



Byplanvedtægt 1-32

Den gamle Taastrup-Valby landsby afgrænset af Valbyvej, Valby Sidegade, Enghavevej og Rugkærgårdsvej

Taastrup

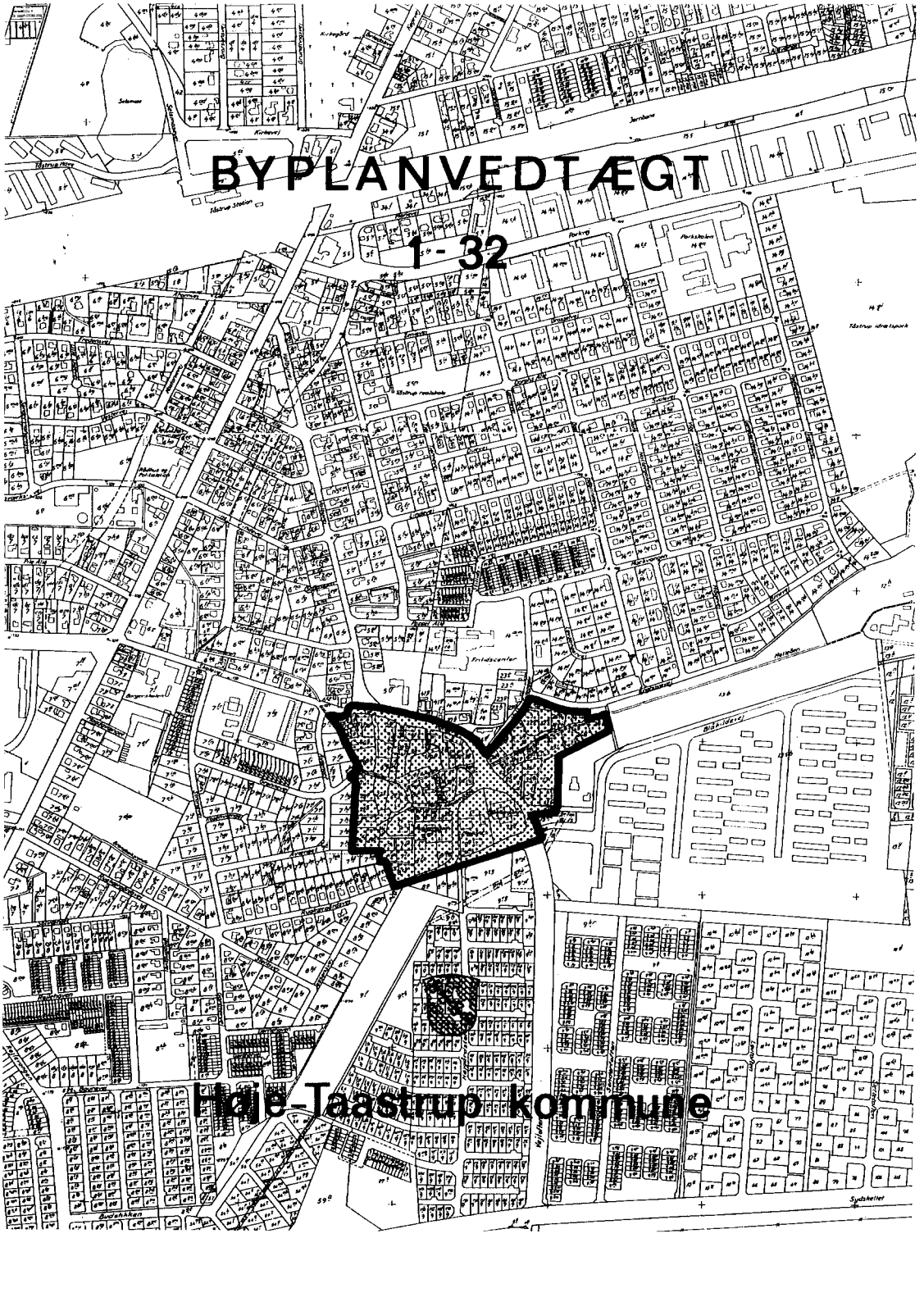
Åben-lav boligbebyggelse

10.04.1974

BYPLANVEDTÆGT

1 - 32

Høj-Jaastrup kommune



BYPLANVEDTÆGT

1 - 32



Høje-Taastrup kommune

Byplanvedtægt 1-32 er udarbejdet i overensstemmelse med Høje-Taastrup kommunes dispositionsplan 1970.

