



Byplanvedtægt 1-08

Et større område nord for Roskildevej, mellem Selsmosevej og Hveen Boulevard

Taastrup

Bolig (etageboliger) og institutionsformål

04.03.1970

BYPLANVEDTÆGT

1-08



Høje-Taastrup kommune

BYPLANVEDTÆGT

1-08

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Område beliggende syd for Tåstrupgårdsvej, vest for Selsmosevej,
nord for jernbanen og øst for skel mellem Høje Taastrup sogn
og Taastrup Nykirke sogn.

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

§ 1. *Byplanvedtægtens område.*

- 1.1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mrk. 27-20-1 og omfatter følgende matrikelnumre:

4 a, 4 f,

4 bb, 4 bc, 4 bq, 4 bv,

4 gr,

5 ia,

alle af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn, samt 11 d af Høje Taastrup by, Taastrup Nykirke sogn, samt alle parceller, der efter den 15. november 1968 udstykes fra de nævnte ejendomme.

- 1.2. Området inddeles som vist på kortbilag mrk. 27-20-1 i følgende delområder:

Område A til boligbebyggelse.

Område B til offentlige formål.

§ 2. Område A.

1. Områdets anvendelse.

- 1.1. Området må med de nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.
- 1.2. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, rog, lugt, støj og rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 1.3. 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.
- 1.4. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af foranførte tilladelige virksomhed, må der 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.
- 1.5. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for boligbebyggelsen indrettes kollektive anlæg til betjening af området, såsom hobbyrum, klublokaler og lignende samt opholdsrum til personalet, redskabs- og materialerum og lignende. Endvidere kan der inden for de på kortbilag nrk. 27-20-1 med enkeltskravering viste områder i boligbebyggelsens underetager tillades indrettet butikker, værkstedsbutikker og lignende samt restaurant.
- 1.6. I de på kortbilag nrk. 27-20-1 med påskrift »Kollektivcenter« viste bygninger må kun indrettes de for kvarterets daglige forsy-

ning nødvendige butikker herunder tilhørende reparationsværksteder, fællesvaskeri, varmecentral, klinikker, kontorer og lignende, endvidere omsorgsboliger med behandlingslokaler for ældre medborgere, et mindre hotel, restaurant med selskabslokaler og modesal og lignende samt enkelte lejligheder for portner, indehaver eller bestyrer af de nævnte institutioner, omsorgsboliger, klinikker og hotel.

- 1.7. Inden for området kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de indpasses i den ifølge nærværende vedtægt fastlagte bebyggelse. Hvor forholdene umuliggør en transformerstations indpasning i bebyggelsen, kan kommunalbestyrelsen tillade, at den opføres fritliggende, når det bebyggede areal ikke overstiger 30 m² og højden ikke overstiger 3 m, og når den i øvrigt udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

2. *Bebyggelsens omfang og placering.*

- 2.1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,6. Ved beregning af udnyttelsesgraden må det på kortbilag mrk. 27-20-1 med påskrift »Pædagogisk legeplads« angivne areal syd for hovedstien ikke medregnes.
- 2.2. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang, herunder etageareal som vist på kortbilag mrk. 27-20-1 og 27-20-2. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der udover bygninger, som fremgår af nærværende bebyggelsesplan, opføres enkelte bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere, f. eks. cykelskure, legehuse, redskabsskure og lignende, samt enkelte bygninger til pædagogiske formål på det ovenfor nævnte med påskrift »Pædagogisk legeplads« angivne areal.
- 2.3. De angivne koter er retningsgivende, og kommunalbestyrelsen skal godkende de endelige niveauer for veje, stier, pladser og bebyggelse i området.
- 2.4. Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholds- og parkeringsarealer til den

- pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningen og nærværende byplanvedtægt.
- 2.5. I boligblokkene skal der indrettes gennemgange som vist på bilaget med punktering for gennemførelse af de viste stianlæg.
 - 2.6. Taghældningen skal være ensartet for samtlige boligblokke, jfr. bygningsvedtægtens paragraf 22.
 - 2.7. Udover de af bygningslovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1,5 bilplads for hver bolig, 1 bilplads for hver 12,5 m² salgsareal for butikker og 1 bilplads for hver 50 m² etageareal til andre formål. Ved indretning af hotel, restaurant, selskabslokaler og mødesal kan kommunalbestyrelsen kræve parkeringsarealet forøget, jfr. bygningsreglementets kapitel 2.1, 3. stk. 4. En del af parkeringsarealet kan etableres i bebyggelsen, i gårdkælder og lignende.
 - 2.8. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anbringes hegn på eller mellem ejendommene inden for området.

§ 3. Område B.

1. *Områdets anvendelse.*

Området udlægges til offentlige formål (undervisningsinstitutioner, svømmehal, regnvandsbassin og park) med en opdeling som vist på kortbilag mrk. 27-20-1.

2. *Bebyggelsens omfang og placering m.v.*

Bebyggelse og øvrige anlæg skal opføres efter en samlet plan for hele området, i øvrigt som vist i princippet på kortbilag mrk. 27-20-1 og 27-20-2.

