



Byplanvedtægt 1-26

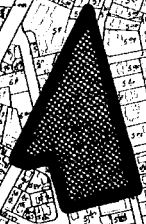
Et område omkring Dorphs Allé mellem Østerparken og Elme Allé

Taastrup

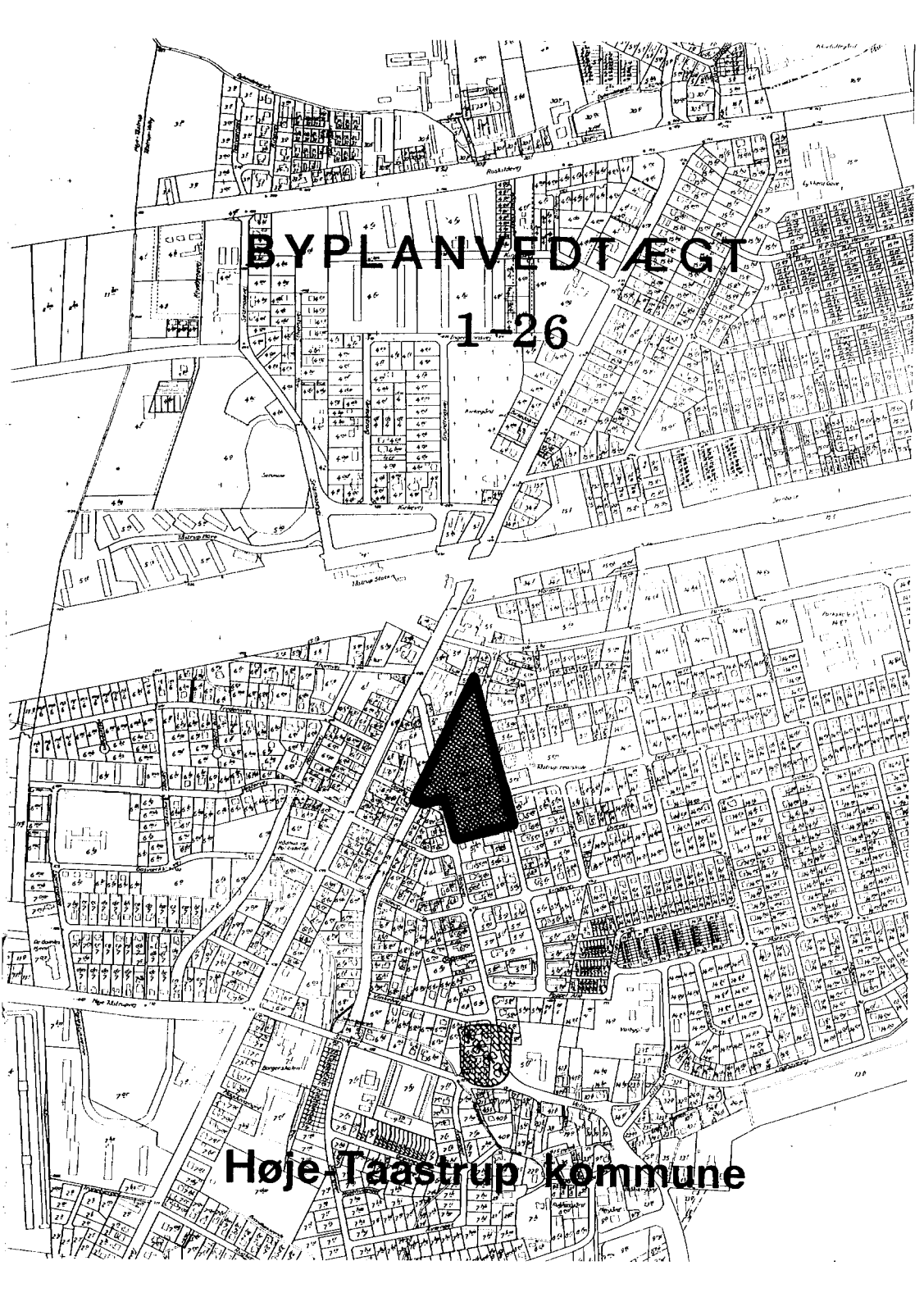
Åben-lav boligbebyggelse, håndværk og service, offentligt formål

04.07.1970

BYPLANVEDTÆGT 1-26



Høje Taastrup kommune



BYPLANVEDTÆGT

1-26

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE



Område beliggende omkring Dorphs Alle mellem Østerparken og
Elme Alle.

