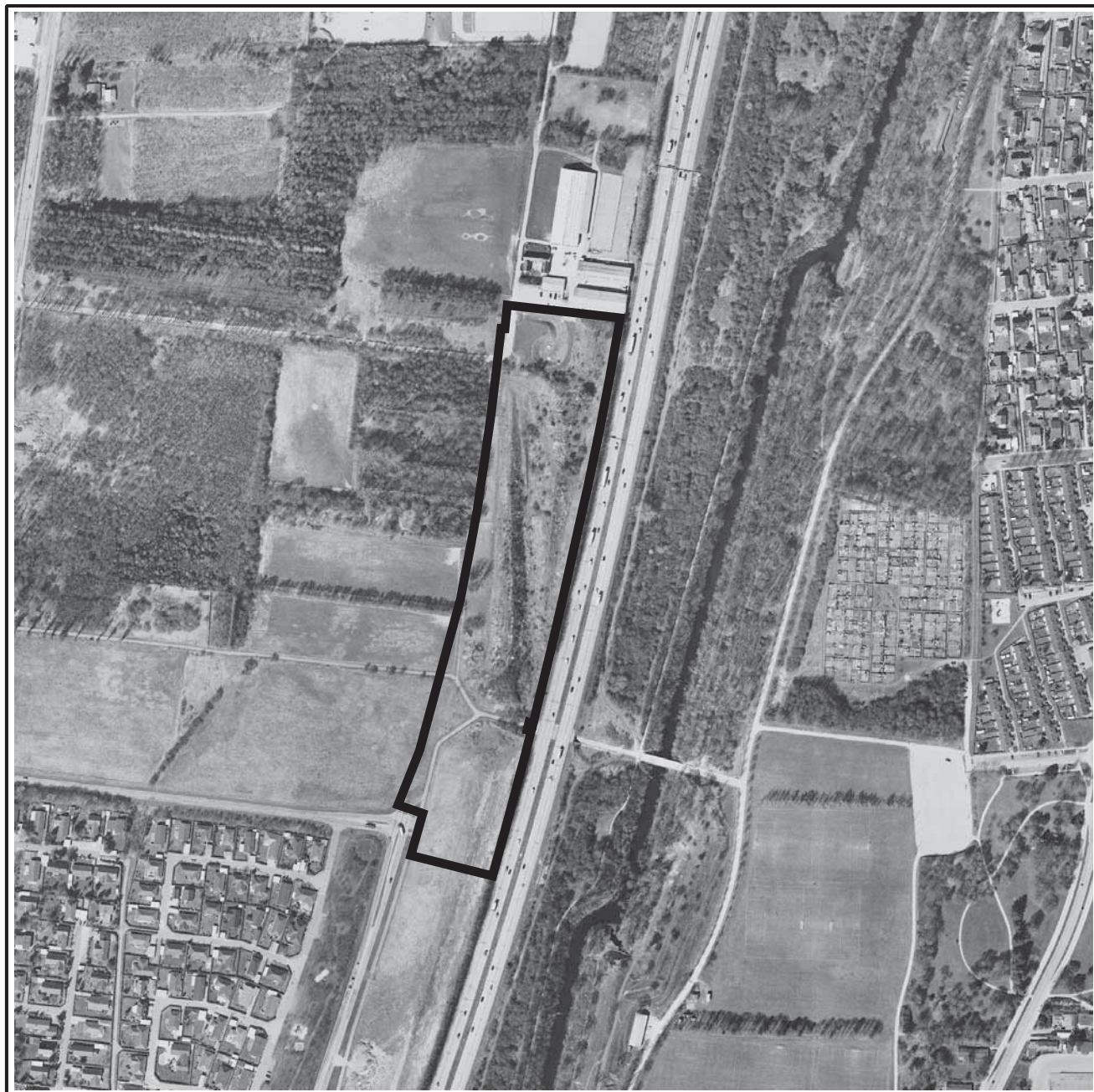


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN HL1.1

FOR STØJVOLDEN MOD M3  
FRA FRALIGSVEJ TIL  
PARCELGÅRDENS RIDESKOLE

OKTOBER 2007

# Hvad er en lokalplan?

## Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklarationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

## Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

## Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

Regionplanmyndigheden påser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

## Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

# Lokalplan HL1.1

for Støjvolden mod M3 fra Fraligsvej til Parcelgårdens Rideskole

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 3
Lokalplanens område	side 3
Eksisterende forhold	side 3
Lokalplanens formål	side 3
Lokalplanens indhold	side 4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 4
Tilladelser fra andre myndigheder	side 7
Miljøscreening	side 7
Byøkologi og ressourcer	side 7
Deklarationer	side 7

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side 9
2. Lokalplanens område	side 9
3. Områdets anvendelse	side 9
4. Udstykninger	side 10
5. Vej-, sti-, adgangs- og parkeringsforhold	side 10
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 11
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 11
8. Ubebyggede arealer	side 12
9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 12
10. Ophævelse af ældre lokalplaner	side 13
11. Lokalplanens retsvirkninger	side 15
Vedtagelsespåtegning	side 15

Kortbilag 1: Lokalplanens område, delområder samt matrikler

Kortbilag 2: Vejbyggelinier og arealudlæg

Kortbilag 3: Vejadgange, stier og byggefelter

Kortbilag 4: Udstykningsplan

Kortbilag 5: Illustrationsplan

Lokalplanens område



### **Lokalplanens baggrund**

Lokalplanen er udarbejdet som konsekvens af Vejdirektoratets udvidelse af Motorring3. I forbindelse med vejens udvidelse, skal en del af de eksisterende støjvolde bortgraves hvorved afskærmningen mod støjen fra motorvejen forringes.. Lokalplanen er udarbejdet for at sikre mulighed for at bortgravet jord kan genplaceres som en udbygget og mere effektiv støjvold. Lokalplanen er ligeledes udarbejdet efter henvendelse fra Parcelgårdens Rideskole om erhvervelse af en del af lokalplanområdet til rideskoleformål.

### **Lokalplanens område**

Lokalplanens område er beliggende umiddelbart vest for motorringvejen (M3) på strækningen mellem Sortevej og Fraligsvej. Lokalplanområdet er mod vest afgrænset af boligområdet Hvissinge Øst. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 35.000 m<sup>2</sup>. Området er beliggende i byzone.

### **Eksisterende forhold**

Lokalplanområdet består af en støjvold mod motorringvejen opbygget af deponeret forurenede jord. Områdets støjvolde er opbygget i forskellige højder og bredder og udgør ikke et kontinuerligt forløb på samme måde som støjvolden længere sydpå langs Paul Bergsøes Vej. Støjvoldsarealet mellem Fraligsvej og Sortevej består af to mindre volde, der er delt af en nord-sydgående kløft indeholdende ledningsanlæg. I den nordlige ende af lokalplanområdet findes det kommunale olieudskilleranlæg på regnvandsledningen, der fører afledt overfladevand fra Hvissingeområdet til voldgraven ved Vestvolden. Midt i lokalplanområdet er "Bystien" ført gennem volden i en gennemskæring i voldprofilen.

Af flere årsager yder støjvolden ikke ligeså god støjbeskyttelse som støjvolden langs den sydlige del af Paul Bergsøes Vej. Voldens opdeling i to mindre volde betyder at hver af voldene opnår en ringere højde end en samlet vold. Gennembrydningen af volden hvor Bystien føres igennem voldprofilen bevirker at motorvejsstøj udbredes bag volden. Endelig er støjvolden ved olieudskilleren forholdsvis smal, da det tekniske anlæg optager en stor del af det udlagte areal og af denne årsag yder støjvolden ikke tilstrækkelig beskyttelse mod støj på dette sted. Samlet set udgør det nuværende voldareal ikke et særligt effektivt værn mod støj fra motorvejen. Derudover er arealet meget utilgængeligt og har ingen naturlig forbindelse med de bagved liggende arealer.