§ 4. Vejforhold.

1. Udlæg af nye veje.

- 1.1. Der udlægges areal til den på kortbilag mrk. 27-20-1 viste adgang- og parkeringsgade langs Tåstrupgårdsvej. Der må fra område A etableres max. 2 adgange for kørende trafik til Tåstrupgårdsvej.
- 1.2. Der må udover de i stk. 1 omtalte adgange ikke være direkte adgang fra bebyggelsen i området til de tilgrænsende veje.

2. Udlæg af nye stier og torve.

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

- 2.1. Hovedstien a-a i en bredde af 7 m fra Tåstrupgårdsvej mod syd med tilslutning til nedennævnte stianlæg. Stien forudsættes videreført mod nord på tværs af Tåstrupgårdsvej i niveaufri skæring med denne.
- 2.2. Hovedstierne b-b og c-c i bredder af henholdsvis 3,5 og 7 m fra vedtægtsområdets vestgrænse til Selsmosevej. Stierne forudsættes videreført mod vest i niveaufri skæring med Hveen Boulevard til forbindelse med det udlagte stianlæg for Gadehavegård.
- 2.3. Forbindelsesstien d-d i en bredde af 7 m mellem ovennævnte stier.
- 2.4. Boligstier og lignende udover de ovenfor nævnte skal udlægges i princippet som angivet på kortbilag mrk. 27-20-1 og i øvrigt i bredder svarende til deres trafikale betydning. Hvor boligstier krydser køreveje, skal der udføres niveaufri skæringer.
- 2.5. Der udlægges areal til et torv i kollektivcenteret med beliggenhed og størrelse som vist på kortbilag mrk. 27-20-1.

3. Byggelinier.

Langs Hveen Boulevard gælder de til enhver tid af amtsrådet fastsatte byggelinier.

§ 5. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af nærværende vedtægts bestemmelser er meddelt tilladelse til at udøve forretningsvirksomhed og lignende, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

§ 6. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivning – 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.

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

§ 8. *Påtaleret.*

1. 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. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse og 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).

Således vedtaget af Høje-Taastrup kommunalbestyrelse,
den 11. november 1968.

Flemming Jensen
borgmester.

Børge Romme
stadsingeniør.

2. kt. B. j. nr. 32-15-69

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. 1-08 for et område ved Selsmosen mellem jernbanen og Tåstrupgårdsvej i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 7. august 1969.

P.M.V.

E.B.

Munck.

ap.

I medfør af § 10 lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962 begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de samme omfattende ejendomme samt de nedenfor nævnte ejendomme, der er udstykket efter den 15. november 1968, jfr. bestemmelserne i § 1, stk. 1.1.:

Matr. nr. 4 gs Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn.

Matr. nr. 11 by, 11 bz, 11 bæ Hoje Taastrup by, Taastrup Nykirke sogn.

Hoje-Taastrup kommunalbestyrelse,
den 27. februar 1970.

Flemming Jensen
borgmester.

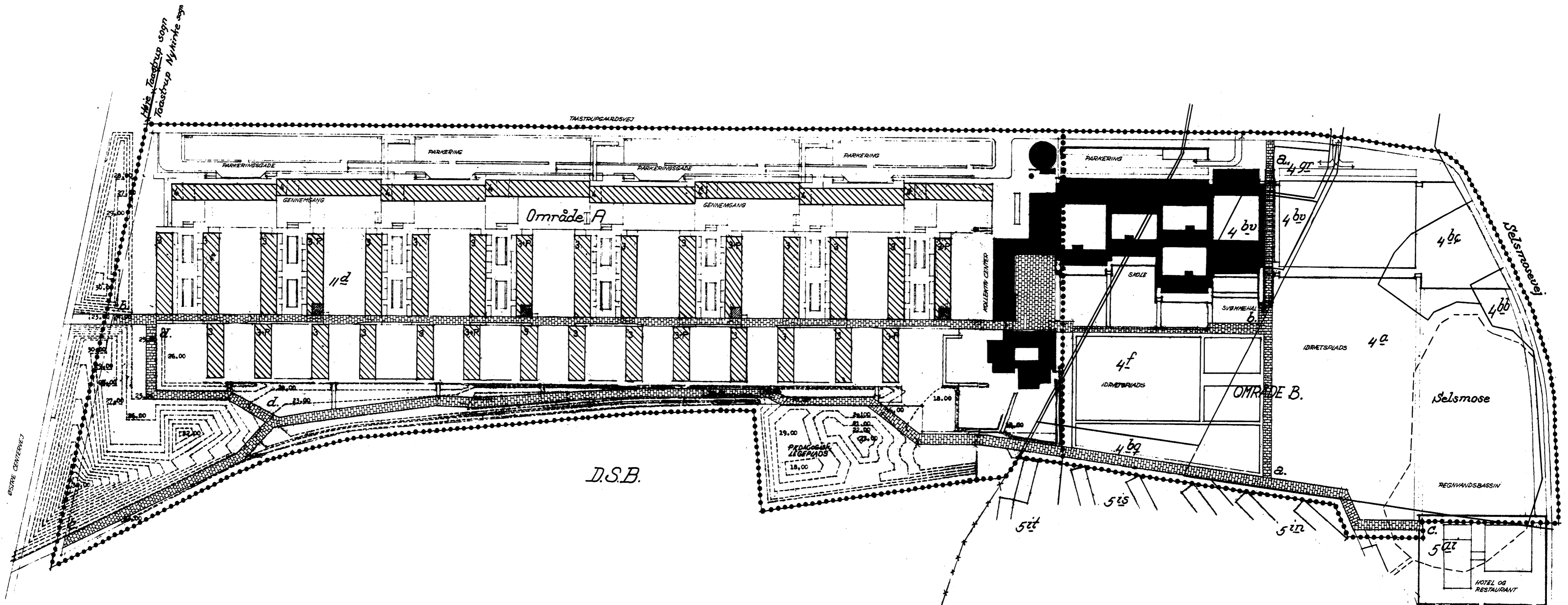
Børge Romme
stadsingeniør.