Byplanvedtægt for et område beliggende omkring Dorphs Alle mellem Østerparken og Elme Alle i Taastrup.

I medfør af byplanloven (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 305/2-1-1 og omfatter følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:

del af 5 ab, 5 af, del af 5 ai, del af 5 as, 5 at, 5 av
del af 5 bd, 5 be, 5 bg, 5 bi, 5 bk, 5 bl, 5 bn, del af 5 bæ
del af 5 bø,
5 cd, 5 ce, 5 cf, 5 co,
5 gl, 5 gm, 5 gø,
5 hø,
6 at,
6 hu, del af 6 hv,
del af 6 mu

samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Åben og lav boligbebyggelse.
- 1.1 Indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område Bh omfattende følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:

del af 5 ab, del af 5 ai, del af 5 as, 5 at, 5 av,
del af 5 bd, 5 be, 5 bg, 5 bn, del af 5 bæ, del af 5 bø,
5 cf,
5 gl, 5 gø,
5 hø

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 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 erhvervs-mæssig udlejning.
- 1.4 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.
- 1.5 Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der beboer den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommenes 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.
- 1.6 Indenfor området kan opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² 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. Håndværks- og servicevirksomheder samt butikker.
- 2.1 Indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område Esb omfattende følgende matrikelnumre af Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke sogn:
- 5 af,
 - 5 bi, 5 bk, 5 bl,
 - 5 cd, 5 co,
 - 5 gm,
 - 6 at
 - 6 hu, del af 6 hv,
- samt alle parceller, der udstykses fra nævnte ejendomme, må kun opføres eller indrettes håndværks- og servicevirksomheder og lignende samt butikker med tilhørende kontorer og med 1 beboelseslejlighed til den pågældende virksomheds ejer, bestyrer eller lignende.

- 2.2 Der må i området ikke indrettes bebyggelse til eller udøves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omkringliggende bebyggelse.
- 2.3 Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvartets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² 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. Offentligt formål.
- Det på vedhæftede kortbilag viste område Op er forbeholdt offentligt formål.

§ 3. VEJFORHOLD.

1. Udlæg af nye veje.⁺⁾
- 1.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
- Østerparken udlægges som angivet i byplanvedtægt nr. 16.
- Sti fra Østerparken til Elme Alle i en bredde af 4,0 m.
- En 10 m bred blind vej fra Dorphs Alle mod nord til matr. nr. 5 bd Taastrup Valby by, Taastrup Nykirke Sogn.
- 1.2 Adgang til ejendommene på østsiden af Østerparken syd for den i stk. 1,1 nævnte sti må ikke ske fra Østerparken.
2. Udvidelse af bestående veje.⁺⁺⁾
- 2.1 Der udlægges areal til udvidelse af Dorphs Alle, således at vejen får en bredde af 13,0 m. Udvidelsesarealet skal falde ligeligt på vejens 2 sider.

^{+) 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.

^{++) Udvidelse af veje sker efter reglerne i den til enhver tid gældende vej- og byggelovgivning.}

3. Nedlæggelse af veje.

- 3.1 Elme Alle og Valbyvej nedlægges på delstrækninger som anført i byplanvedtægt nr. 16.

Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4. Byggelinier.

- 4.1 Bygningers afstand til vej skal altid respektere de i den til enhver tid gældende vej- og byggelovgivning anførte afstande til vej, ligesom ingen bebyggelse må finde sted vejmidte nærmere end de på vedhæftede kortbilag mærket 305/2-1-1 angivne byggelinier i de nedenfor nævnte afstande, idet de i parentes anførte afstande gælder for garager og carporte:

| | |
|--|-----------------|
| Dorphs Alle | 9,0 m (12,0 m) |
| Elme Alle | 7,5 m (10,5 m) |
| Valbyvej | 9,5 m (12,5 m) |
| Østerparken | 10,0 m (13,0 m) |
| Sti mellem Østerparken og Elme Alle .. | 4,5 m |

Byggelinier 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. Arealet kan dog benyttes til anlæg af parkeringsplads jfr. dog fodnote til stk. 4.1.