### **Lokalplanens formål**

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en sammenbygning af støjvoldene langs M3 til et sammenhængende rekreativt voldareal. Voldarealet vil i den nordlige ende forbinde til de kommende støjvolde øst om rideskolen og i den sydlige ende forbinde til den eksisterende støjvold langs Paul Bergsøes Vej.

Med etablering af et sammenhængende voldareal ydes den bedst mulige støjbeskyttelse af de bagvedliggende boligarealer og rekreative arealer og samtidig kan der opbygges et selvstændigt rekreativt areal, idet voldarealets

vestvendte skråninger vil kunne anvendes som en naturlig del af friarealerne i boligområdet i Hvissinge Øst. I anlægsloven for M12 (Frederikssundsmotorvejen) er det på tilsvarende måde foreslået, at støjvoldene mod Vestskoven tilplantes med træer og anvendes som en del af skovarealet.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre, at der kan etableres rideskoleformål på det areal, der rummer den nuværende nedkørsel til olieudskilleren. I forbindelse med ombygning af støjvoldene vil olieudskillerens nedkørsel blive retableret syd for den nuværende nedkørsel.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til støjvold mod motorringvejen og giver mulighed for at der kan etableres en sammenhængende støjvold, der yder bedre støjbeskyttelse af de bagvedliggende områder.

Herudover udlægger lokalplanen en mindre del af lokalplanområdet til rideskoleformål. Arealet drejer sig om den nordligste halvdel af det område der anvendes til olieudskilleranlægget.

Endelig sikrer lokalplanen et bælte til placering af ledningsanlæg fra nord til syd gennem området. Dette bælte erstatter et tilsvarende ledningsbælte i lokalplan GL45.4. Det nuværende ledningsbælte indeholdende hovedkloakledningen fra Ejby gennemskærer voldarealet og bevirker en opdeling af voldene idet ledningerne ikke er dimensioneret til jordoverdækning. I denne lokalplan udlægges et ledningsbælte i det areal, der er udlagt til vejareal (forlængelse af Poul Bergsøes Vej).

### **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

#### Kommuneplan 2003–2015

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområderne HG1 og HB18 i kommuneplanen. Rammeområde HG1 fastlægger anvendelsen af arealerne langs M3 til støjvolde. Rammeområde HB18 fastlægger anvendelsen af arealerne vest for støjvoldene til boligformål. Kommuneplanen angiver følgende rammebestemmelser for de rammeområder:

For rammeområde HG 1 Afskærmningsbælte øst for Hvissinge mod Motorringvejen gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: nyttehaver, afskærmning, volde, beplantning og lignende,
- b. at udlæg til nyttehaver skal ske efter en samlet plan, og at der i hver have kun må opføres et skur på max. 10 m<sup>2</sup>,
- c. at der ikke må opføres andre bygningsværker end tekniske anlæg, transformerstationer, regnvandsbassiner, olieudskillere og lignende. Disse skal indpasses på en sådan måde, at områdets karakter af afskærmningsbælte mod motorringvejen fastholdes,
- d. at området beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan.

For rammeområde HB 18 Boligområde i Hvissinge Øst gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt offentlige formål som børneinstitutioner, beboerlokaler og lignende, såfremt områdets karakter af boligområde ikke ændres,
- b. at der sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg,
- c. at der sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven,
- d. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 50,
- e. at bebyggelse højst må opføres med 3 etager,
- f. at der i de grønne områder harmonisk og landskabeligt kan indpasses aktiviteter, under hensyntagen til de omkringliggende boligområder.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2003-2015, idet en del af lokalplanområdet udlægges til rideskoleformål med tilhørende bebyggelse. Dermed overgår denne del af lokalplanområdet til samme anvendelse som gælder for Vestskoven på strækningen gennem Glostrup Kommune. Af denne årsag er der udarbejdet et tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2003-2015. Tillægget justerer grænsen mellem rammeområderne EG8 (Vestskoven) og HG1 (støjvolden). En del af lokalplanens område overføres således til rammeområde EG8, der i sin eksisterende form grænser op til lokalplanområdet.

