

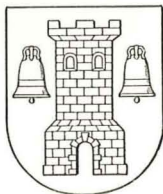
BYGNINGSVEDTÆGT

for

TÅRNBY KOMMUNE

1964

The Brunsdoff



BYGNINGSVEDTÆGT
for
TÅRNBY KOMMUNE

BEMÆRK: Vedtægten indeholder forskrifter til suppler-
ing af bestemmelserne i byggelov for købstæderne og
landet af 10. juni 1960 med dertil hørende bygningsregle-
ment. Endvidere foreligger for visse områder i kommunen
såvel tinglyste byplanvedtægter med særlige bebyggelses-
regulerende bestemmelser som andre tinglyste byggeser-
vitutter.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	S	side
Vedtægtens gyldighedsområde	1	5
Bygningsmyndigheden	2	5
Bygningsrådet	3	5
Ansøgning om byggetilladelse	4	6
Afløb, vandforsyning m. v.	5	7
Bygningsrådets medvirken	6	8
Byggetilladelse	7	8
Anmeldelse af byggearbejders påbegyndelse	8	8
Tilsyn med byggearbejder	9	9
Bygningsattest	10	9
Nedrivning af bygninger	11	10
Gebyrer	12	10
Råden over andenmands grund ved grundudgravning og byggearbejder	13	11
Sikring af vej og midlertidig råden over vejareal ved byggeforetagender	14	12
Udlæg af private veje til bebyggelse	15	12
Retningsplaner	16	12
Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser ...	17	13
Bebyggelsesplaner	18	17
Hegn mod vej	19	17
Bebyggelsens ydre fremtræden	20	18
Vedligeholdelse	21	19
Overtrædelser	22	19
Vedtægtens ikrafttræden	23	19

Kortbilag: Vedhæftet plan visende byggeområdernes grænser. Kortet er udarbejdet på grundlag af de i § 17, stk. 1 omhandlede kort.

Iøvrigt er løst indlagt plan visende zone- og kloakoplandsgrenser.

§ 1. Vedtægtens gyldighedsområde.

Denne vedtægt gælder for Tårnby kommune og indeholder forskrifter til supplerings af bestemmelserne i byggelov for købstæderne og landet af 10. juni 1960 med dertil hørende bygningsreglement.*)

§ 2. Bygningsmyndigheden.

Bygningsmyndigheden i kommunen udøves af kommunalbestyrelsen.

§ 3. Bygningsrådet.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen nedsætter et bygningsråd med den opgave at være rådgivende for kommunalbestyrelsen ved dens udøvelse af bygningsmyndigheden. Rådet skal bestå af:

Kommunalbestyrelsens formand, der tillige er formand for rådet,
2 medlemmer af kommunalbestyrelsen, valgt af denne for dens valgperiode,
bygningsinspektøren,
brandinspektøren,
stadsingeniøren,
stadsarkitekten,
kredslægen,
politimesteren,
en praktiserende arkitekt,
en praktiserende ingeniør,
en praktiserende håndværker, } valgt af kommunalbestyrelsen
for dens valgperiode.

Stk. 2. Ved behandling af sager om bebyggelse af de i byggelovens § 41 omhandlede arter (erhvervsbebyggelser og særlige bygninger)

*) Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen den 3. oktober 1961 har vedtaget, at bestemmelserne i byggelovens § 13, stk. 1, og kap. 4, 5, 6, 8 og 9 samt bestemmelserne i bygningsvedtægten også finder anvendelse på avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug og gartneri, herunder frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter. Kommunalbestyrelsen har endvidere vedtaget, at bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 2, 3.1 og 3.2 også finder anvendelse på boliger hørende til jordbrugs erhvervene.

tiltrædes bygningsrådet af vedkommende fabrikinspektør som stemmeberettiget medlem.

Stk. 3. De med bygningsrådets virksomhed forbundne udgifter afholdes af kommunen.

§ 4. Ansøgning om byggetilladelse.

