



Høje-Taastrup
Kommune

LOKALPLAN 7.40

FOR TELEMAST I SENGELOESE

november 2024

Indhold

Indhold	3
Forord	4
Redegørelse for lokalplan	5
Forhold til anden planlægning	9
Tilladelser efter anden lovgivning.....	11
Bestemmelser	12
§ 1. Formål	12
§ 2. Område og zonestatus.....	12
§ 3. Anvendelse	12
§ 4. Matrikulære forhold.....	12
§ 5. Vej, sti og parkering	12
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
§ 8. Skiltning og belysning.....	13
§ 9. Ubebyggede arealer	13
§ 10. Bonusvirkning.....	13
§ 11. Retsvirkninger	14

Bilag 1 – Lokalplanområdet og eksisterende forhold

Bilag 2 - Matrikelplan

Bilag 3 – Situationsplan

Bilag 4 – Opstalt

Bilag 5 – Visualisering fra boldbaner

Bilag 6 – Visualisering fra boligområde

Bilag 7 – Visualisering fra parkeringsplads

Forord

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelsesdel og en vedtægtsdel.

I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning.

I vedtægtsdelen fastlægges planområdet afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelsen af den enkelte ejendom, herunder byggeriets omfang, udformning og udseende, adgangsforhold, friarealer og beplantning m.v.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i 2-8 uger afhængig af planens karakter. 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.

Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Det er ikke forventningen, at lokalplanen fører til ekspropriation.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

Redegørelse for lokalplan



Luftfoto som viser placeringen af sendeanlægget

Baggrund

Med henblik på at sikre den nødvendige mobildækning i Sengeløse er det nødvendigt at udskifte en 20 m høj gittermast med en højere mast til mobiltransmission på det kommunalt ejede areal Spangåvej 9, 2630 Taastrup, matr.nr. 7i Vasby By, Sengeløse. Der er ingen egnede høje bygninger eller andre høje konstruktioner, hvorpå der kan monteres antenner.

Det er af samfundsmæssig interesse, at teleinfrastrukturen udvikles, så der sikres en god mobildækning til mobiltelefoni og trådløs datatransmission i alle egne af landet, herunder i Sengeløse.

God mobildækning giver mulighed for at bo og arbejde i hele landet. Hvis mobildækningen ikke er tilstrækkelig, kan det hæmme brugen af digitale løsninger hos både borgere og virksomheder.

Teleoperatørerne er forpligtede til at sikre dækningen i henhold til deres licensforpligtelser og følge masteloven. Antennepositionerne skal placeres meget præcist i de områder, der skal dækkes.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i Sengeløse og udgør et lille areal i den østlige kant af det kommunale idrætsanlæg ved Sengeløsehallen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles et sendeanlæg med en mobilmast / telemast med tilhørende antenner, antenne udstyr og tekniskskab, således at der sikres en god mobildækning i Sengeløse. Lokalplanen indeholder også bestemmelser om mastens højde og placering.

Veje, stier og parkering

Vejadgang sikres fra sydsiden af idrætshallen. Fra vejadgangen må der anlægges en grusbelagt kørevej i en bredde på maks. 3 m hen til anlægget. Kørevejen etableres i kanten af idrætsanlægget mod vest og med en respektafstand på 4 m til bevoksningen.

Miljøforhold

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal kommunen vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.

Kommunen har valgt at foretage en screening af planens indvirkning på miljøet. På baggrund af screeningen vurderer kommunen, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurderingen baseres på, at der er tale om en udskiftning af en eksisterende telemast og en teknikkabine, som står på et meget lille areal på et idrætsanlæg. Bebyggelsen medfører ikke behov for udbygning af områdets infrastruktur og vil ikke påvirke de omkringliggende områder.

International naturbeskyttelse Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura2000-område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger ca. 500-700 m nord for lokalplanområdet.

Udpegningsgrundlaget for Sengeløse/Vasby Mose er en række naturtyper, herunder rigkær, tidvis våd eng og skovbevokset tørvemose samt arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander. En del af Sengeløse by ligger mellem lokalplanområdet og Natura2000-området.

