



# Byplanvedtægt 1-04

---

Området mellem jernbanen og Dorphs Allé  
vest for Lærkevej og øst for Elme Allé

Taastrup

Boliger - offentligt formål (skole)

**10.01.1970**

# BYPLANVEDTÆGT

1-04

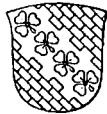


Høje-Taastrup kommune

# BYPLANVEDTÆGT

## 4

### HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Område beliggende syd for jernbanen vest for Lærkevej,  
nord for Dorphs Allé og øst for Elme Allé i Taastrup.

Byplanvedtægt for et område beliggende syd for jernbanen, vest for Lærkevej, nord for Dorphs Allé og øst for Elme Allé i Taastrup.

I medfør af byplanlov (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Høje-Taastrup kommune.

### § 1. *Byplanvedtægtens område.*

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mærket 27-12-3 og omfatter følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:

del af 5 c, 5 p, 5 q, del af 5 u, 5 v,

5 ag, 5 al, 5 ap, 5 aq, 5 aæ, 5 aø,

5 ba, 5 bb, 5 bv, 5 bx, 5 bz,

5 ca, 5 cb, 5 cc, 5 cn, 5 cp, 5 cq, 5 cr, 5 cs, 5 ct, 5 cu, 5 cv, 5 cæ,  
5 cø,

del af 5 dc, 5 dd, 5 de, 5 df, 5 dg, 5 db, 5 di, 5 dn, 5 dv,

5 dx, 5 dz,

5 eb, 5 eg, 5 eh, 5 el, 5 ep, 5 eq, 5 er, 5 ez,

5 fb, 5 fi, 5 fs, 5 ft, 5 fy,

5 by, 5 bz, 5 hæ,

5 ib, 5 ii, 5 ik, 5 im, 5 io, 5 iæ,

14 n, 14 o, 14 p,

14 dv,

14 eb,

15 *eb*, 15 *ed*, 15 *ee*,  
34 *l*, 34 *r*, 34 *s*, 34 *t*,  
samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. *Områdets anvendelse.*

1. Åben og lav boligbebyggelse.
  - 1.1. Inden for det på vedhæftede kortbilag viste område Bh omfattende følgende matrikelnumre alle af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:  
5 *ag*, 5 *ap*, 5 *aq*, 5 *aæ*, 5 *aø*,  
5 *ba*, 5 *bx*,  
5 *ca*, 5 *cb*, 5 *cc*,  
5 *dv*, 5 *dx*,  
5 *eb*, 5 *el*, 5 *ep*, 5 *eq*, 5 *er*,  
5 *fb*, 5 *fi*, 5 *fs*, 5 *ft*, 5 *fy*,  
5 *ib*, 5 *ii*, 5 *ik*, 5 *iæ*,  
14 *o*, 14 *p*,  
14 *dv*,  
samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme, må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
  - 1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes 1 bolig for 1 familie.
  - 1.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade opførelse af dobbelthuse, hvor hver halvdel af husene indrettes til bolig for 1 familie.
  - 1.4. Ejendommene må med nedennævnte undtagelser ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervmæssig udlejning.
  - 1.5. Der må endvidere 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.

- 1.6. Uanset foranstående bestemmelser kan 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 beboelsejendom 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.
- 1.7. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 1.8. Uanset bestemmelserne i stk. 1.4. må der på ejendommene matr nr. 5 ag, 5 aq, 5 æ og 5 ba Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn indrettes kontorer og lagerrum, men ikke butikker.

## 2. *Etageboligbebyggelse.*

- 2.1. Inden for det på vedhæftede kortbilag viste område Be omfattende følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:

del af 5 c, 5 q, 5 u, 5 v,

5 al,

5 bb, 5 bv,

5 cp, 5 cq, 5 cr, 5 cs, 5 ct, 5 cu, 5 cv, 5 cæ, 5 cø,

5 dc, 5 dd, 5 de, 5 df, 5 dg, 5 db, 5 di, 5 dn, 5 ds,

5 eg, 5 eb,

5 hy, 5 hz, 5 hæ,

5 im, 5 io,

14 eh,

samt alle parceller, der udstykses fra de nævnte ejendomme, må kun opføres etageboligbebyggelse.

- 2.2 Ejendommene må med nedennævnte undtagelser ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
  - 2.3. Der må endvidere 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.
  - 2.4. Uanset foranstående bestemmelser kan 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 kan 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.
  - 2.5. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
3. *Etageboligbebyggelse med adgang til liberale erhverv.*
    - 3.1. Inden for det på vedhæftede kortbilag viste område BE omfattende følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:  
15 eb, 15 ed, 15 ee,  
34 l, 34 r, 34 s, 34 t,  
samt alle parceller, der udstykkes fra nævnte ejendomme, må

kun opføres etageboligbebyggelse med adgang til indretning af kontorer, forsamlingslokaler og lignende.