Stk. 1. Forinden kommunalbestyrelsens tilladelse er erhvervet, må udførelse af et af byggelovens bestemmelser omfattet arbejde ikke påbegyndes, og ændring i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlig i forhold til bestemmelser i byggelovgivningen, ikke foretages.

Stk. 2. Ansøgning om den i stk. 1 omhandlede tilladelse skal være skriftlig og indsendes i 3 eksemplarer. Ansøgningen skal indeholde:

- a) angivelse af ejendommens matrikelnummer og beliggenhed samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, oplysning – efter omstændighederne ledsaget af tegning – angående bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- b) en tydelig angivelse af det arbejde, der agtes udført, herunder med hensyn til fundering tillige med oplysning om, hvornår arbejdet agtes påbegyndt, og
- c) for ændret benyttelse af bebyggelse oplysning om såvel den hidtidige som den påtænkte benyttelse.

Stk. 3. En ansøgning om byggetilladelse skal være vedlagt følgende bilag, hver i 3 eksemplarer:

- a) en plan, der viser byggegrundens størrelse og form og beliggenheden af de derpå værende og projekterede bygninger samt, når det skønnes af betydning for sagens behandling, beliggenheden af bebyggelsen på tilstødende eller omliggende grunde,
- b) en beregning af udnyttelsesgraden før og efter foretagelsen af de projekterede bygningsarbejder,
- c) en plan udvisende eventuelle eksisterende og projekterede afløbsledninger og disses tilslutning til bebyggelsen,
- d) tegning med indskrevne mål i målestok mindst 1:100 udvisende plan, snit og facader i det omfang, som er fornødent til at bedømme byggeforetagendets lovlighed, og
- e) detailtegninger af eventuelle særlige konstruktioner, ledsaget af alle de oplysninger, der behøves til sikker forståelse heraf.

Stk. 4. Ansøgningen og samtlige bilag skal være underskrevet af den, der er ansvarlig for deres udarbejdelse.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at ansøgningen suppleres med en tingbogsattest til oplysning om de på ejendommen

tinglyste servitutter og kan om fornødent forlange oplyst det nærmere indhold af en på ejendommen hvilende byggeservitut.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at oplysninger om størrelsen af grundens areal og dens tillægsareal attesteres af en landinspektør.

Stk. 7. Ved ansøgning om byggetilladelse med hensyn til de i byggelovens § 41 omhandlede erhvervsbebyggelser og bygninger til andre særlige formål kan kommunalbestyrelsen forlange enhver til en alsidig bedømmelse af byggeprojektet fornøden oplysning, herunder efter omstændighederne en samlet bebyggelsesplan for den pågældende virksomhed eller institution.

Stk. 8. Såfremt opførelsen af en påtænkt bebyggelse vil forudsætte, at kommunalbestyrelsen i medfør af § 18 om bebyggelsesplaner godkender en forøget udnyttelsesgrad, kan bygherren, forinden ansøgning om byggetilladelse fremsendes, indsende et skitseforslag til bygningsmyndigheden og afkræve kommunalbestyrelsen en foreløbig stillingtagen til projektet. Skitseforslaget må ledsages af forslag til bebyggelsesplan for et passende afgrænset område tillige med oplysning om, hvorledes planen påtænkes sikret for de af planen omfattede ejendomme. Skønner kommunalbestyrelsen, at forudsætningerne for at tillade en forøget udnyttelsesgrad ikke er til stede, kan byggesagen allerede på dette grundlag nægtes fremme. En nægtelse skal indeholde en begrundelse, der så vidt muligt kan være vejledende for bygherren ved projektets eller bebyggelsesplanens omarbejdelse.

Stk. 9. Bygherren kan, forinden ansøgning om byggetilladelse fremsendes, indsende et skitseforslag til kommunalbestyrelsen og afkræve denne en foreløbig stillingtagen til bebyggelsens ydre fremtræden i henhold til § 20, stk. 1. Skitseforslaget må vise, hvorledes den arkitektoniske tilslutning til bestående bebyggelse er tænkt løst, således at det er muligt at skønne over, hvorvidt der er taget behørigt hensyn i så henseende. Skønner kommunalbestyrelsen, at ovennævnte hensyn ikke på tilfredsstillende måde er varetaget, kan byggesagen allerede på dette grundlag nægtes fremme. En nægtelse skal indeholde en begrundelse, der så vidt muligt kan være vejledende for den byggende ved projektets omarbejdelse.