Byplanvedtægten omfatter den ældste bebyggelse i og omkring Tåstrup Valby. Området er bl.a. præget af de gamle vejføringer fra før bilismens tid, en del gamle bygninger, uregulære grunde, visse steder med tæt bebyggelse samt af at området gennemskæres af Selsmosegrøften og Mølleåen.

Da området i realiteten er fuldt udbygget, er vedtægten udarbejdet med henblik på den fremtidige anvendelse og udnyttelse, således som denne kan komme på tale i et gammelt byområde, hvor der må regnes med en vis fornyelse af bebyggelsen.

Enkeltvis er der næppe mere end nogle få bebyggelser og beplantninger, der er egentlig bevaringsværdige, men taget som helhed har området miljømæssige kvaliteter som det er ønskeligt at bevare, hvorfor der i vedtægten er optaget bestemmelser der kan fremme en sådan bevaring.

Området udlægges i sin helhed til åben og lav boligbebyggelse, idet dog de to gamle gårde Højgård og Blåkildegård reserveres til offentlige formål.

Det anses ikke for hensigtsmæssigt at tillade anden anvendelse end boliger indenfor det tæt bebyggede område, og den nære beliggenhed ved centerdannelserne både nord og syd for området nødvendiggør ikke forretninger og lignende.

Ved udformning af vejsystemet, er der taget hensyn til at Valbyvej, som hovedadgangsvej til de store boligbebyggelser umiddelbart syd for området er forholdsvis stærkt trafikeret. Det er således tilstræbt at reducere antallet af udkørsler til denne vej mest muligt.

I øvrigt er der ved udformning af trafiksystemet kun foreslået enkelte korte nye vejstrækninger og mindre reguleringer af allerede eksisterende veje.

Ved det foreslåede system undgås gennemkørende biltrafik medens gående og cyklister ved hjælp af stisystemet stadig vil kunne komme ad den korteste vej.

Etableringen af det foreslåede vej- og stisystem vil ikke være mulig i sin helhed før Selsmosegrøften og Mølleåen er rørlagt på visse delstrækninger.

Byplanvedtægt nr. 1-32 for et område i Høje-Taastrup kommune beliggende i Tåstrup Valby begrænset af Valbyvej, Valby Sidegade, Rugkærgårdsvej samt bebyggelsen langs østsiden af Åvænget.

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.*

1.1 Området begrænses som vist på kortbilaget mærket 665/1-1-1 og omfatter følgende matr.nr.e:

2 b,

5 *b_r*, 5 *i_p*, 5 *i_q*, 5 *l*,

7 *f_p*, 7 *k_e*, 7 *l_a*, 7 *h*, 7 *l_b*, 7 *l_c*, 7 *l_d*, 7 *l_e*,

8 *o_k*, 8 *f_k*, 8 *f_m*, 8 *e_d*, 8 *g_b*, 8 *q_x*, 8 *q_y*, 8 *q_z*, 8 *p*,

9 *a*, 9 *e*,

10 *b*, 10 *i*, 10 *n*,
13 *c*, 13 *l*, 13*vv*,
14 *c*,
17 *a*,
19 *a*, 19 *t*,
20 *b*,
21 *b*, 21 *c*,
22 *a*, 22 *c*,
23 *k*, 23 *l*, 23 *m*,
24 *a*, 24 *b*, 24 *d*, 24 *e*, 24 *f*,
25 *a*, 25 *c*,
28 *a*, 28 *c*,
29 *c*, 29 *d*, 29 *e*, 29 *f*, 29 *g*,
32 *a*, 32 *c*, 32 *d*,
33 *b*, 33 *c*, 33 *d*,
35 *a*, 35 *b*,
36,
37,
38,
39 *a*, 39 *c*, 39 *d*,
40 *a*, 40 *b*, 40 *c*,
41 *b*, 41 *c*,

alle af Tåstrup Valby by, Tåstrup Nykirke sogn, samt alle parceller der efter den 5. februar 1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Området inddeles som vist på kortbilaget i følgende delområder

Område Bh 1 og Bh 2 til haveboliger

Område O til offentlige formål.