Indført i dagbogen for retten i Taastrup den 4. marts 1970.

Lyst akt: Ø nr. 34.

I flg. lbm. skr. den 19. januar 1970 er 4 bq udgået af matriklen og inddr. under 4 f, og denne byplanvedtægt er lyst på dette matr.nr.

Erl. V. R. Eriksen
cst.

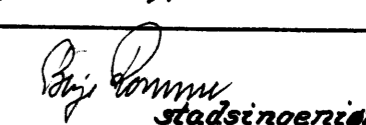


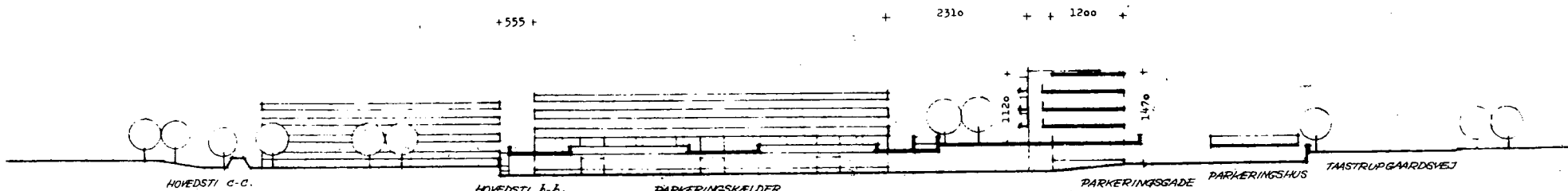
Ejendommens matrikelbetegnelse
 ført a'jour efter matrikelkortet
 d. 15 nov. 1968.

Høje Taastrup by
 Taastrup Valby by

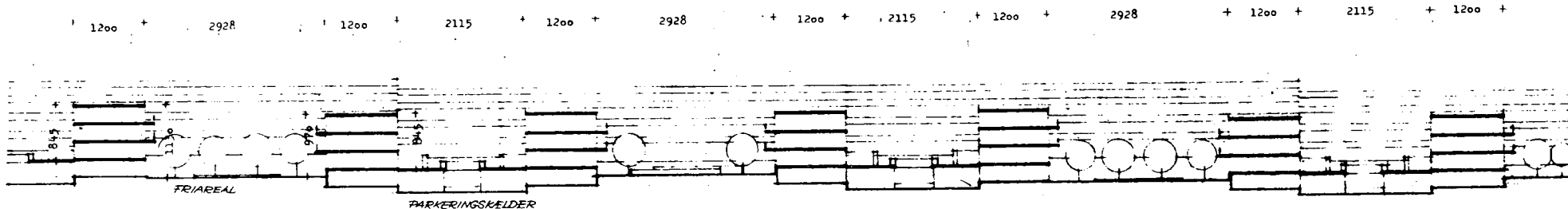
- A Område til boligbebyggelse
- B Område til off. formål
- BYPLANOMRÅDETS GRÆNSE
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDER
- STIER
- VERKSTEDSBUTIKKER M.V.
- Boliger
- 3 + P Etageantal + portører



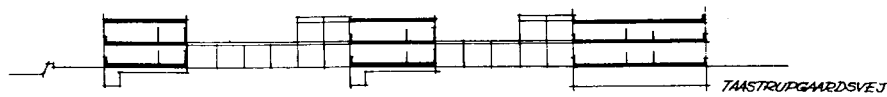
Høje Taastrup kommune	
Bilag til byplanvedtægt nr. 8	3-2-70
	1:2000
 stadsingeniør	
	307-1-1-1



TVÆRSNIT I BOLIGBEBYGGELSEN



LÆNGDESNIT I BOLIGBEBYGGELSEN



TVÆRSNIT I SKOLE

307/1-1-5

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
Konstr.			
Tegn.	P. B. J.	20-11-68	
Godk.	BP		
Byplanvedtægt nr. 8			
Målestok: 1 : 2000			
Rettelser			
Dato			
Int.			
27-20-2			