Stk. 10. Den i stk. 2 omhandlede ansøgning og de fremsendte bilag opbevares i original eller genpart i bygningsinspektoratets arkiv.

§ 5. Afløb, vandforsyning m. v.

Stk. 1. Ved meddelelse af byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 18, stk. 5, godkende de til opfyldelse af bestemmelserne om afløb og vandforsyning m. m. fornødne foran-

staltninger og træffe bestemmelse om eller godkende, i hvilken højde (kote) bebyggelsen og terrænet om denne skal lægges. Kommunalbestyrelsen kan kræve foretaget en sådan terrænregulering, som er fornøden for at opnå en forsvarlig vandafledning eller som følge af grundens beliggenhed i forhold til vej eller byggelinje.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at grundens skel mod vejen (vejlínen) såvel som en i henhold til byggelovens § 24 eller § 31, stk. 4, fastsat mindsteafstand fra vejmidten til bebyggelsen på grunden eller en i henhold til anden lovgivning krævet byggelinjeafstand afsættes af en landinspektør, forinden en bebyggelse eller væsentlig terrænregulering påbegyndes.

§ 6. Bygningsrådets medvirken.

Forinden kommunalbestyrelsen meddeler byggetilladelse med hensyn til bebyggelse af de i byggelovens § 41 omhandlede arter eller større boligbebyggelse, skal kommunalbestyrelsen indhente bygningsrådets erklæring over sagen. Endvidere skal bygningsrådets erklæring indhentes i sager, hvis afgørelse skønnes at være af særegen eller principiel betydning.

§ 7. Byggetilladelse.

Stk. 1. En byggetilladelse skal være skriftlig. En genpart af byggetilladelsen opbevares i bygningsmyndighedens arkiv.

Stk. 2. Såfremt der i byggetilladelsen optages krav til opfyldelse af bestemmelser uden for byggelovgivningen, skal sådanne krav angives særskilt og ledsages af oplysning om hjemmelen for dem og, såfremt kravet er stillet af anden myndighed end bygningsmyndigheden, oplysning herom og om, hvortil – og eventuelt inden hvilken frist – en mulig klage over dette krav kan indgives.

Stk. 3. En byggetilladelse er gyldig i et år fra tilladelsens dato.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens foreløbige godkendelse af skitseforslag i henhold til § 4, stk. 8 og 9, bortfalder et år fra godkendelsens dato.

§ 8. Anmeldelse af byggearbejders påbegyndelse.

Stk. 1. Intet byggearbejde, hvortil der er meddelt byggetilladelse, må påbegyndes, forinden meddelelse om påbegyndelsen med mindst 8 dages varsel er givet til kommunalbestyrelsen. Meddelelsen må indeholde oplysning om, hvem der forestår arbejdet udførelse.

Stk. 2. Er et arbejde ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal ny påbegyndelse anmeldes efter forskrifterne i stk. 1. Varer standsningen mere end et år, må ny byggetilladelse indhentes.

§ 9. Tilsyn med byggearbejder.

Kommunalbestyrelsen fører gennem bygningsinspektoratet tilsyn med, at byggeoven og i medfør af loven udfærdigede bestemmelser samt i byggetilladelsen stillede vilkår overholdes.

§ 10. Bygningsattest.

Stk. 1. Efter afslutningen af et af byggeoven omfattet arbejde, hvortil kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse, skal der om afslutningen gøres anmeldelse til kommunalbestyrelsen og dennes attest erhverves om, at arbejdet, så vidt det ved eftersyn har kunnet konstateres, er udført i overensstemmelse med byggeoven, de i medfør af loven udfærdigede bestemmelser og de til tilladelsen knyttede vilkår. En genpart af bygningsattesten opbevares i bygningsmyndighedens arkiv.