§ 2. *Fælles bestemmelser for område
Bh 1 og Bh 2, haveboligområder.*

1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Området må med nedennævnte 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 ejendommene drives en sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, 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 Ejendommene 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.

2. Udstykning.

- 2.1 Ingen grunde må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² eller mindre facadelængde end 20 m.^{x)}

Den anførte grundstørrelse er excl. eksisterende og udlagt vejareal.

3. Bebyggelsens omfang og placering.

- 3.1 Bygninger må kun opføres med højst én 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.

- 3.2 Garager og carporte skal holdes mindst 5,5 m fra vejskel.

- 3.3 Ved disposition af grunden skal der afsættes plads til garage eller carport samt mindst én parkeringsplads.

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

§ 3. *Område Bh 1, haveboliger.*

1. Supplerende bebyggelsesmæssige bestemmelser m.v.

- 1.1 Området skal i videst muligt omfang bevares i overensstemmelse
-

x) fodnotæ: Med henvisning til vedtægtens § 10 kan kommunalbestyrelsen inden for område Bh 1 tillade fravigelse fra disse bestemmelser til udstykning af parceller på min. 600 m² og mindste facadelængde 17 m.

med dets hidtidige karakter i henseende til bebyggelse og beplantning.

- 1.2 Tage skal udføres med hældning på mindst 30° og skal fortrinsvis udføres som sadeltage dækket med mørke materialer, såsom blådæmpet tegl, sort asbestcementskifer, sorte papskifre og lignende eller rørtækning.
- 1.3 Indenfor området må al nybygning, ombygning og ændring af eksisterende bebyggelse kun finde sted i et omfang og en udformning, herunder med et materialevalg, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse og det miljø der tilsigtes opretholdt.
- 1.4 Efter nedrivning af eksisterende bebyggelse, vil kommunalbestyrelsen kunne give tilladelse til at opføre ny bebyggelse indenfor samme bygningsvolumen, uanset at udnyttelsesgraden derved overstiger 0,2. Det forudsættes at bebyggelsen i øvrigt er i overensstemmelse med byplanvedtægtens bestemmelser, og at nybygningen sker i forbindelse med en udstykning.
- 1.5 Hegning skal fortrinsvis være levende hegn, evt. suppleret med trådhegn skjult i beplantningen, dersom der ikke i skellet er opført bygninger.
- 1.6 Eksisterende beplantning af større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning.

§ 4. Område 0.

1. Områdets anvendelse.

- 1.1 Det på korthilaget viste område 0 forbeholdes til offentlige formål, park og fritidsaktiviteter.

§ 5. Vejforhold.

1. Udlæg af nye veje.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget. Den endelige bredde og beliggenhed af disse veje vil fremgå af projekterne i forbindelse med udførelsen.

1.1 Vejen V1-V2 fra Åstræde mod nord ca. 80 m følgende østskellet af matr.nr. 40 a og 40 b afsluttende med en vendeplads. Denne vej er delvis en udvidelse af allerede bestående veje.

1.2 Vejen V3-V4 fra Valby Søndergades østlige blinde ende mod nord og vest til skellet mellem matr.nr. 39 a og 39 c, hvor der afsluttes med en vendeplads. Denne vej udlægges delvis over allerede udlagt vejareal.

2. Regulering af bestående veje.

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

2.1 Valbyvej fra Skolevej til Rugkærgårdsvej udlægges i en bredde af 12 m, idet den dog på en strækning udvides til 20 m ved udmundingen i Rugkærgårdsvej.

2.2 Rugkærgårdsvej udlægges i en bredde af 12 m, idet den dog udvides på strækningen fra Højjårdstoftens til Valbyvej, således at den ved Valbyvej har en bredde af 22 m. Rugkærgårdsvej fastholdes facadeløs på den sidstnævnte strækning.