- 3.2. Ejendommene må med de i stk. 3.1. og 3.4. nævnte undtagelser ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervs-mæssig udlejning.
- 3.3. Der må endvidere 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.
- 3.4. Uanset foranstående bestemmelser kan 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 beboelsejendom 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.
- 3.5. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### 4. *Skole.*

- 4.1. Inden for det på vedhæftede kortbilag viste område Osk omfattende følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:

5 bz, 5 cn, 5 ez, 14 n,



samt alle parcel'er, der udstykkes fra de nævnte ejendomme, må der indrettes skole.

- 4.2. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3. *Vejforho'd.*

#### 1. *Udlæg af nye veje.\* )*

##### 1.1. Blinde veje udlægges i

- 4,0 m bredde, hvor der kan udstykkes 2 parceller,
  - 6,0 m bredde, hvor der kan udstykkes 4 parceller,
  - 8,0 m bredde, hvor der kan udstykkes 8 parceller,
  - 10,0 m bredde, hvor der kan udstykkes mere end 8 parceller.
- I etageboligområdet skal vejbredden dog altid være mindst 12,0 m.

- 1.2. Ved anlæg af blinde veje med større bredde end 4,0 m skal der anlægges en af kommunalbestyrelsen godkendt vendeplads.

- 1.3. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Marievej i en bredde af 12–14 m fra nuværende Marievej til Parkvej over matr. nr. 5 c, 5 u og 5 dc alle af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

Østerparken i en bredde af 15–17½ m fra Parkvej til ny sti ved Zeniavej over matr. nr. 5 ag, 5 ai, 5 aq, 5 æ, 5 ba, 5 co og 5 cv alle af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

Sti i 4 m bredde fra Østerparken til Zeniavej, Elme Allé over matr. nr. 5 ai og 5 bæ Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

- 1.4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

\*) Nye veje udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vej- og byggelovgivning.

Hjørneafskæringer fastlægges i henhold til den til enhver tid gældende vej- og byggelovgivning.

2. *Udvidelse af bestående veje.\*)*

2.1. Der udlægges areal til udvidelse af følgende veje:

Marievej, således at vejen får en bredde af 12,0 m og forsynes med vendeplads som vist på vedhæftede kortbilag.

Parkvej, således at vejen får en bredde af 20,0 m til 30,0 m som vist på vedhæftede kortbilag.

Elme Allé, således at vejen i svinget ved Zeniavej får en bredde af 12,0 m som vist på vedhæftede kortbilag.

Zeniavej, således at vejen i svinget ved Elme Allé får en bredde af 12,0 m.

3. *Nedlæggelse af veje.*

3.1. Elme Allé skal nedlægges fra Parkvej til Zeniavej. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4. *Byggelinier.*

4.1. Bygningers afstand til vej skal altid respektere de i byggelov for købstæderne og landet af 10. juni 1960 anførte afstande til vej, ligesom ingen bebyggelse må finde sted vejmidte nærmere end de på vedhæftede kortbilag mærket 27-12-2 angivne byggelinier i de nedenfor nævnte afstande, idet de i parentes anførte afstande gælder for garager og carporte med indkørselsåbning parallel med vej:

Dorphs Allé .....	7,5 m	(10,5 m)
Elme Allé fra Dorphs Allé til Zeniavej	7,5 m	(10,5 m)
Lærkevej .....	7,5 m	(10,5 m)
Marievej .....	8,5-9,5 m	(11,5-12,5 m)

\*) Udvidelse af veje sker efter reglerne i den til enhver tid gældende vej- og byggelovgivning.

Parkvej .....	12,5–17,5 m	(15,5–20,5 m)
Zeniavej .....	7,5 m	(10,5 m)
Østerparken .....	10,0–11,25 m	(13,0–14,25 m)
Sti fra Østerparken til Elme Allé, Zeniavej .....	4,5 m	

De anførte byggelinier svarer til 2,5 m (5,5 m) fra fremtidigt vejskel. Byggelinien for blinde veje fastsættes til 2,5 m (5,5 m) fra vejskel.\*) \*\*)

- 4.2. Arealet mellem vejlinie og byggelinie må ikke benyttes til oplagsplads eller lignende, men skal tjene som adskillelse mellem vej og bebyggelse. \*\*)
- 4.3. Anvendelse af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opførtes med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 1,5 gange højdeforskellen.

