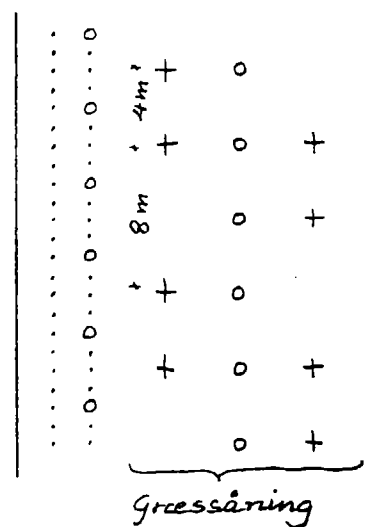
Uddynding 1

Når elletræerne er 2-3 m fældes ellene i egerækkerne samt hver 2. el i elle-rækkerne



Uddynding 2

Når elletræerne er ca 5 m fældes resten af elletræerne samt hver 2. eg. (Afstand 4 m)



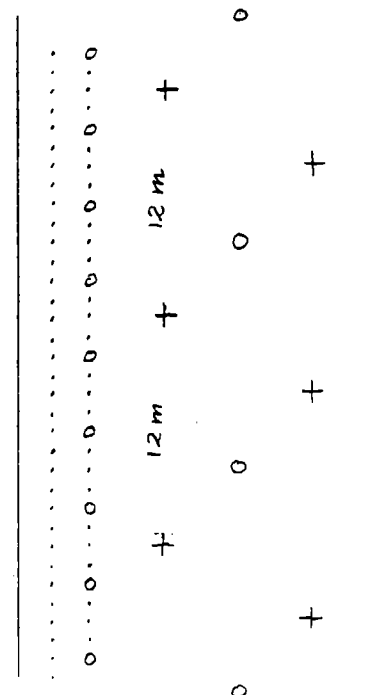
Uddynding 3

Når egens krone måler 4 m i diameter fældes 1/3 af egene. Alle korneller i midterrækken samt inderrækken mod bebyggelsen fjernes.



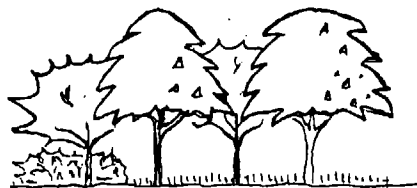
Græs sæes indtil de 2 yderste rækker mod vej. Der friholdes for græs vækst omkring stammerne.

Græssåning



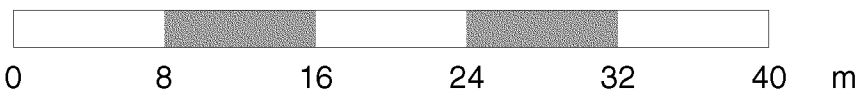
Uddynding 4

Når egens kronediameter er 5-6 m fældes halvedelen af egene. Samtidig fældes 2/3 af fuglekirsebærtræerne.

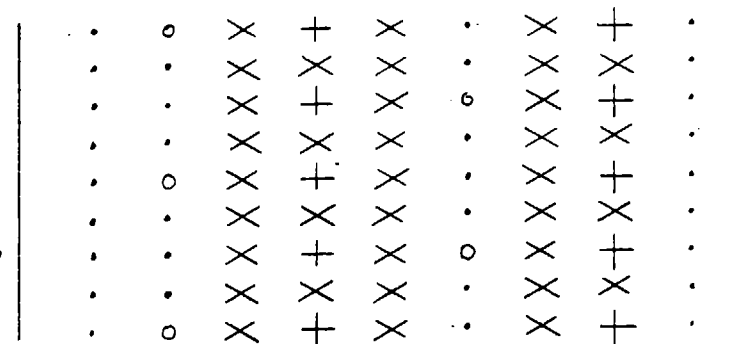


Med tiden skal fuglekirsebærtræerne i midterrækken fjernes helt.

De to yderste rækker af kornel og fuglekirsebær bevares som tæt randplantning mod vej.



Vejskel



+ 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2 + 2

20 m

Rækkeafstand: 2 m
Afstand mellem planterne i rækken: 1 m

Signatur:

- + Stilleg - Quercus robur
- x Rødel - Alnus glutinosa
- o Fuglekirsebær - Prunus avium
- Kornel - Cornus sanguinea

NB! Der må ikke plantes Cornus alba

Minimum størrelse for træerne: 80cm

Jordbehandling

Fremmedlegemer såsom betonaffald og marksten skal fjernes. Hvis der forekommer stabil grus på arealet skal det graves af og køres bort.