Stk. 2. Før udstedelsen af bygningsattest påser kommunalbestyrelsen,

- a) at vejforholdene er i orden, hvorom der for bebyggelse ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse må indhentes erklæring fra amtsrådet,
- b) at afløbs- og kloakforholdene er ordnede, hvorom der om fornødent må indhentes erklæring fra sundhedskommissionen,
- c) at der foreligger attest fra skorsensfejeren om, at intet er til hinder for rensning af skorstenene, ildsteder og aftræksrør.

Stk. 3. Hvor der findes anledning dertil, kan kommunalbestyrelsen kræve, at der foreligger en attest fra fabrikinspektøren om, at centralvarmeanlæg opfylder forskrifterne i socialministeriets bekendtgørelse nr. 114 af 1. april 1931, § 1, afsnit E.

Stk. 4. I tvivlstilfælde er kommunalbestyrelsen berettiget til at kræve en erklæring fra en landinspektør om, at forlangte afstandsbestemmelser er overholdt.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan meddele en foreløbig tilladelse til at tage en del af en bygning i brug, når den pågældende del er udført forskriftsmæssigt og tilstrækkeligt udtørret, og når brugen i det hele ikke er forbundet med fare eller væsentlige ulemper.

§ 11. Nedrivning af bygninger.

Stk. 1. Agtes en bygning nedrevet, skal skriftlig anmeldelse derom indgives til kommunalbestyrelsen senest 8 dage før arbejdets påbegyndelse med angivelse af bygningens omtrentlige højde og grundflade samt oplysning om, hvem der forestår arbejdets udførelse. Undertaget fra denne regel er nedrivning af mindre udhuse, skure o. lign. bygninger.

Stk. 2. Arbejdet skal udføres på en forsvarlig måde og i overensstemmelse med de forskrifter, som kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde måtte give, derunder med hensyn til fjernelse eller tildækning af fundamentet m. v. i vejareal.

§ 12. Gebyrer.

Stk. 1. For de i denne vedtægt omhandlede forretninger betales til kommunen afgifter i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 2-7.

Stk. 2. For tilladelse til opførelse af bygninger betales – medmindre forholdet omfattes af stk. 3, stk. 4 eller stk. 5 – en afgift pr. m² bruttoetageareal, beregnet i overensstemmelse med bestemmelserne herom i bygningsreglementet. Afgiften udgør for de første 1000 m² bruttoetageareal 140 øre pr. m² og for yderligere bruttoetageareal 70 øre pr. m². Afgiften andrager mindst 20 kr. Afgiften beregnes af hver bygning for sig.

Stk. 3. For tilladelse til opførelse af bygninger, der helt eller delvis indrettes til erhvervsformål, samt de i byggelovens § 41, stk. 1, b, omhandlede bygninger til særlige formål, betales 60 øre pr. m³ af hele bygningens rumindhold, målt fra underside af kældergulv til overside af tag. Afgiften andrager mindst 20 kr. Indrettes kun en ringe del af bygningen til erhvervsformål, kan bygningsmyndigheden tillade, at afgiften beregnes efter bestemmelserne i stk. 2. For tilladelse til opførelse af avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug eller gartneri, herunder frugtplantager, betales dog kun halv afgift, beregnet efter reglerne i stk. 2.

Stk. 4. For tilladelse til opførelse af garager, udhuse, lysthuse og lignende småbygninger, der ikke er over 25 m² store, og som ikke forsynes med opvarmningsindretning eller installationer til lys, gas, w.c. m. m. betales 20 kr.

Stk. 5. For tilladelse til opførelse af tilbygning eller påbygning af en ny etage på en bestående bygning eller mere omfattende bygningsforandringer i en sådan finder bestemmelserne i stk. 2-4 tilsvarende anvendelse.

Stk. 6. For tilladelse til foretagelse af mindre bygningsforandringer i en bestående bygning betales 10 kr. for hver etage, det pågældende arbejde berører. Kloakarbejder og spildevandsinstallationer, der ikke udføres i forbindelse med andre bygningsarbejder, beregnes som mindre bygningsforandringer.

