



Byplanvedtægt 1-30

Rolighedsvej - Nyhøjsvej kvarteret, øst for
Køgevej, nord for Sydskellet

Taastrup

Åben-lav boligbebyggelse, offentligt formål

23.07.1974

BYPLANVEDTÆGT

1-30



Høje-Taastrup kommune

INDLEDNING.

I Høje-Taastrup kommunes dispositionsplan 1970 er det område, der omfattes af denne partielle byplanvedtægt udlagt til åben, lav boligbebyggelse. Byplanvedtægten fastlægger da også denne anvendelse for den nordlige del af området som til dels er udbygget. Det er byplanvedtægtens formål at sikre en harmonisk videre udbygning af dette område.

Den sydlige del af arealet udlægges til offentligt formål, idet arealet udlægges som reserveareal for en evt. fremtidig skole med tilhørende idrætsarealer.

Den fremtidige trafikbetjening af byplanområdet fastlægges således at kørende trafik til området får forbindelse med det overordnede vejssystem på kun et sted ad en ny vej, der tilsluttes Køgevej overfor Husmandsvej, hvor der er mulighed for senere at etablere evt. regulering. De nuværende tilslutninger af Rolighedsvej og Nyhøjsvej til Køgevej forudses nedlagt.

Det er ikke muligt uden større indgreb at etablere trafikdifferentiering i området, men ad de fastlagte stier er der via stisystemet i området øst for byplanområdet forbindelse til hovedstisystemet.

Byplanvedtægt nr. 1-30 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende i Taastrup begrænset af Sydskellet, Køgevej og vestskellet af ejendommene langs Røjlevangen.

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 kortbilaget mærket 319/1-1-5 og omfatter følgende matr.nr.e:

8 b, 8 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 x, 8 y,

8 ay, 8 az, 8 bl, 8 bm, 8 bp, 8 cz, 8 db, 8 di, 8 fØ, 8 to,
8 tp,

45,

alle af Tåstrup Valby by, Tåstrup Nykirke sogn, samt alle parceller der efter den 17. september 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme, og matr.nr.e:

14 d,

15 e, 15 f, 15 g, 15 k,

17 c, 17 f,

18 d, 18 e,

19 e, 19 f,

20 c, 20 l,

21 a, 21 d, 21 l, 21 o, 21 p, 21 q,

23 b, 23 d, 23 f, 23 g, 23 h, 23 i,

24 c,

41

alle af Høje Tåstrup by, Tåstrup Nykirke sogn, samt alle

parceller der efter den 17. september 1973 udstykses fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende delområder:

Område Bh til åben og lav boligbebyggelse

Område Osk til offentlige formål, fremtidig skole.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Område Bh.

- 1.1 Området må med de i stk. 1.3 nævnte 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 én bolig for én familie.

- 1.2 Der må indenfor 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.
- 1.3 Det er tilladt, at der på ejendommen drives en 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 også ved skiltning og lignende), at 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 Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1.3 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionat eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- 1.5 Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

2. Område Osk.

- 2.1 Det på kortbilaget viste område Osk forbeholdes til offentlige formål, fremtidig skole.

§ 3. *Vejforhold.*

1. Udlæg af nye veje.

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

- 1.1 Vejen V1-V2 i en bredde af 12 m fra Køgevej ved Husmandsvej mod øst til Rolighedsvej, idet strækningen V3-V2 udlægges i en bredde af 10 m.
- 1.2 Vejen V3-V4 i en bredde af 12 m fra ovennævnte vej V1-V2 mod

syd til grænsen mellem områderne Bh og Osk.

1.3 Vejen V5-V6 i en bredde af 10 m som en forlængelse af Nyhøjsvej fra vej V3-V4 mod øst.

1.4 Nye veje ud over de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2. Regulering af bestående veje.

Bestående veje reguleres og vejudvidelseslinier fastlægges i et omfang som angivet nedenfor og vist på vedhæftede kortbilag.

2.1 Nyhøjsvej reguleres således, at den får en bredde af 6 m og tilsluttes den under pkt. 1.2 nævnte vej V3-V4. Nyhøjsvejs udmunding i Køgevej nedlægges og der etableres vendeplads og stiforbindelse til Køgevej.

2.2 Rolighedsvej reguleres således, at den får en bredde af 10 m og tilsluttes den under pkt. 1.1 nævnte vej V1-V2. Rolighedsvejs udmunding i Køgevej nedlægges og der etableres vendeplads og stiforbindelse til Køgevej.

3. Udlæg af stier.

3.1 Ud over de i pkt. 2.1 og 2.2 nævnte stier udlægges areal til en 4 m sti S1-S2 med en retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget.

4. Hjørneafskæringer.

4.1 Ved vejtilslutninger etableres hjørneafskæringer i et omfang

som vist på kortbilaget.

5. Byggelinier.^{x)}

5.1 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier:

Sydskellet: 20 m fra vejudlægslinien

Øvrige veje og stier: I en afstand af 2,5 m fra vejudlægs-
linien for 1-etages boligbebyggelse og 5,0 m fra vejudlægs-
linien for 1-etages boligbebyggelse med udnyttet tagetage.
Garager og udhuse kan opføres i en afstand af indtil 1,5 m
fra stigrænse.

§ 4. *Udstykning.*

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m^2 eller med mindre facadelængde end 20 m. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m^2 . I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m. De anførte grundstørrelser er excl. eksisterende og udlagt vejareal.
2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholdsareal eller parkeringsareal.