Hvor muld ikke forefindes tilkøres og udlægges 20cm som absolut minimum. Jorden skal løsnes (grubbes) med en rende-graver i en dybde af 80 cm.

Forud for plantning skal jorden være rensat - specielt for kvikgræs.

Renholdelse

Plantningerne skal renholdes således, at kvikgræs og frøspredende ukrudt ikke forekommer. Det er vigtigt at der renholdes grundigt i de 3 første vækstsæson'er efter plantning. Efterplantning af døde planter skal foretages.

Beskæring

Beskæring foretages i mindst mulig omfang og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning. En nænsom opstamning af eg og kirsebær skal dog udføres samt let beskæring af randplantningen ud mod vejskel for at sikre at randplantningen forbliver tæt med bladhang helt ned til jorden.

Al beskæring foretages af kyndig fagmand.

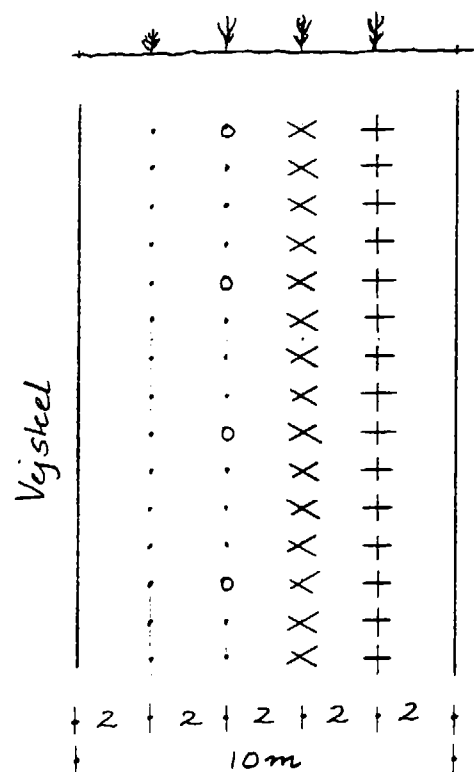
Misligholdelse af beplantningsbælte.

Høje-Taastrup Kommune har påtaleret.



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE				TEKNISK FORVALTNING	
BYPLANVEDTÆGT 4-02		mål:	konstr. HEE		
20 m afskærmningsbælte		1:200	tegnet 22.8.1984		
Beplantningsplan		1:400	godk. JAT		
retteelse:				tegn.nr.840/1-2-101	

Plantering



Planteliste:

Min. størrelse

- + Stilkeg - *Quercus robur* - 1/2, 80-100cm
- o Fuglekirsebær - *Prunus avium* - 1/1, 60-100cm
- Kornel - *Cornus sanguinea* - 1/1, 50-80cm
NB! Der må ikke anvendes *Cornus alba*!
- x Rødel - *Alnus glutinosa* - 1/1, 60-100cm

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

Jordbehandling:

Førud for planteringen skal jorden være renset - specielt for kvikgræs. Dette vil lette renholdelsen fremover.

På arealer hvor jorden ikke er egnet til plantering - f.eks. hvor der forekommer stabil grus eller bygningsaffald skal dette fjernes ved afgravning og muld tilkøbs og påfyldes.

Jorden skal løsnes (grubbes) i min 80cm's dybde og der skal være et muldlag på 20cm som absolut minimum.

Renholdelse

Planteringerne skal renholdes således, at kvikgræs og frøspredende ukrudt ikke forekommer. Der skal renholdes grundigt i de 3 første vækstsæsoner efter plantering.

