

# Lokalplan 4.16.7

Støjskærm langs Brandhøjgårdsvej  
Hedehusene



**Høje-Taastrup  
Kommune**



**Høje-Taastrup  
Kommune**

# **Lokalplan**

## **4.16.7**

**Støjskærm langs Brandhøjgårdsvej**

# Høje-Taastrup Kommune

## Lokalplan 4.16.7

### Indhold:

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>
Indledning.....	3
Områdets beliggenhed .....	3
Baggrund og formål med lokalplanen .....	3
Lokalplanens indhold.....	3
Områdets historie og eksisterende forhold .....	3
Forhold til anden planlægning .....	3
Miljøvurdering .....	4
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj .....	4
Tilladelser fra andre myndigheder .....	4
Bæredygtig udvikling .....	4
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	<b>5</b>
§ 1. Lokalplanens formål .....	5
§ 2. Områdets afgrænsning .....	5
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus .....	5
§ 4. Områdets anvendelse .....	5
§ 5. Veje og stier.....	5
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering .....	5
§ 7. Bebyggelsens udseende .....	5
§ 8. Ophævelse af lokalplan .....	5
Vedtagelsepåtegning .....	6
<b>Bilag:</b>	
Bilag 1: Oversigtskort	
Bilag 2: Matrikelplan	
Bilag 3: Snit af støjskærm	
Bilag 4: Plan af støjskærm og bevarede træer	
Bilag 5: Illustration af beplantning	

## Redegørelse

### Indledning

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 4.16.7 omfatter et bælte langs med Brandhøjgårdsvej afgrænset af Mejerivej mod nord og Stenbuen mod syd.

### Baggrund og formål med lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere støjdæmpende foranstaltninger på denne strækning langs Brandhøjgårdsvej, således at det nærliggende villakvarter belastes mindre af støj. Formålet med lokalplanen er at sikre, at der kan etableres en støjskærm på den omtalte strækning.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal sikre, at der kan etableres en støjskærm langs Brandhøjgårdsvej fra Mejerivej i nord til Stenbuen i syd.

### Områdets historie og eksisterende forhold

Arealet er lige nu et grønt bælte mellem villagrundene og Brandhøjgårdsvej, hvor der er beplantet med egetræer.

Vest for området ligger Hedeland, som er et stort rekreativt område, og et område med en haveforening. Øst for området ligger et villakvarter, som skal skærmes for støj.

### Forhold til anden planlægning

Området er en del af kommuneplanens rammeområder 355, 356, 357 og 358. Rammeområde 355 er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse mens rammeområderne 356-358 er udlagt til åben lav boligbebyggelse.

Området er endvidere en del af lokalplanområderne 4.16, 4.16.1, 4.16.2, 4.16.3, 4.16.5, der primært indeholder bestemmelser om områdets udnyttelse og trafikbetjening.

Lokalplanområdet er omfattet af grundvandsinteresser, idet området er registreret som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er endvidere registreret som nitratfølsomt indvindingsområde.

### Zoneforhold

Området er beliggende i byzone

### **Miljøvurdering**

Det er kommunens vurdering, at etableringen af en støjskærm ikke medfører, at miljøet belastes i betydeligt omfang. Kommunen agter derfor ikke at gennemføre en miljøvurdering.

### **Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj**

Det er kommunens opfattelse, at etableringen af en støjskærm vil medføre en betydelig reduktion af støjgenerne i det villaområde, som ligger umiddelbart øst for lokalplanområdet.

### **Tilladelser fra andre myndigheder**

#### **Fortidsminder**

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet.

Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (Lov nr. 473 af 7. juni 2001).

### **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 bæredygtig.

## Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

- § 1. Lokalplanens formål** Lokalplanens formål er at skabe mulighed for at anlægge en støjskærm.
- § 2. Områdets afgrænsning** Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr.:
- 20 g, 36 ay, 20 ap, 35 aø og 20 æ Reerslev by, Reerslev
- samt dele af matr. nr.:
- 4 af og "n" Kallerup Gårde, Hedehusene samt "g" og 7000 g Reerslev by, Reerslev.
- Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 22. april 2009 udstykkes fra disse ejendomme.
- § 3. Områdeinddeling og zonestatus** Området ligger i byzone og ændrer ikke status i forbindelse med lokalplanen.
- § 4. Områdets anvendelse** Området må kun anvendes til grønt område og til at etablere en støjskærm.
- § 5. Veje og stier** Området gennemskæres af boligvejene Stenvænget, Flintevænget og Brandvænget.
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering** Støjskærmen skal opføres med en højde på 2,7 m og en længde på 800 m afbrudt af boligvejene.
- § 7. Bebyggelsens udseende** Støjskærmen skal udformes som træplankeværk i douglasgran og beplantes med slyngplanter såsom vedbend og klematis.
- Der plantes derudover mindre blomstrende træer, f.eks. hvidtjørn.
- I det omfang de eksisterende egetræer visuelt kan indpasses i beplantningsbæltet langs støjskærmen, bevares disse.
- § 8. Ophævelse af lokalplan** Lokalplanerne 4.16.1, 4.16.2, 4.16.3 og 4.16.5 ophæves for det område, som nærværende lokalplan omfatter.

*Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.*

*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 sagfører-arkitekt- og revisionsvirksomhed med ganske få ansatte).*

*Byrådet har efter planlovens bestemmelser 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 og den øvrige planlægning for det pågældende område.*

## **Vedtagelsespåtegning**

### **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.

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 omfattede ejendomme.

Således vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 15. september 2009

Michael Ziegler  
borgmester  
(Sign.)

/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør  
(Sign.)



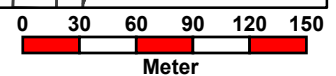
Lokalplan grænse

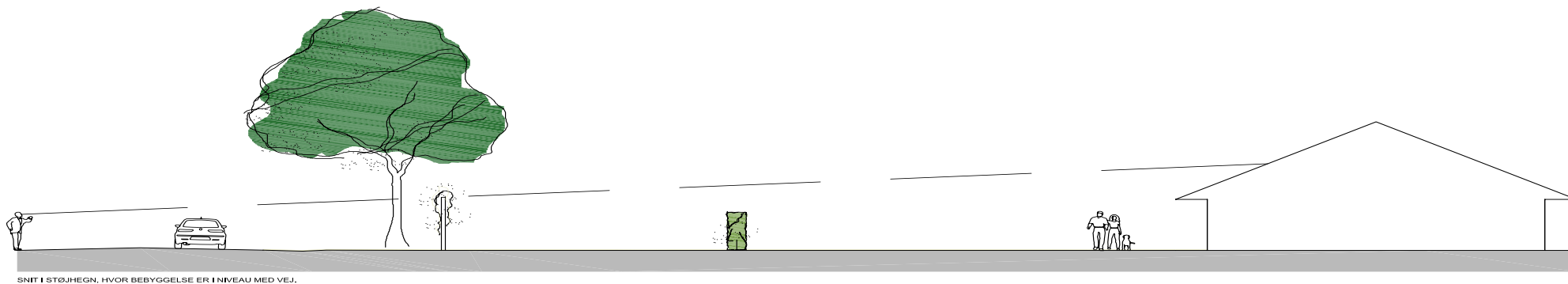
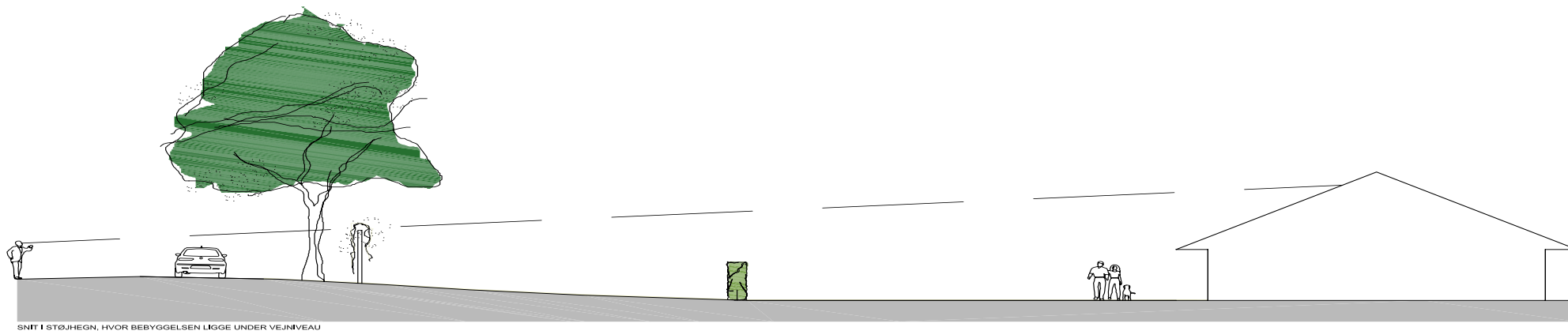
0 40 80 120 160  
Meter





Lokalplan grænse







## Bilag 4 Plan af støjskærm og bevarede træer

## Hedehusene

SAG: 1823758

Dato: 22-04-2009



**Bilag 5 Illustration af beplantning**

**Hedehusene**

SAG: 1823758

Dato: 22-04-2009

**Lokalplan 4.16.7 for Høje-Taastrup  
Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret  
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret  
Bygaden 2  
2630 Taastrup