Stk. 7. Kræver ændring af en bygnings benyttelse særlig tilladelse, uden at denne tilladelse medfører afgift i henhold til stk. 2-5, betales 20 kr. for hver etage, hvori benyttelsen ændres.

§ 13. Råden over andenmands grund ved grundudgravning og byggearbejder.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent tilstå den, hvem det påhviler at foretage de i byggelovens § 42 omhandlede sikringsforanstaltninger, adgang til den tilstødende ejendom, for at han der kan udføre det påkrævede sikringsarbejde. Skønnes det uden for disse tilfælde påkrævet, at der ved et byggearbejde, derunder nødvendigt reparations- eller vedligeholdelsesarbejde, eller i anledning af foreskreven rensning af en i henhold til stk. 2 forhøjet skorsten midlertidigt gives adgang til andenmands grund eller adgang til på eller ind over denne eller den derpå værende bebyggelse at anbringe afstivning, stige, stillads, skærmtag el. lign., kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til med passende varsel og i påkrævet omfang at udøve den i så henseende fornødne rådighed over andenmands ejendom. Under udnyttelsen af kommunalbestyrelsens tilladelse må der forvoldes mindst mulig ulempe for ejeren eller brugeren af den tilstødende ejendom. Når den omhandlede råden ophører, må ejendommen snarest muligt bringes i samme stand som forud.

Stk. 2. Medfører ny bebyggelse i naboskel eller fjernelse af bebyggelse i dette, at en skorsten på en tilstødende ejendom må forhøjes, ombygges eller fjernes, kan ejeren, på hvis grund arbejdet iværksættes, ikke modsætte sig, at forandringerne af skorstenen på naboejendommen sker i umiddelbar tilslutning til det arbejde, som udføres på hans grund. Ejeren kan heller ikke modsætte sig, at en skorsten forankres til hans bygning, når dette skønnes påkrævet af konstruktive grunde, men han hindres ikke derved i at ombygge eller nedrive den mur, til hvilken forankringen sker.

Stk. 3. Tvivlsspørgsmål vedrørende anvendelsen af foranstående bestemmelser afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse ikke kan påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 14. Sikring af vej og midlertidig råden over vejareal ved byggeforetagender.

Stk. 1. Det påhviler den byggende efter kommunalbestyrelsens afgørelse at træffe alle i forhold til arbejdets art og omfang fornødne foranstaltninger til sikring mod udskriden eller anden beskadigelse af vejterræn med de deri anbragte ledninger, kabler, standere m. v.

Stk. 2. Når et byggeforetagende foregår så nær vej, at der derved kan forårsages fare eller ulempe for forbigående, skal byggepladsen hegnes mod vejen med et af kommunalbestyrelsen godkendt hegn, og om fornødent skal tillige anbringes skærmtag ud over fortovet.

Stk. 3. Når der ved et byggeforetagende ønskes midlertidigt udøvet en ellers ikke tilladt råden over vejareal, herunder indretning af indkørsel til byggeplads over fortov, cyklesti eller ridesti, må andragende herom forinden indsendes til kommunalbestyrelsen. Findes der inden for et areal, som ønskes indhegnet, ledninger, kabler, standere el. lign., må indhegningen ikke finde sted, medmindre der er givet vedkommende myndighed eller selskab skriftlig anmeldelse herom. Kommunalbestyrelsen afgør, hvorvidt og på hvilke vilkår en således ansøgt råden kan tillades. Kommunalbestyrelsens tilladelse til en sådan særlig råden over vejareal skal, forinden arbejdet påbegyndes, forevises for vedkommende politimyndighed.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse, for så vidt angår offentlige veje under amtsrådets bestyrelse.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af denne paragraf kan ikke påklages til højere bygningsmyndighed.

§ 15. Udlæg af private veje til bebyggelse.

Stk. 1. Nye private veje til bebyggelse skal udlægges med en bredde af 12 m.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn vil kunne få større færdselsmæssig betydning, kræve en større udlægsbredde indtil 20 m.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan for veje, der efter dens skøn bliver uden færdselsmæssig betydning, tillade udlægsbredden nedsat til 8 m eller for korte, blinde veje, ved hvilke der kun er mulighed for en meget begrænset bebyggelse, til 6 m.