Det er kommunens vurdering, at etablering af teknikkabine og en ny højere telemast kun har påvirkning inden for lokalplanområdet og den umiddelbare nærhed, og at der således ikke vil være nogen negativ påvirkning af Natura2000-områderne eller arter på udpegningsgrundlaget.

Habitatdirektiv – Bilag IV-arter

Kommunen har ikke konkret kendskab til flagermus i området. Kommunen har i 2017 registreret skimmelflagermus, dværgflagermus, trolldflagermus, vandflagermus og brunflagermus i Hakkemoseområdet godt 2 km mod sydøst. Udskiftning af antennemasten og teknikkabinen sker på et græsplæneareal og medfører ikke fældning af gamle træer eller nedrivning af bygninger, som er typiske hvile- og ynglesteder for flagermus. Der er ikke belysning på masten udover det, der allerede i dag findes på den eksisterende mast til belysning af idrætsbanen ved siden af. Der sker således kun begrænsede ændringer ift. det eksisterende. Det er kommunens vurdering, at en højere mast ikke ændrer forholdene for eventuelle flagermus i nærområdet.

Nærmeste ynglelokalitet for paddearter på bilag IV er ca. 500 meter mod syd øst i Sengeløse Naturpark, hvor der er ynglefund af både Spidssnudet Frø og Stor Vandsalamander. Desuden er der ynglelokaliteter i Vasby Mose ca. 700 meter mod nord.

Vandsalamanders maksimale vandringsafstand er under 1 km, men langt de fleste dyr vil finde rasteområder inden for de nærmeste hundrede meter fra ynglestedet. For Spidssnudet Frø er aktionsradius omkring ynglevandhullet få meter hos mange individer, men op til lidt over 1 km hos andre individer. Det er kommunens vurdering, at padder primært anvender de betydeligt mere velegnede rasteområder i umiddelbar nærhed af vandhullerne. Desuden opstilles gittermasten på et slået græsareal, og vil ikke udgøre en hindring for eventuelle padder.

Der er ikke nogen kendte forekomster af markfirben i kommunen, men det kan ikke afvises, at der findes bestande på egnede lokaliteter i f.eks. Hedeland. Det vurderes udelukket, at der findes egnede lokaliteter for markfirben indenfor lokalplanområdet, der har været slået græsplæne med gittermast og teknikkabine i mange år.

Det er samlet set kommunens vurdering, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på arter omfattet af bilag IV på EU's habitatdirektiv.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanens område ligger ikke indenfor bygge- eller beskyttelseslinjer.

Grundvandsbeskyttelse

I det pågældende lokalplanområde, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse, til en mere forurenede aktivitet jf. bilag 1 i "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".

Forhold til anden planlægning

Overordnet planlægning

Fingerplanen 2019

Fingerplan 2019 er statens landsdirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2021

Kommuneplanen fastlægger den overordnede anvendelse og udvikling for kommunen som helhed. Lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanen.

Kommuneplanrammer for lokalplanlægning
Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 4.O.1 – Sengeløse Skole

Området er udlagt til offentlige formål i form af kirke, uddannelsesinstitution, daginstitution, idrætsanlæg mv.

Lokalplanen er ikke i modstrid med kommuneplanens rammebestemmelser, da lokalplanområdets størrelse er endog meget begrænset.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for tekniske anlæg, 4.3.15.

Lokalplaner i området

Lokalplan 7.18 for Sengeløse landsby – delområde C7, vedtaget 25. juli 2001 omfatter også det lille areal for nærværende lokalplan.

I lokalplan 7.18, § 3 fastsættes anvendelsen af delområde C7 til idrætsanlæg o.l.

En mulighed for en anvendelse mobiltransmission er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen for delområde C7 i lokalplan 7.18, og der udarbejdes således en lokalplan med henblik på at muliggøre en denne anvendelse.

Høje-Taastrup Kommunes strategier og politikker

Udviklingsstrategi 2020-2032

En af visionerne i udviklingsstrategien er, at det skal være nemt at bo og arbejde i kommunen.

At sikre en god mobildækning i hele kommunen vurderes at være med til at sikre dette.

