



Lokalplan nr. 2.26

Landskabelig støjvold langs Holbæk-
motorvejen ved Hakkemosen

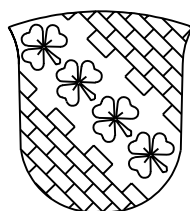
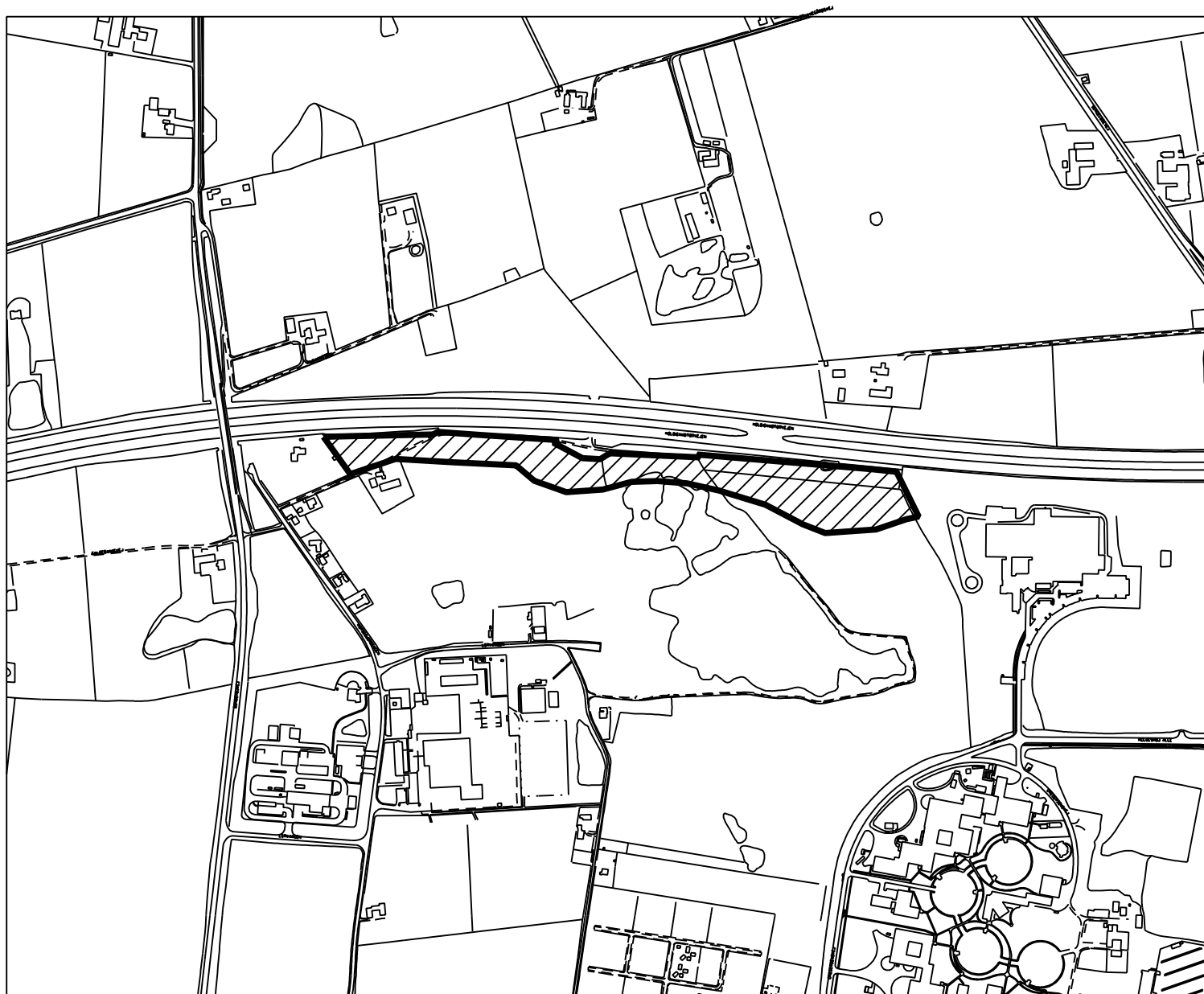
Høje Taastrup