#### § 4. Udstykninger.

##### 1. *Åben og lav boligbebyggelse.*

- 1.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m<sup>2</sup> eller med en mindre facadelængde end 20 m. Grundstørrelsen er eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal. En del af det fastsatte mindste grundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

\*) For nye veje indenfor området fastlægges byggelinier efter reglerne i den til enhver tid gældende vej- og bygge Lovgivning.

\*\*) Eventuelle parkeringsarealer i vejudvidelsesområderne må ikke medregnes til de af bygningsmyndighederne krævede, nødvendige parkeringsarealer, jfr. § 5, stk. 1.3., 1.4., 2.3., 3.3. og 4.3.

## § 5. *Bebyggelsens omfang og placering.*

### 1. *Åben og lav boligbebyggelse.*

- 1.1 Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
- 1.2. Bygninger må kun opføres med højst 1½ etage.
- 1.3. Bebyggelsen skal udformes, således at der kan anlægges 2 bilpladser pr. lejlighed.
- 1.4. Hvor der i medfør af § 2 stk. 1.8. er meddelt tilladelse til indretning af kontorer og lagerrum, skal bebyggelsen udformes således, at der kan anlægges 1 bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal udnyttet til kontor.

### 2. *Etageboligbebyggelse.*

- 2.1. Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,4.
- 2.2. Bygninger må inden for området opføres i højst 3 etager, eventuelt med kælder, men uden udnyttet tagetage og med en afstand til naboskel inden for områderne Be og BE på mindst 1,25 gange bygningshøjden. Hvor bebyggelsen grænser op til haveboligområdet (område Bh) skal afstanden til skel være mindst 2,5 gange bygningshøjden.  
Bygninger på samme grund skal have en indbyrdes afstand på mindst 2,5 gange bygningshøjden.
- 2.3. Udover de af bygge Lovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer, skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog mindst 2 bilpladser pr. lejlighed.
- 2.4. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsareal, skal udlægges som opholdsarealer.
- 2.5. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendommene.

3. *Etageboligbebyggelse med adgang til liberale erhverv.*
  - 3.1. Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,4.
  - 3.2. Bygninger må inden for området opføres i højst 3 etager, eventuelt med kælder, men uden udnyttet tagetage og med en afstand til naboskel på mindst 1,25 gange bygningshøjden.  
Bygninger på samme grund skal have en indbyrdes afstand på mindst 2,5 gange bygningshøjden.
  - 3.3. Udover de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog mindst 1 bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> erhvervsareal udnyttet til kontor, 50 pct. af bruttoetagearealet af forsamlingslokaler og lignende dog mindst 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal samt mindst 2 bilpladser pr. lejlighed.
  - 3.4. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsareal, skal udlægges som opholdsarealer.
  - 3.5. Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendommene.
4. *Skole.*
  - 4.1. Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,4.
  - 4.2. Bygninger må inden for området opføres i højst 2 etager uden udnyttet tagetage og med en afstand til naboskel på mindst 2,5 gange bygningshøjden.
  - 4.3. Udover de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog mindst 1 bilplads pr. 75 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### § 6. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Alle udvendige bygningssider skal behandles som facademur.
4. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

### § 7. *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 overensstemmelserne med byplanvedtægten.

### § 8. *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.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

### § 9. *Påtaleret.*

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Høje-Taastrup kommunalbestyrelse.

§ 10. *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. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.
3. Dog kan dispensationer fra de i § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45 (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).

§ 11. *Ophævelse af ældre byplanvedtægt.*

Den under den 2. september 1960 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 4 for området mellem jernbanen, Lærkevej, Dorphs Allé, Elme Allé og Køgevej i Taastrup, ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse,  
den 12. september 1966.

*Flemming Jensen*  
borgmester.

*Børge Romme*  
stadsingeniør.

RI/

2.kt.B.j.nr. 32-140-1967.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse vedtagne reviderede forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 25. april 1969.

P. M. V.

E. B.

*Munck.*

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 6. januar 1970.

*Flemming Jensen*  
borgmester.

*Børge Romme*  
stadsingeniør.

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 10. januar 1970.

Lyst akt: M nr. 111. – Det bemærkes, at byplanen er lyst på hele 5 c, 5 u og 5 dc.


*Erl. V. R. Eriksen*  
cst.




Anmelder:  
Høje-Taastrup byråd  
Postboks 14, 2630 Tåstrup.

I medfør af § 18, stk. 1, pkt. 16 og 31, i kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres foranstående byplanvedtægt 4 aflyst for så vidt angår matr. nr. 5 u, 5 v og 5 km Tåstrup Valby by, Tåstrup Nykirke.

Høje-Taastrup byråd, den 12. august 1981.