- 4.3 Anvendelse af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres 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.

⁺⁾ For nye veje indenfor området fastlægges byggelinier efter reglerne i den til enhver tid gældende vej- og byggelovgivning.

Eventuelle parkeringsarealer i byggelinieområderne må ikke medregnes til de af bygningsmyndighederne krævede nødvendige parkeringsarealer jfr. § 5, pkt. 2.4.

§ 4. UDSTYKNINGER.

1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² eller med en mindre facadelængde end 20 m. Grundstørrelsen er eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal, og arealet skal foreligge bag den byggelinie, der ifølge § 3, stk. 4.1, er pålagt ejendommene. En del af det fastsatte mindste grundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

§ 5. BEBYGGELENS OMFANG OG PLACERING.

1. Åben og lav boligbebyggelse.
 - 1.1 Udbyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.
 - 1.2 Bygninger må kun opføres i højst een etage med udnyttet tagetage.
2. Håndværks- og servicevirksomheder samt butikker.
 - 2.1 Udnyttelsesgraden fastsættes til 0,6 for området syd for Dorphs Alle, medens udnyttelsesgraden fastsættes til 0,4 for området nord for Dorphs Alle.
 - 2.2 Bygninger må indenfor området opføres i højst 2 etager, eventuelt med kælder, men uden udnyttet tagetage og med afstand til naboskel på mindst 3,0 m.

1-etages bygninger med en bygningshøjde på indtil 3,5 m kan dog opføres i naboskel til ejendomme indenfor området Esb.

I naboskel til området Bh må bygningshøjden ikke overstige 2,4 m stigende til 3,5 m i en afstand af 3 m fra dette naboskel.
 - 2.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i 2 etager, når bebyggelsen sker på grundlag af en samlet plan for et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område.
 - 2.4 Udover de af bygelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelsen af parkeringsareal til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom, dog mindst 1 bilplads pr. 12 m² butiksareal, 1 parkeringsplads for hver 50 m² erhvervsareal i øvrigt samt 2 bilpladser pr. lejlighed.
 - 2.5 Ubegygnede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsareal, skal udlægges som opholdsarealer.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvor der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der for 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.

2. Blanke eller 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.

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 overensstemmelsen 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 herved ændres.
2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtageise 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 8. august 1966, med ændring af den 23. juni 1969.

Flemming Jensen
borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør.

2. kt. B. j. nr. 32-193-1966

/aj

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Høje-Taastrupkommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 26 for et område omkring Dorphs Alle i Taastrup i Høje-Taastrup kommune.

Boligministeriet, den 9. juni 1970.

P. M. V.

E. B.

Munck

ap.

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

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse,
den 1. juli 1970

Erik Nordqvist
fg. borgmester

/

Børge Romme
stadsingeniør.