Landskabelig støjvold

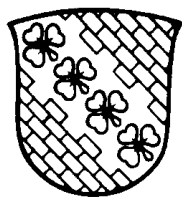
10. april 2002

LOKALPLAN

2.26



Høje-Taastrup Kommune



Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.26

**Lokalplan for en landskabelig støjvold langs Holbæk-
motorvejen ved Hakkemosen**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 2.26

Indhold:

Redegørelse

Områdets beliggenhed	3
Baggrund og formål med lokalplanen	3
Historie – eksisterende forhold.....	3
Lokalplanens indhold	4
Forhold til anden planlægning.....	4
Forhold til byens andre funktioner, herunder støjforhold.....	4
Bæredygtig udvikling	4
Tilladelser mv. fra andre myndigheder	5

Lokalplanens bestemmelser

§1. Lokalplanens formål.....	6
§2. Områdets afgrænsning	6
§3. Områdeinddeling og zonestatus	6
§4. Områdets anvendelse	6
§5. Veje og stier	6
§6. Ubebyggede arealer.....	7
§7. Lokalplanens retsvirkninger	7
Vedtagelsespåtegning.....	8

Bilag:

- Bilag 1: Lokalplanens afgrænsning og inddeling i delområder.
- Bilag 2: Detailplan over området.
- Bilag 3: Tværprofiler af støjvolden.

Redegørelse

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en lovdel. I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lovdelen fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for udnyttelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i mindst 8 uger. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af byrådet.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 2.26 omfatter en bælte af varierende bredde langs Holbækmotorvejen (på sydsiden) i den nordlige del af Høje Taastrup By. Som det fremgår af kortbilag 1, er der tale om en strækning fra lidt øst for Bondehøjvej og til en eksisterende støjvold ved erhvervsbebyggelsen øst for Hakkemosen.

Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere støjdæmpende foranstaltninger på denne strækning langs Holbækmotorvejen - set i forhold til udvikling af et regionalt fritidsområde (multiarena mv.) i dette område. Formålet med lokalplanen er at sikre, at der kan etableres en støjvold på omtalte strækning.

Lokalplanen skal sikre, at støjvolden får et landskabeligt præg – tilpasset en foreliggende landskabsplan for Hakkemosen.

Historie – eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter et område der historisk er beliggende i den sydligste del af Sengeløse landsbys jorder – grænsende op til Taastrup landsbys jorder. Efter udstykningsen af Sengeløse landsby etableres enkelte mindre gårde samt til en række husmandslokker i dette område. Efter anlæg af jernbanen til Roskilde i 1847 anlagdes Hakkemose Teglværk som egnens første større industriforetagende. Teglværket udnyttede områdets rige lerforekomster og havde en stor produktion af teglsten frem til omkring 1910. De mange lergrave er i dag fyldt med vand og udgør naturområdet Hakkemosen, domineret af Hakkemose sø.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udformet således, at støjvolden så vidt muligt bliver til gavn for naturområdet Hakkemosen som en integreret del heraf. Der er i lokalplanen indarbejdet mulighed for at etablere de offentlige stiforbindelser som efter kommunens trafikplan løber gennem området.

Forhold til anden planlægning

Ifølge Kommuneplan 2000, Høje-Taastrup Kommune 2000-2012, er lokalplanområdet en del af rammeområde 240 – delområde I. Området er udlagt som offentlig park. Rammeområde 240 er i kommuneplanen udlagt til fritids- og kulturelle formål.

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 2.23. Lokalplan 2.23 fastlægger de overordnede rammer for udviklingen af regionalt orienterede fritidsaktiviteter i dette område - i overensstemmelse med Regionplan 1997.