§ 16. Retningsplaner.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at udlæg af nye private veje skal ske ved en i overensstemmelse med bestemmelserne i bygge-lovens § 25 udarbejdet og godkendt retningsplan.

Stk. 2. Ved udlæg af veje ved retningsplan kan bestemmelserne om mindste udlægsbredder i § 15 med kommunalbestyrelsens samtykke fraviges.

Stk. 3. Forlanger kommunalbestyrelsen en til den indsendt retningsplan udvidet til andre ejendomme, eller vil kommunalbestyrelsen selv udarbejde en retningsplan, tilstiller kommunalbestyrelsen vedkommende ejere skriftlig meddelelse herom. Ejerne er pligtige at tåle, at de til planens udarbejdelse fornødne forarbejder efter derom givet skriftlig varsel udføres på deres ejendomme, når det kan ske uden væsentlig ulempe.

Stk. 4. Ændringer i godkendte retningsplaner sker efter reglerne for tilvejebringelse af nye retningsplaner.

§ 17. Byggeområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Stk. 1. Inden for kommunen, hvori der ikke findes noget ældre byområde med overvejende sluttet bebyggelse, udlægges de i stk. 2 nævnte byggeområder. Den nøjagtige afgrænsning af byggeområderne fremgår af 2 til denne bygningsvedtægt hørende kort i målestok 1:4.000, der findes offentligt tilgængelige på bygningsinspektoratets kontor.

Stk. 2. Der udlægges følgende byggeområder:

Områderne A 1–A 7 udlægges til boligbebyggelse. I områderne må kun opføres etagebebyggelse.

Områderne B 1–B 17 udlægges til boligbebyggelse. I områderne må kun opføres fritliggende parcelhuse med indtil 2 lejligheder samt – efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen – dobbelthuse og række- og kædehuse o. lign. til bolig for én familie.

Områderne C 1 og C 2 udlægges til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. I området må ikke uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen opføres bygninger til eller indrettes virksomheder med produktionsformål eller udendørs oplag.

Områderne E 1–E 5 udlægges til erhvervsbebyggelse. I området må kun opføres bebyggelse til industri -og værkstedsvirksomhed eller oplag samt til forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Område F 1 og F 2 udlægges til sommerhusbebyggelse. I området må kun opføres:

- a) bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april–30. september og uden for dette tidsrum kortvarige ferieophold, week-ends o. lign.,
- b) avls- og driftsbygninger for landbrug, skovbrug, fiskeri eller gartneri, herunder frugtplantager, og boliger hørende til virksomheder af de nævnte arter,
- c) efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen sommerhoteller og -pensionater og bebyggelser med et mindre værksted eller udsalg til betjening af områdets beboere samt helårsboliger i forbindelse med sådan bebyggelse.

Stk. 3. For bebyggelse i byggeområderne A 1–A 7 gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40. Kommunalbestyrelsen kan tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,52, når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 18 udfærdiget og af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager med udnyttet tagetage og må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i byggelovens § 34, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3.1–3. Som etage medregnes mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 4. For bebyggelse i byggeområderne B 1–B 17 gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Grundene skal have en størrelse af mindst 700 m². Når bebyggelsen opføres på grundlag af en i overensstemmelse med bestemmelserne i § 18 udfærdiget og af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene har en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for et parcelhus, 500 m² for hver del af et dobbelthus, 400 m² for et kædehus og 300 m² for et rækkehus. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- b) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse, 0,25 for række- og kædehuse o. lign. samt dobbelthuse. Ved større samlin-

ger af række- og kædehusbebyggelse kan kommunalbestyrelsen tillade en forøgelse af udnyttelsesgraden indtil 0,30.