- 2.3 Højgårdstoftens udlægges i en bredde af 10 m.
 - 2.4 Valby Søndergade udlægges i en bredde af ca. 10 m fra Højgårdstoftens mod øst.
 - 2.5 Åstræde afsluttes med en vendeplads, omtrent hvor Smedestræde udmunder i Åstræde.
 - 2.6 Blåkildevej (tidligere del af Møllevej) udlægges i en bredde af 8 m og afsluttes med en vendeplads ved Valbyvej, idet udmundingen der lukkes.
 - 2.7 Som forudsat i byplanvedtægt 1-21 lukkes Åvængets udmunding i Skolevej, og der afsluttes med en vendeplads.
3. Nedlæggelse af veje.
- 3.1 Møllevejs udmunding i Valbyvej nedlægges.
 - 3.2 Hvor Skolevej udmunder i Valbyvej lukkes den nord-sydgående del af Valbyvejs udmunding.
 - 3.3 Åstræde nedlægges som vej på strækningen mellem den under pkt. 2.5 nævnte vendeplads og Valbyvej og overgår til stiformål, idet dog en kortere strækning indgår som en del af vejen V1-V2.
 - 3.4 Nedlæggelsen af de nævnte veje vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

4. Udlæg af stier.

- 4.1 Udover de under punkt 3.2 nævnte stier, udlægges areal til sti langs sydsiden af Mølleåen på strækningen mellem Åstræde og vejen V3-V4.
- 4.2 Engstien S3-S4 bibeholdes i den nu udlagte bredde 3,5-5 m.

5. Hjørneafskæringer.

- 5.1 Ved vejtilslutninger mellem de ovenfor nævnte veje etableres hjørneafskæringer i et omfang som vist på kortbilaget.

6. Byggelinier.

- 6.1 Langs Rugkærgårdsvej fra Højgårdstoftens til Valbyvej pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra vejudlægslinie.

Langs alle øvrige veje og vendepladser indenfor vedtægtsområdet pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra vejudlægslinier for 1-etages boligbebyggelse og 5,0 m fra vejudlægslinier for 1-etages boligbebyggelse med udnyttet tagetage, jf. dog § 3 stk. 1.3.

- 6.2 Langs stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra stigrænsen, jf. dog § 3 stk. 1.3.

2,5 m for 1-etages boligbebyggelse.

1,5 m for garager og udhuse.

§ 6. *Bebyggelsens ydre fremtræden.*

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

2. Facader skal fremtræde enten i ubehandlede byggematerialer vandskurede eller malede. Ved vandskuring eller maling må ikke anvendes farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn bryder mod den tilstræbte helhedsvirkning for området.

§ 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 § 4 stk. 6.1 omhandlede byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed jf. lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 45 (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9. december 1964).
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 16 august 1972

Flemming Jensen
borgmester

/ Børge Romme
stadsingeniør

7.kt.j.nr.B-32-115-73.

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

Miljøministeriet, den 25. marts 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 omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup kommunalbestyrelse, den 8. april 1974

Flemming Jensen

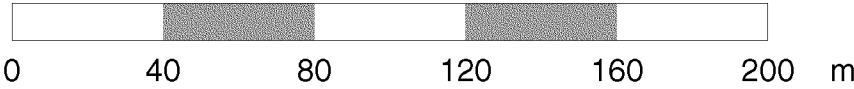
borgmester

/ *Børge Romme*
stadsingeniør

Indført i dagbogen for retten i Tåstrup den 10.4.1974.

Lyst Akt: Aj, nr. 437.

Erl.V.R. Eriksen
cst.



——— Vestingplaner
 ——— grænse mellem delarealer
Bh herboliger
O allé forudsigt
 ——— vandledningsnet
 ——— kloakledningsnet
 ——— stier

Anst. Tætning med B.
 Bæltet i den nye
 Egenbeton med indlagt vandledning
 og for at sikre efter modtaget af B.

Høje-Taastrup kommune Teknisk forvaltning	
KORTBLAG TIL BYPLAN -	18 82-77
VEDTÆGT 1-32	18
FORSLAG	18
Skala 1:2000	
Dato: 25.11.99	
Bl. 101	
	885/1-1-5