Det fremgår af lokalplan 2.23, at der ved udformning af området skal lægges særlig vægt på at der etableres afskærmning mod støj fra de omliggende veje – herunder mod Holbækmotorvejen. Lokalplan 2.23 udlægger afskærmningsbælter bl.a. til støjafskærmning – hvis udformning ifølge lokalplan 2.23 skal fastlægges ved detaillokalplaner.

Nærværende lokalplan fastlægger sådanne detaljerede bestemmelser for udformningen af støjdæmpende foranstaltninger mod Holbækmotorvejen. Lokalplanen omfatter således støjdæmpende foranstaltning i delområde 9 i lokalplan 2.23 – samt for en strækning langs Holbækmotorvejen vest for delområdet 9, som ikke er omfattet af lokalplan 2.23 (se kortbilag 1).

Forhold til byens andre funktioner, herunder støjforhold

Som det fremgår af Trafiksikkerhedsplan 2000, er det kommunens intention, at reducere støjbelastningen i kommunen - bl.a. fra trafikken. Af væsentlige indsatsområder er nævnt begrænsning af støj fra Holbækmotorvejen set i forhold til det planlagte fritidsområde i den nordlige del af Høje Taastrup By. Nærværende lokalplan skaber mulighed for at nedbringe støjbelastningen i dette område.

Bæredygtig udvikling

Det er Byrådets holdning, at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune skal stræbe efter en udvikling der både økonomisk og økologisk er bærende.

dygtig. Bygningernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på at give de tilladelser og dispensationer der er nødvendige for fremme af en bæredygtig udvikling.

Zoneforhold

Lokalplanens delområde A og delområde C er beliggende i landzone (se kortbilag 1). Efter planlovens § 35 stk. 1 kræver lokalplanens virkeliggørelse landzonetilladelse. Lokalplanens konkrete bestemmelser om områdets anvendelse erstatter imidlertid en tilladelse efter § 35 stk. 1 (den såkaldte bonusvirkning).

Tilladelser mv. fra andre myndigheder

Lokalplanens gennemførelse forudsætter, at Jordbrugskommissionen for Københavns Amt ophæver landbrugspligten på de dele af matrikel nr. 51 a og 13 i Sengeløse By, Sengeløse som i medfør af landbrugsloven er undergivet sådan (delområde A og delområde C (se kortbilag 1)).

Endvidere forudsætter lokalplanens gennemførelse, at Københavns Amt dispenserer fra gældende beskyttelseslinie på 150 meter fra Hakkemoses jævnfør naturbeskyttelseslovens §16. Den planlagte støjvold vil komme til at ligge indenfor omtalte beskyttelseslinie på dele af strækningen (Delområde B samt dele af delområde A og C (se kortbilag 1)).

I forbindelse med anlægget af volden vil det eventuelt kunne blive aktuelt at indbygge et deponi af lettere forurenede jord i volden. Etablering af et sådant deponi forudsætter at der er indhentet en miljøgodkendelse fra Københavns Amt.

Endelig forudsætter, lokalplanens gennemførelse, at lokalplanen godkendes af Vejdirektoratet mht. gældende byggelinier i forhold til Holbækmotorvejen.

Fortidsminder:

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af fortidsminder indenfor lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af bekendtgørelse af lov om museer mv. § 27. De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse.”

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11 juni 2000 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- At sikre, at det i § 2 nævnte område kan anvendes til etablering af en støjvold.
- At sikre, at voldanlægget placeres, udformes og beplantes efter den detailplan der er vist på kortbilag 2 og 3.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende ejendomme: dele af matr. nr. 13i, 49d, 49e og 51a alle Sengeløse By, Sengeløse.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller der efter den 2. maj 2001 udstykkes fra disse ejendomme.

§ 3. Områdeinddeling og zonestatus

Lokalplanområdet ændrer ikke zonestatus i forbindelse med nærværende lokalplan. Således er delområde A og C fortsat beliggende i landzone, mens delområde B er beliggende i byzone.

Etablering af støjvold efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. (lokalplanens bonusvirkning).