Boligpolitik

En god mobildækning understøtter Høje-Taastrup Kommunes boligpolitik 2021 – 2033 om bl.a. at skabe en velfungerende kommune.

Vand og varme

Anlægget skal ikke varme- eller vandforsynes, og der udledes ikke spildevand fra lokalplanområdet.

Tilladelser efter anden lovgivning

I forbindelse med tilvejebringelse af lokalplanen, skal der blandt andet tages stilling til bestemmelser og retningslinjer i nedenstående lovgivning og procedure.

Museumsloven

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser ruiner eller andre jordfaste fortidsminder skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27, standses i det omfang der berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum.

Jordforureningsloven

Området er beliggende i landzone. Såfremt der er viden eller tegn på forurening, må jorden ikke flyttes fra ejendommen, før dette er anmeldt til kommunen.

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanens område er ikke omfattet af naturbeskyttelse.

Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§ 1. Formål

Lokalplanens formål er:

- at give mulighed for opførelse af et teknisk anlæg, et sendeanlæg til telekommunikation.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Områdeafgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter en del af følgende matrikel: 7i Vasby By, Sengeløse

2.2 Zonestatus

Lokalplanområdet er placeret i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3. Anvendelse

Området må anvendes til telekommunikation i form af en mast med antenner og antenneudstyr samt teknikkabiner på terræn.

Såfremt området ikke anvendes efter ovenstående, skal området indgå som en del af idrætsanlægget.

§ 4. Matrikulære forhold

Der må ikke ske udstykning.

§ 5. Vej, sti og parkering

Der skal etableres vejadgang til området omtrentlig som vist på bilag 3.

Fra vejadgangen til teknikkabinen må der anlægges en kørevej med stabilgrus i en bredde på maks. 3 m.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Der må opføres én gittermast* med en højde på maks. 36 m og med tilhørende antenner og antenneudstyr. Påførte antenner og antenneudstyr må ikke overstige mastens maksimale højde.

Teknikkabinens samlede højde må ikke overstige 3,2 m og dens areal må ikke overstige 9 m².

Gittermasten og teknikkabiner må kun opføres med omtrentlige placeringer som vist på bilag 3.

*I forbindelse med udskiftning af en eksisterende mast må der i en periode på maks. 5 måneder stå to master med antenner, antenneudstyr samt to teknikkabiner.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Masten skal udføres som en gittermast konstrueret i metal i afdæmpede stålgrå nuancer, jf. bilag 4.

Antenner og tekniske komponenter skal være i afdæmpede hvide eller stålgrå nuancer.

Kabiner til teknik skal fremtræde med overflader af træ eller metalplader i sorte eller grå farver eller afdæmpede grønne og brune farver. Taget skal udføres med tagpap, sorte eller grå metalplader eller som grønt tag af f.eks. sedum.

Kabel-/ledningsfremføringer skal være i hvide, grå eller sorte nuancer.

Der må opsættes et gitter på masten med henblik på at undgå klatring.

§ 8. Skiltning og belysning

8.1 Skiltning

Det må kun opsættes ét ikkelysende skilt på siden af teknikkabinen.

Herudover må der ikke opsættes nogen form for skiltning.

8.2 Belysning

Masten og de øvrige elementer må hverken direkte eller indirekte belyses.

På masten må der opsættes lamper og lign. til oplysning af idrætsbaner.

§ 9. Ubebyggede arealer

9.1 Terræn

Terrænreguleringer må maksimalt være på 0,5 meter. Reguleringer på mere end +/- 0,5 meter skal godkendes af Høje-Taastrup Kommune.

9.2 Oplag

Der må ikke etableres oplag.

§ 10. Bonusvirkning

Ved opførelse af en gittermast med en højde på maks. 36 m med tilhørende antenner og antenneudstyr samt tilhørende teknikkabine til mobiltransmission i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og bilag erstatter lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 4 de nødvendige tilladelser efter planlovens § 35, stk.1.