  
Per Søndergård Sørensen  
borgmester

  
Børge Romme  
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN

21.8.81 16577

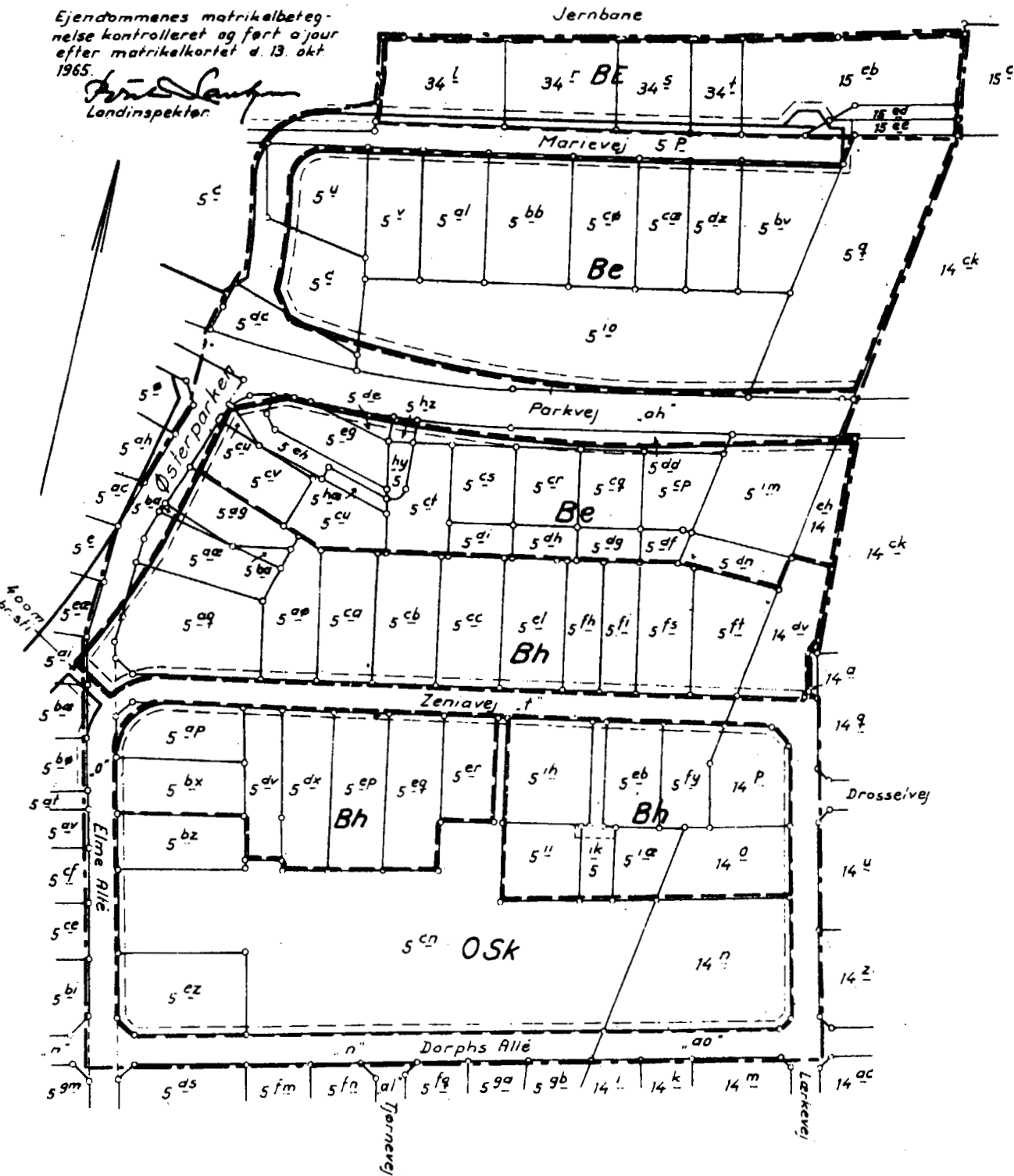
HETTEN I TÅSTRUP  
LYST. AKT. k NR. 111

  
L. Larsen  
fm.



Ejendommens matrikelbetegnelse kontrolleret og ført ajour efter matrikelkortet d. 13. okt. 1965.

*Jens Lauritzen*  
Landinspektør



- BE : Etageboligbebyggelse med adgang til liberale erhverv
- Be : Etageboligbebyggelse
- Bh : Haveboligområde
- OSK : Skole
- Byggelinie

<b>Høje-Tåstrup kommune</b>	
	27-12-3
Bilag til byplanvedtægt nr.4	1:2000
<i>Peter Rasmussen</i> stadsingeniør	