§ 4. Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til etablering af en støjvold efter den detailplan der er vist på kortbilag 2 og kortbilag 3.
2. Som det fremgår af kortbilag 2 udlægges arealer til stiforbindelser gennem området.
3. Lokalplanområdet må ikke udstykkes til bebyggelse.

§ 5. Veje og stier

1. Der udlægges et areal til stier i en bredde af 5 meter. Stierne i lokalplanområdet er dele af kommunens overordnede stisystem og leder stisystemet i den nordlige del af Høje Taastrup til en stitunnel under Holbækmotorvejen der skaber forbindelse videre mod Sengeløse mv. (se kortbilag 2).

§ 6. Ubebyggede arealer

2. Området beplantes så voldanlægget indpasses som en naturlig del af landskabet ved Hakkemosen - i princippet som vist på kortbilag 2 og kortbilag 3.

§ 7. Lokalplanens retsvirkninger

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang (som fx – i boligområder – til lokale transformerstationer eller til mindre generende erhverv som sagførerarkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).

Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra de bestemmelser der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, med mindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Ved ansøgninger om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål.

Lokalplanens retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

2. Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

3. I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med planen.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt, og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattende ejendomme.

Således vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 19. marts 2002.

Sign.:

Anders Bak
borgmester

/

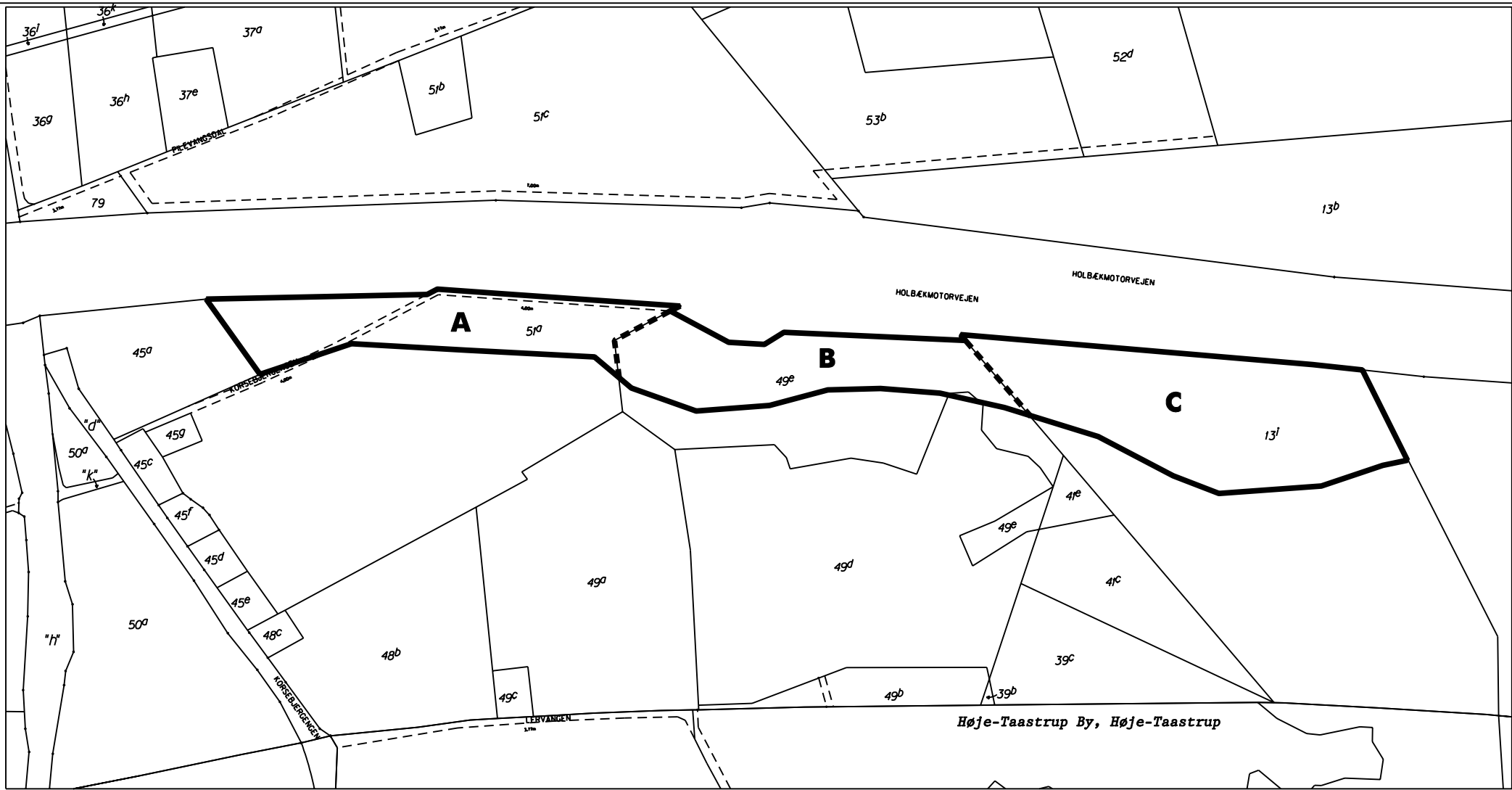
Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