Fodnote x)

Langs Køgevej gælder de til enhver tid af Københavns amtsråd fastsatte byggelinier, for tiden 25 m fra vejmidte.

§ 5. *Bebyggelsens omfang og placering.*

1. Område Bh.

- 1.1 Bygninger må kun opføres med højst 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 3,25 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). En evt. kælder må normalt ikke have loft beliggende over terræn.
- 1.2 Såfremt bebyggelsen inden for et nærmere afgrænset område opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan kan bestemmelserne i stk. 1.1 fraviges. Bebyggelsesplanen vil om fornødent blive fastlagt som et tillæg til nærværende byplanvedtægt.
- 1.3 Garager og carporte skal holdes mindst 5,5 m fra vejskel.
- 1.4 Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage eller carport samt mindst 1 parkeringsplads.

Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

§ 6. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted i område Bh.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. *Byplanvedtægtens overholdelse.*

1. 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 overensstemmelse 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 eller ibrugtagen 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. Dog kan dispensationer fra de i § 3, stk. 5.1 omhandlede byggeginier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jf. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45 (lovbekendtgørelse nr. 423 af 11. september 1972).
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 10. oktober 1973

Flemming Jensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

7.kt.j.nr.B-32-462-73.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, den 3. juli 1974.

P.M.V.
E.B.

Olaf Sigurdsson
Eksp.sekr.

I medfør af § 10 i lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970
begæres foranstående byplanvedtægt tinglyst på de af samme omfat-
tede ejendomme.

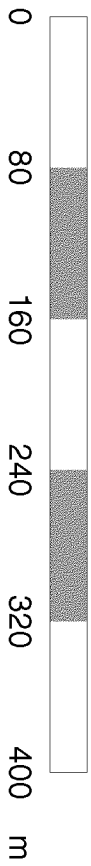
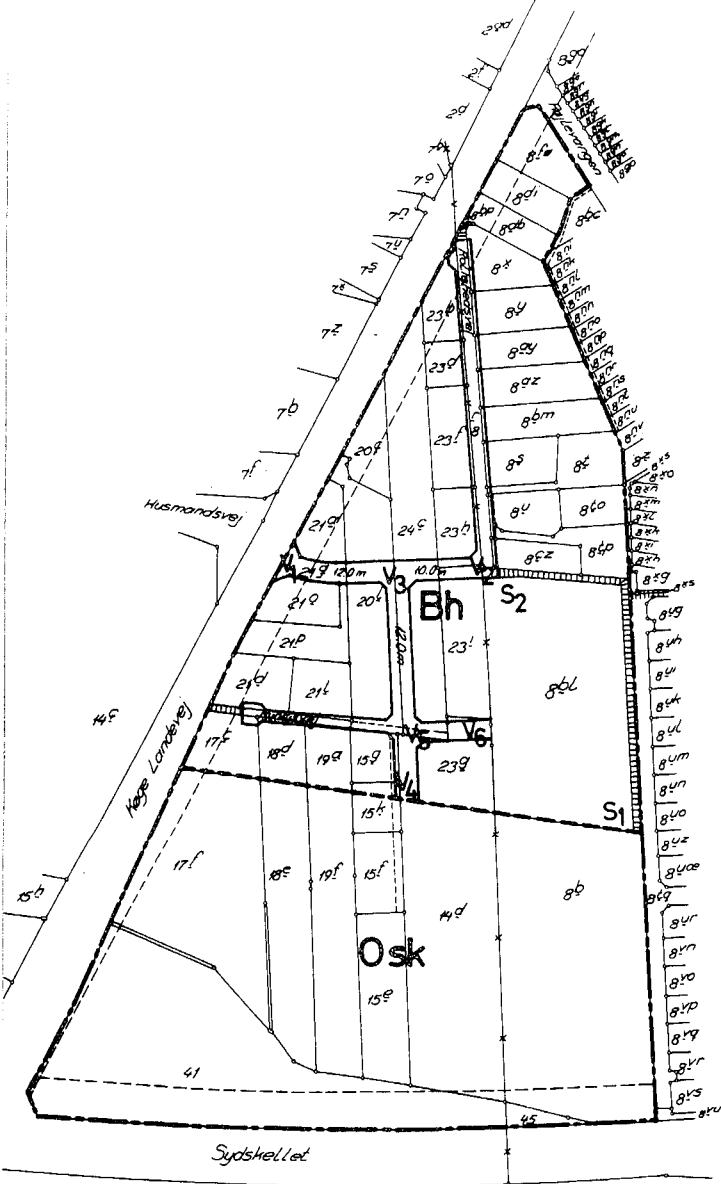
Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 16. juli 1974.

Flemming Jensen *Børge Romme*
borgmester / stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 23.7.74.

Lyst akt: I nr. 350.

Erl.V.R. Eriksen
cst.

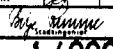


Del af Tåstrup-Valby By og Høje-Tåstrup By, Tåstrup Nyrkirke Sogn

Ejendommens matrikelbetegnelse kontrolleret og ført ajour efter matrikelkortet d 17/9 - 73

- Vedtægtsgrænse
- grænse mellem delområder
- Bh** haveboliger
- Osk** offentligt formål, fremtidig skole
- ==== ny vejside
- stier
- byggegrænse

Tåstrup-Valby By
Høje-Tåstrup By

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning			
Konstr.	PL	25973	
Tegn.	LB	*	
Godk.	EB	t	
 Ejner Jensen Teknisk forvaltning			
Målestok: 1:4000			
Retelse			
Dato			
Int.			
			319/1-1-5