- c) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i byggelovens § 34, stk. 8, og bygningsreglementets kap. 3.1. Bygninger må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i byggelovens § 34, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3.1-3. Som etage medregnes udnyttet tagetage, mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- d) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 5. For bebyggelse i byggeområderne C 1 og C 2 gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i byggelovens § 34, stk. 8, og bygningsreglementets kap. 3.1. Bygningerne må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningernes højde- og afstandsforhold i byggelovens § 34, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3.1-3. Som etage medregnes udnyttet tagetage, mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

Stk. 6. For bebyggelse i byggeområderne E 1-E 5 gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{1}{3}$ af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorsten m. v.
- b) Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne

i byggelovens § 34, stk. 8, og bygningsreglementets kap. 3.1-3. Bygninger må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i byggelovens § 34, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3.1-3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end bestemt i 1. punktum, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger.

Stk. 7. For bebyggelse i byggeområderne F 1 og F 2 gælder følgende særlige bestemmelser:

- a) Grundene skal have en størrelse af mindst 2500 m². Når bebyggelsen opføres på grunde, der er forsynet med ledninger for drikkevand eller spildevand eller begge arter af ledninger, skal grundene dog kun have en størrelse af mindst 1200 m². Når udstykning, ledningsanlæg og bebyggelsens placering finder sted på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt plan for et område på mindst 1 ha, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene har en mindre størrelse, dog ikke under 800 m², og at en del heraf udlægges som fælles opholds- eller parkeringsareal. Alle flademål er nettomål.
- b) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- c) På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunabestyrelsen kan dog tillade, at der opføres flere beboelser på en ejendom, såfremt en eventuel senere udstykning kan gennemføres på en sådan måde, at hver enkelt beboelse vil opfylde byggelovgivningens bestemmelser om sommerhusbebyggelse.
- d) Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage og ikke gives en højde over 3 m, regnet fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
- e) Bygningerne skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog altid holdes mindst 10 m fra naboskel.

Stk. 8. For bebyggelse i resten af kommunen gælder byggelovens almindelige bestemmelser*) d. v. s.:

- a) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20 for parcelhuse, 0,25 for række- og kædehuse o. lign. og 0,40 for andre bebyggelser.
- b) Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i byggelovens § 34, stk. 8, og bygningsreglementets kap. 3.1. Bygninger må iøvrigt ikke gives en større højde, end der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i byggelovens § 34, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3.1-3. Som etage medregnes udnyttet tagetage, mansardetage og kælder, hvis loft ligger mere end 1,25 m over terræn.
- c) Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. lign. mindre bygninger eller tillades af kommunalbestyrelsen i medfør af byggelovens § 31, stk. 3.

§ 18. Bebyggelsesplaner.

En bebyggelsesplan som omhandlet i § 17 skal omfatte et efter kommunalbestyrelsens skøn passende afgrænset område. Planen skal sikre såvel den aktuelle bebyggelse som fremtidig bebyggelse inden for planens område de i byggeloven og bygningsreglementet foreskrevne friarealer og afstandsforhold og skal tage sigte på, at der opnås de bedst mulige samlede bebyggelsesforhold også i forhold til de omliggende grunde.

§ 19. Hegn mod vej.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at der på ubebyggede grunde i bymæssig bebyggelse og på grunde med erhvervsbebyggelse eller oplagspladser o. lign. anbringes hegn mod vej.

*) Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelsen i overensstemmelse med sine byplanmæssige dispositioner og om fornødent gennem bestemmelserne i byplanloven vil søge den del af kommunen, som ligger uden for de udlagte byggeområder, friholdt for anden bebyggelse end bygninger for landbrug (herunder landarbejderboliger), frøavl, skovbrug, gartnerier, frugtplantager m. v. samt funktionærboliger i tilslutning til eksisterende virksomheder og bygninger, der på lignende måde som forannævnte tjener et på stedet naturligt formål, erhverv eller beboelse.

Stk. 2. Levende hegn må rejses i overensstemmelse med de nærmere bestemmelser herom i hegnsloven. Andet hegn end levende hegn skal udføres af passende svært materiale og befæstes således i grunden, at det får den fornødne stabilitet. Hegn, der som følge af niveauforskel mellem vej og grund skal tjene som støttemur, må udføres med fornøden hensyntagen hertil.