§ 11. 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

Lokalplanen er vedtaget af Høje-Taastrup Byråd har den 18. december 2024

Michael Ziegler
borgmester

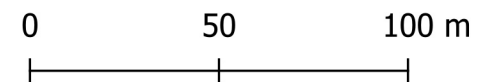
/

Lars Holte
kommunaldirektør

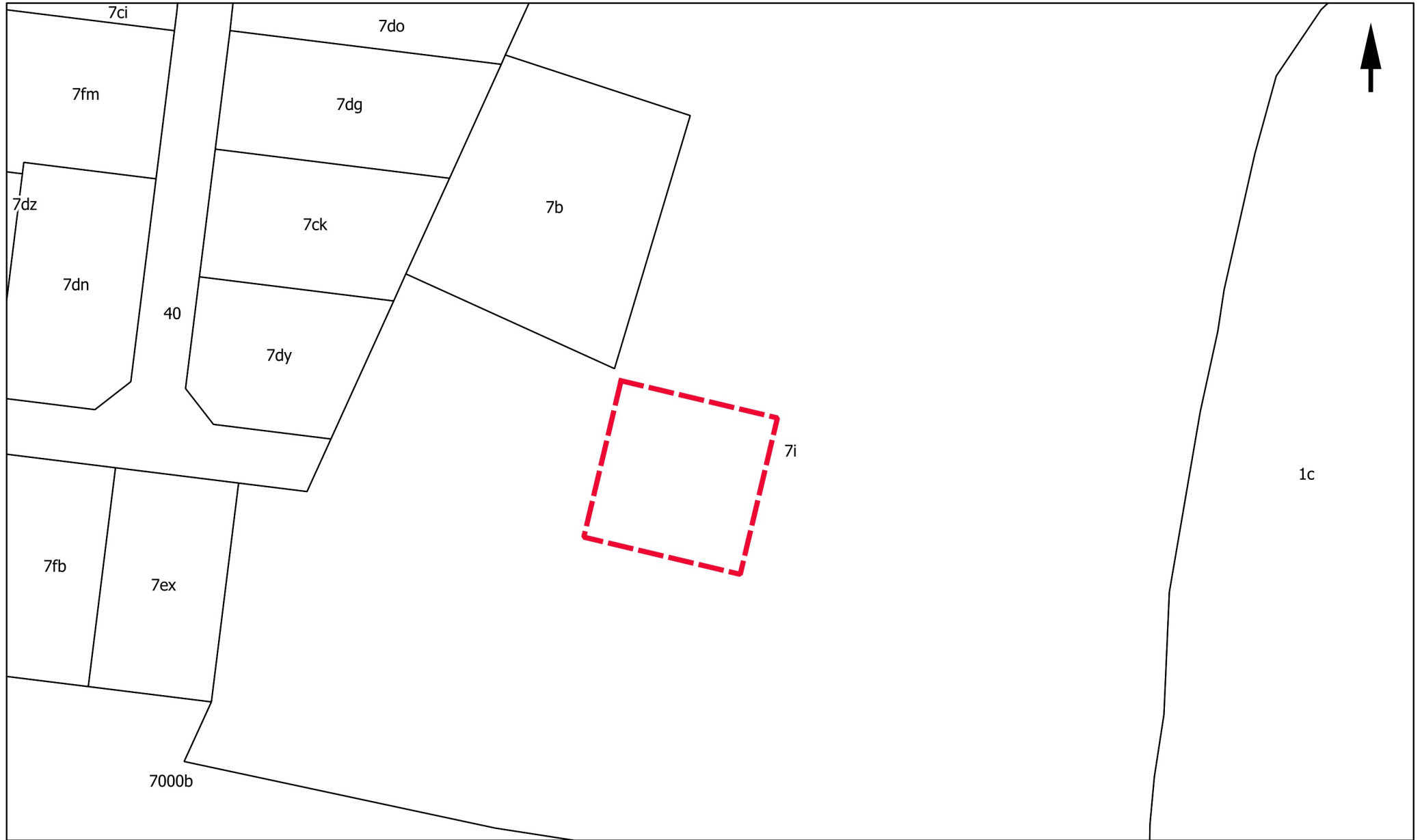
Bilag 1 - Eksisterende forhold



-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel



Bilag 2 - Matrikelplan



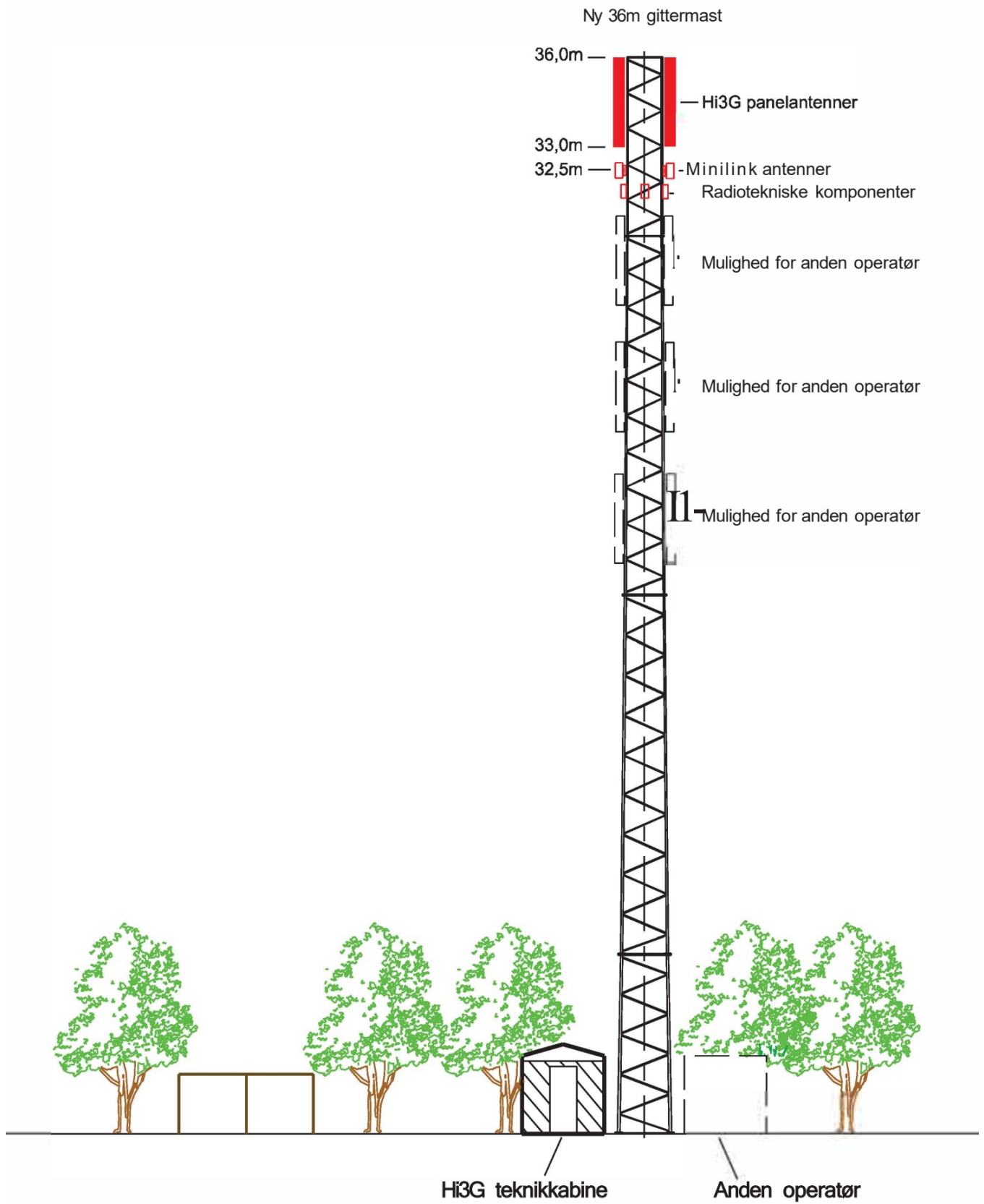
Lokalplanafgrænsning

 Matrikelskel

Bilag 3 - Situationsplan



Bilag 4 - Opstalt



Bilag 5 - Visualisering fra boldbaner

Før



Efter



Bilag 6 - Visualisering fra boligområde

Før



Efter



Bilag 7 - Visualisering fra P-plads

Før



Efter

