



# Byplanvedtægt 17

Ishøj Landsby

## PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 17, ISHØJ KOMMUNE.

### OMRÅDET.

Byplanvedtægt for Ishøj landsby.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i ISHØJ KOMMUNE.

### § 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.e.:

1 a, 1 b, 1 c, 3 n, 3 z, 3 ø, 3 ac, 3 ad, 4 b, 4 f, 5 c, 6 c, 6 d, 6 e, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m, 6 n, 6 o, 16 g, 20 b, 20 c, 20 d, 20 e, 20 m, 20 v, 21 c, 21 d, 21 e, 21 f, 21 i, 21 k, 21 l, 21 m, 21 q, 21 v, 21 x, 21 æ, 21 ø, 21 aa, 21 ab, 21 ac, 21 ad, 21 ae, 21 af, 21 ag, 21 ah, 21 ai, 21 ak, 21 ap, 21 aq, 21 ar, 21 as, 21 at, 21 au, 21 av, 21 ax, 21 ay, 23 a, 23 f, 23 g, 23 h, 23 i, 23 m, 23 q, 24 b, 24 c, 25 a, 25 f, 25 g, 26 b, 26 f, 27 a, 27 h, 28 a, 29 a, 29 d, 30 d, 31 a, 31 e, 32 a, 32 c, 33 c, 34 b, 34 c, 37 b, 38 b, 38 c, 39 a, 39 c, 40 b, 41 a, 43 a, 43 b, 43 d, 48 a, 49 b, 52 b, 52 c, 53 b, 54 b, 54 c, 59 a, 59 c, 62 a, 62 c, 62 d, 68 b, 68 d, 71 a, 72 b, 73 b, 75, 77, 79 a, 81, 82 b, Ishøj by og sogn, del af matr.nr.: 3 a, 21 a, 21 r og 50 b, Ishøj by og sogn, og alle parceller der efter den 1.10.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme, samt to umatrikulerede arealer (gadekæret og gymnastikpladsen).

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

Område A, til åben og lav boligbebyggelse  
Område B, til offentlige formål.

## OMRÅDE A TIL ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE.

### § 2. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som med støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

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 erhvervsmæssig udlejning.

4. 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 lign.), 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.

5. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

6. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan ejendommen matr. nr. 3 ac, Ishøj by og sogn, udnyttes til offentlige formål.

7. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på ejendommen matr. nr. 23 h, Ishøj by og sogn, indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

8. Inden for området kan opføres transformestationer 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. UDSTYKNINGER.

1. Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> eller med mindre facadelængde end 20 m.

2. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der udstykkes koteletgrunde, der ikke må udstykkes med mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup> excl. koteletben, eller med mindre facadelængde end 4 m.

3. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer.

### § 4. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Bebyggelsesprocenten inden for området må ikke overstige 25.

2. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn. Bygningshøjden må ikke overstige 3,7 m målt fra terræn til skæringslinien mellem ydervæg og tagflade. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25 og 45 grader.

### OMRÅDE B TIL OFFENTLIGE FORMÅL.

#### § 5. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Området forbeholdes til offentlige formål (kirkegård, kirke, kordegnkontor, fritidshus, idrætsområde, skole og materielplads som vist med påskrift på kortbilaget).

## § 6. VEJFORHOLD.

1. Eventuelle nye veje skal udlægges i hensigtsmæssig retning efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse og i en bredde af min. 10 m.
2. For korte, blinde veje kan kommunalbestyrelsen tillade, at udlægsbredden nedsættes til 8 m.
3. For korte, blinde veje med adgang til højst to ejendomme kan kommunalbestyrelsen tillade, at udlægsbredden nedsættes til 6 m.

## § 7. BYGGELINIER OG HJØRNEAFSKÆRINGER. (1) (2) (3).

1. Langs alle veje pålægges byggelinier 5 m bag begrænsende ejendomsskel. Langs vendepladser nedsættes byggelinieafstanden til 2,5 m bag begrænsende ejendomsskel. For garager gælder dog altid byggelinier 6 m fra det skel, hvorover indkørsel skal foregås.

2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres med en linie, der har en længde af mindst 5 m.

-----  
(1) Opmærksomheden henledes på, at der langs følgende veje er pålagt byggelinier i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastlæggelse af byggelinier ved gader og veje, eller kap. IV i lov om bestyrelsen af de offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 342 af 9.12.1964):

Tåstrup-Valbyvej fra vejmidte	12,5 m
Ishøj Bygade fra vejmidte	12,5 m
Pilemøllevej fra vejmidte	12,5 m
Ishøj Stationsvej fra vejmidte	25,0 m

(2) Opmærksomheden henledes på, at der langs Baldersbæk er pålagt byggelinier i henhold til deklARATION af 28. november 1975.

(3) Opmærksomheden henledes på, at der i henhold til lov nr. 28 af 1. februar 1930 om sikring af færdselen ved vej-krydsning m.v. på matr. nr. 21 r, 23 h, 23 q, Ishøj by og sogn, er pålagt oversigtsservitut.

## ALMINDELIGE BESTEMMELSER.

### § 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 6 og 7 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, 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.
2. Som tagmaterialer må kun anvendes tagrør, røde, sorte eller brune tagsten. Ved ombygning eller tilbygning tillades dog fortsat brug af allerede anvendte tagmaterialer.
3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. Hegn i vej- og stovskel må kun etableres som levende hegn, ståltrådshegn, raftehegn, fletværkshegn eller lignende. Til hegn kan endvidere anvendes teglsten, natursten eller andet af kommunalbestyrelsen godkendt hegnsmateriale.

### § 9. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - med mindre kommunalbestyrelsen ansøger 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.

## § 10. EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjort brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## § 11. PÅTALERET.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene ISHØJ KOMMUNALBESTYRELSE.

## § 12. 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. Dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje meddeles kun efter forhandling med den efter vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. lovekendtgørelse nr. 369 af 5. august 1970.

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af ISHØJ KOMMUNALBESTYRELSE  
Ishøj, den 2.11.1976

Per Madsen  
sign.

/  
H. Egholm Jensen  
sign.

8. kt. j. nr. P 44o/1/17 - 9

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen, den 18. maj 1977

P.D.V.

Ib Høj Jensen  
arkitekt  
sign.