Tinglyst den 10. april 2002 under 8744.

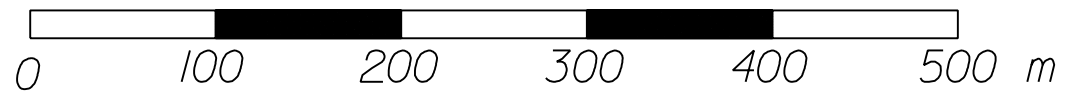
Retten i Taastrup den 30. april 2002.

Sign.:


Lillian Jespersen



- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse




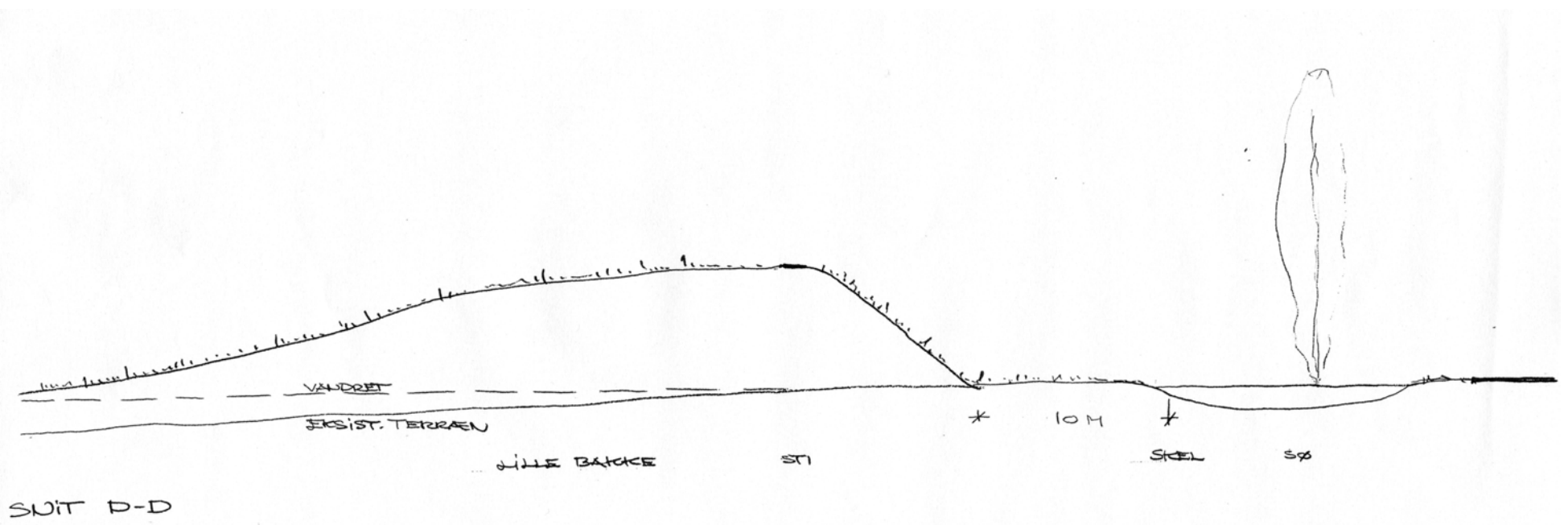
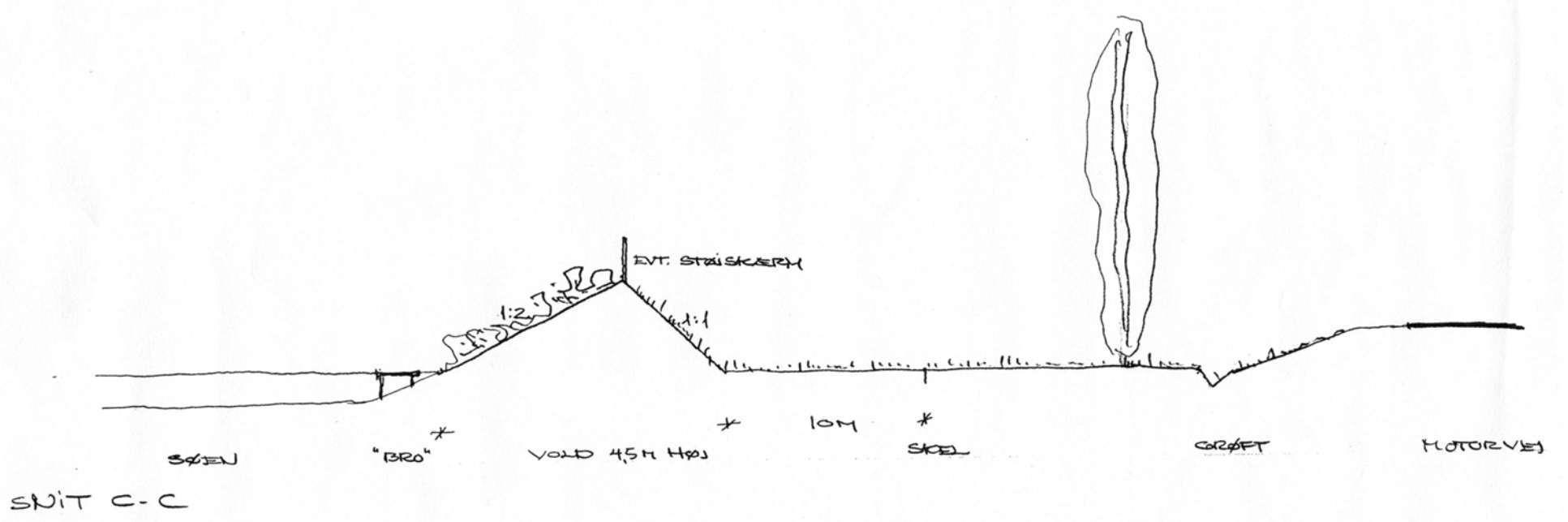
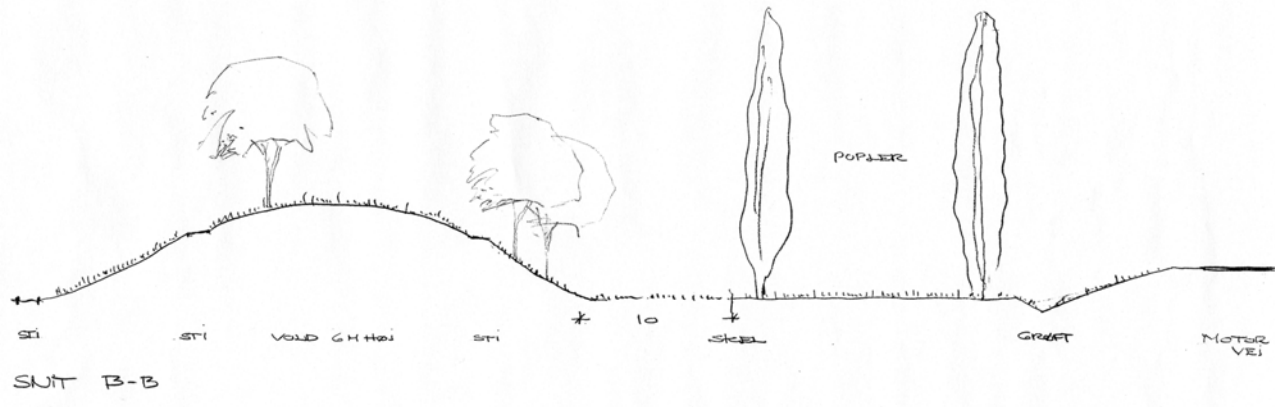