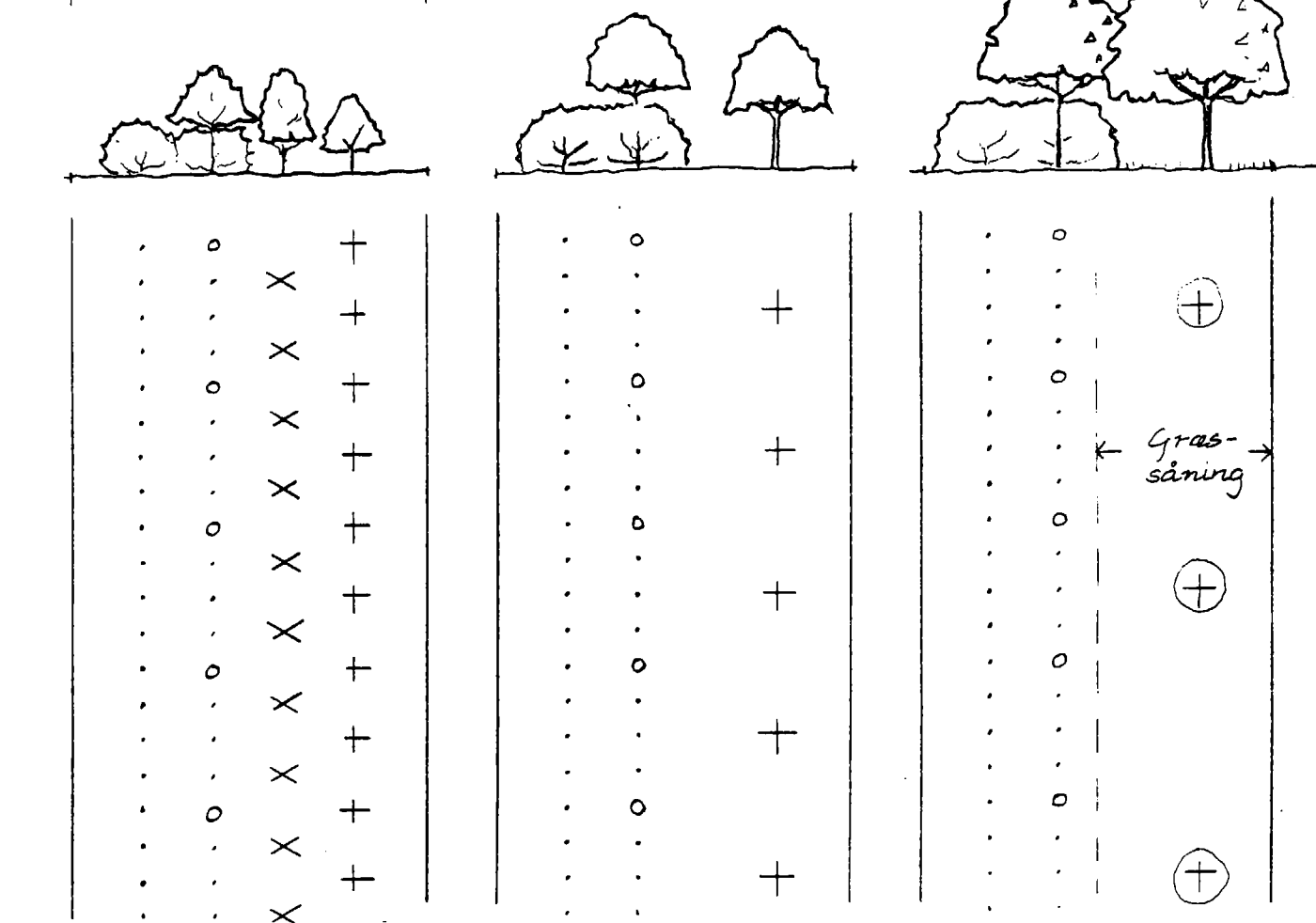
Beskæring

Beskæring foretages i mindst mulig omfang og skal kun foretages for at sikre en harmonisk grenbygning. En nænsom opstamning af egetræerne skal dog foretages samt hensigtsmæssig beskæring af randplanteringen ud mod vejskel, således at randbeplantningen forbliver tæt.

AL beskæring foretages af kyndig fagmand.

Misligholdelse af beplantningsbælte

Høje - Taastrup Kommune har påtaleret.



Udtynding 1

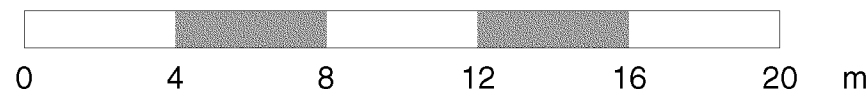
foretages når elletræerne har nået en højde af 3m: Hver 2. el samt hver 2. Eg.

Udtynding 2

foretages når elletræerne har nået en højde af 5m: Alle el fjernes samt hver 2. eg.

Udtynding 3

foretages når egenes krone = diameter er ca. 5m: Hver 2. eg fældes. Græs sås. Yderligere udtynding foretages kun efter fagmands



HØJE - TAASTRUP KOMMUNE				TEKNISK FORVALTNING	
BYPLANVEDTÆGT 4-02				mål:	konstr. HEE
10 m afskærmningsbælte				1:200	tegnet 22.8.1984
Beplantningsplan				godk. JAT	<i>[Signature]</i>
rettelse:				tegn.nr. 840/1-2-102	