Stk. 3. Inden for bymæssig bebyggelse må intet hegn udføres med pigtråd og metalpigge i lavere højde end 2,5 m, med mindre kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse hertil. Anmodninger om sådan tilladelse skal af kommunalbestyrelsen forelægges politimesteren til erklæring. Der må ikke iøvrigt ud til en vej anbringes søm, kroge el. lign., hvorved forbipasserende kan forulempes.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan iøvrigt give særlige påbud om hegnets art og højde under hensyn til grundens benyttelse.

Stk. 5. For grunde ved offentlige veje under amtsrådets bestyrelse kræves amtsrådets samtykke til kommunalbestyrelsens anvendelse af bestemmelserne i stk. 1-4.

§ 20. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i byggetilladelsen stille de krav, der er nødvendige for, at bebyggelsen såvel som dens hegning, skiltning m. v. kan fremtræde på en i forhold til dens omgivelser og til den øvrige bebyggelse på stedet rimelig og forsvarlig måde.

Stk. 3. Når de i stk. 1 og 2 nævnte hensyn eller arkitektoniske hensyn iøvrigt kræver det, kan kommunalbestyrelsen forlange, at en bebyggelses ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes, således at ændringer af disse forhold kun må udføres med kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.

Stk. 4. Beslutninger i medfør af stk. 3 skal ved kommunalbestyrelsens foranstaltning tinglyses på de pågældende ejendomme. Beslutningerne kan af vedkommende ejer påklages til reguleringskommissionen for østre landsretskreds. Klagefristen er 30 dage fra den dag, da afgørelsen er meddelt den pågældende tillige med oplysning om denne frist og om, at klage må rettes til reguleringskommissionen.

§ 21. Vedligeholdelse.

Stk. 1. Enhver bebyggelse skal til enhver tid holdes i en forsvarlig og under hensyn til bebyggelsens beliggenhed sømmelig stand. Såfremt en bebyggelses vedligeholdelse frembyder væsentlige mangler, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om afhjælpning af manglerne.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

§ 22. Overtrædelser.

Overtrædelser af bestemmelserne i § 8, § 11 eller § 14, stk. 3, straffes med bøde.

§ 23. Vedtægtens ikrafttræden.

Stk. 1. Vedtægten træder i kraft den 1. april 1964.

Stk. 2. Samtidig med vedtægtens ikrafttræden træder bygge lov for købstæderne og landet af 10. juni 1960 og det i lovens § 6 omhandlede bygningsreglement i kraft i kommunen.

Stk. 3. Med virkning fra den 1. april 1964 ophæves det under 13. juni 1936 af indenrigsministeriet stadfæstede bygningsreglement for Tårnby kommune.

Således vedtaget af kommunalbestyrelsen i Tårnby kommune den 2. juli 1963.

Tårnby kommunalbestyrelse, den 2. oktober 1963.

P. k. v.

J. Elkær-Hansen.

| *Povl Klausen.*

I henhold til § 7, stk. 3, i byggelov for købstæderne og landet af 10. juni 1960 stadfæstes herved foranstående af Tårnby kommunalbestyrelse vedtagne bygningsvedtægt for Tårnby kommune, dog således, at vedtægtens § 12 alene har gyldighed indtil den 1. april 1965.

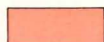
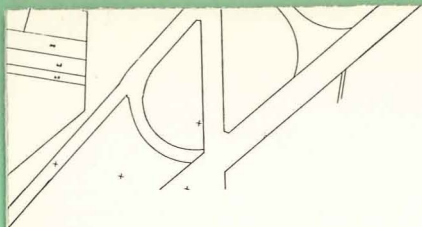
Boligministeriet, den 8. februar 1964.

P. m. v.

E. b.

Bendt Andersen

fm.



A. ETAGEBOLIGBEBYGGELSE



B. ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGGELSE



C. BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSBEBYGGELSE



E. ERHVERVSBEBYGGELSE



F. SOMMERHUSBEBYGGELSE

TÅRNBY KOMMUNE

STADSARKITEKTEN

DISPOSITIONSPLAN 1964

1. APRIL 1964