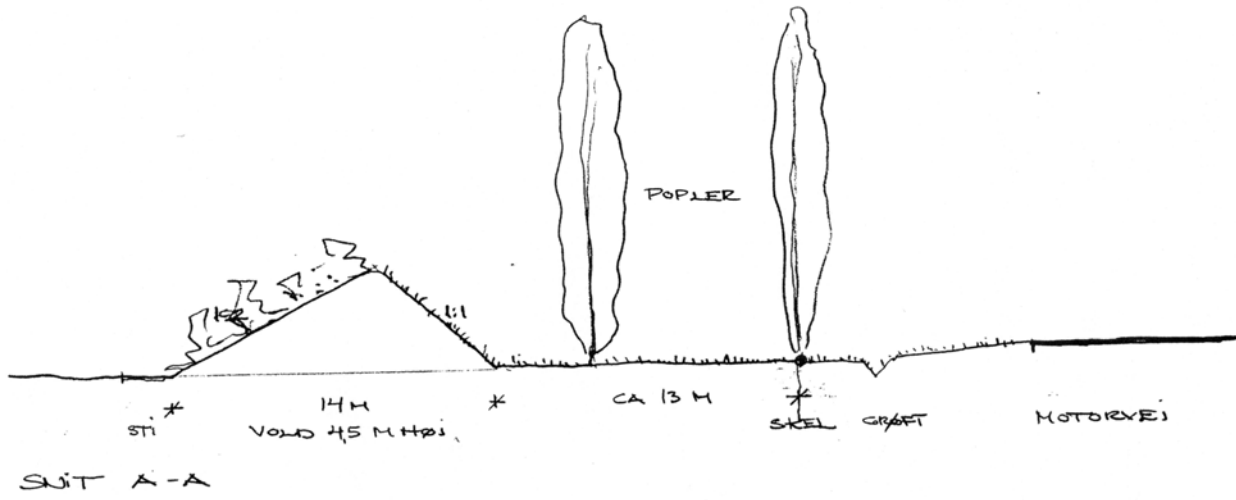
Bilag I


	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<small>Plan-bygge-miljø</small>		<small>Lokal: 1284 EPA</small>
Lokalplan 2.26 Lokalplanområde og delområder		DATO 21. maj, 2001 MÅL 1: 3000 JOUR.NR.: 1426/1-0001	



Bilag 2

	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	<i>Plan-bygge-miljø</i>		<i>Lokal: 1284 EPA</i>
Lokalplan 2.26 Detailplan over området		DATO: 21. maj. 2001 MÅL: 1: 3000 JOUR.NR.: 1426/1-0001	



	Høje-Taastrup Kommune Bygaden 2, 2630 Taastrup, Postbox 14.		Telefon: 43 59 10 00
	Plan-bygge-miljø		Lokal: 1284 EPA
Lokalplan 2.26 Tværprofiler af støjvold			DATO: 21. maj. 2001 MÅL: 1: 3000 JOUR.NR.: 1426/1-0001