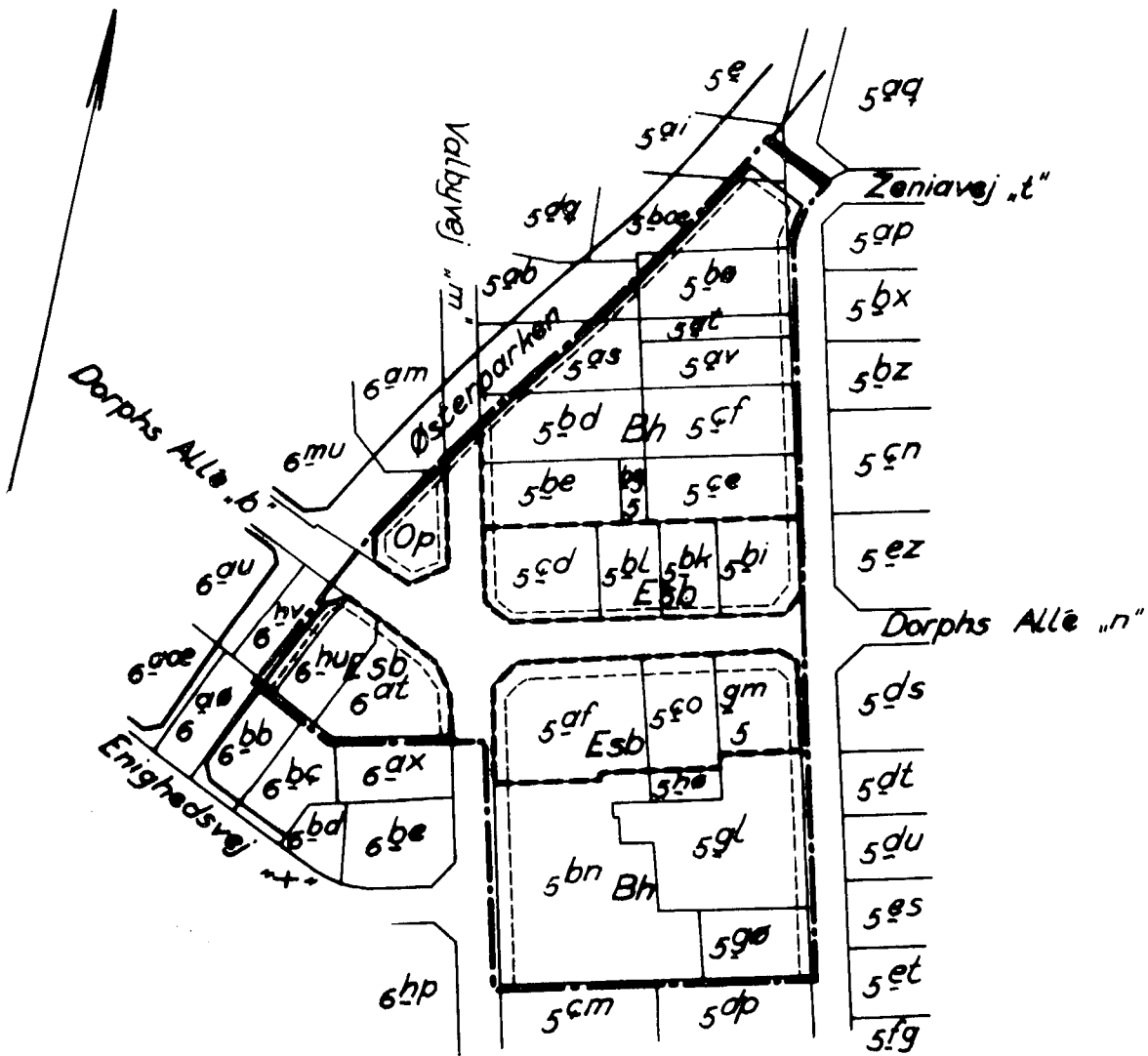
Indført i dagbogen for retten i Taastrup den 04.07.70

Lyst AKT: H nr.: 442

Lyst på hele ejendommen f. s. v. ang.

matr.nr. 5 ab, 5 ai, 5 as, 5 bd, 5 bæ,
5 bø, 6 hv og 6 mu.

B. Lego Andersen
fm
cst



- · — · — · — · — · Begrænsning af vedtægtsområde
- Grænse mellem forsk. bebyg. arter
- Byggelinier
- Proj. vejside

Ejendommens matrikel -
betegnelse kontrolleret og
ført a'jour efter matrikel-
kortet d. 1. juli 1970

- Op : Offentlige formål
- Esb : Håndværks- og service
virksomheder samt butikker
- Bh : Åben og lav boligbebyggelse

Del af
Tåstrup - Valby By
Tåstrup - Nykirke Sogn

| | |
|------------------------------------|----------------|
| HØJE - TAASTRUP KOMMUNE | |
| BILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR 1-26 | 305/2-1-1 |
| | 1:2000 |
| OVERING. <i>Waldemar</i> | rev. juli 1970 |