For rammeområde EG8 Vestskoven i Glostrup gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål: skov, udendørs sport og lignende,
- b. at området bebygges, beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan,
- c. at der indenfor området kun opføres bebyggelse nødvendig for områdets anvendelse til rekreative formål,
- d. at bygninger ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- e. at det eksisterende åbne område vest for Ejby Landsby ikke bebygges eller tilplantes, men henligger som eng eller dyrket mark.

I tillægget justeres ligeledes grænsen mellem rammeområde HG1 og HB18 (Hvissinge Øst), idet denne lokalplan medtager vejudlægget til Paul Bergsøes Vejs forlængelse i sin helhed. Vejudlægget er medtaget idet en del af områdets tekniske anlæg placeres i vejen.

Indholdet af de tre berørte rammeområder ændres ikke. Tillægget er vedhæftet denne lokalplan.

### Lokalplaner og byplanvedtægter

Området er omfattet af bestemmelser i:

- Byplanvedtægt E3 for Vestskoven
- Lokalplan GL45.4 for et område mellem Paul Bergsøes Vej og Motorringvejen. (de eksisterende støjvolde langs M3 på strækningen mellem Sortevej og Fraligsvej),
- Rammelokalplan GL45 for et område ved Byparkvej, Skovsletten, Paul Bergsøes Vej og Fraligsvej,
- HL10 for et nyt boligområde i Hvissinge Øst,
- Lokalplan HL1 for en lyd vold langs motorringvejen, samt
- Lokalplan FL1 for et område ved Ndr. Ringvej, Skovsletten, Vældegårdsvej og Præstestien.

Alle ovenfor nævnte lokalplaner og byplanvedtægter aflyses med denne lokalplan indenfor lokalplanens område.

### Byggelinjer

Vejdirektoratet (VD) har tinglyst en vejbyggelinje beliggende 50 meter fra vejmidte af eksisterende M3 i fire spor. Vejbyggelinjen er fastlagt for at sikre, at bebyggelse eller større anlægsopgaver inden for byggelinjen ikke kan udføres uden tilladelse fra VD. Vejbyggelinjen medfører begrænsning i en ejers råderet over ejendom beliggende mellem byggelinjen og motorvejen således, at arealer indenfor vejbyggelinjen kan forventes eksproprieret ved en fremtidig udvidelse af motorvejen. Det er forventeligt, at VD tinglyser en ny vejbyggelinje i forbindelse med udvidelsen af motorringvejen til 6 spor, samt etablering af udfletning mellem M3 og M11 (Frederikssundsmotorvejen) i en afstand af 60 meter fra ny vejmidte. Efter Vejdirektoratets oplysninger vil denne vejbyggelinje være beliggende som vist på Kortbilag 2. Bebyggelse eller anlæg (eksempelvis støjvolde) der etableres indenfor vejbyggelinjen vil forventeligt blive pålagt en servitut om nedrivning/bortskaffelse.

### Ledninger

Lokalplanområdet gennemskæres fra vest mod øst af forsyningsledninger langs Sortevejs tracé. Disse ledninger drejer sig om elledninger (132 kV), telefonledninger og andre signalledninger, kloakledninger, vandledninger og regnvandsledninger. I forbindelse med anlægsarbejder indenfor lokalplanens område skal der tages kontakt til ledningsejerne medhenblik på sikring af ledningerne.

### Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af Museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk.2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.



### Forurennet jord

Ved anlægsarbejder, der involverer indgreb i lokalplanområdets eksisterende voldprofiler indeholdende bly- og cadmiumforurennet jord i jordklasserne 2 og 3 samt bygge- og nedbrydningsaffald, skal gældende lovgivning for undersøgelse, håndtering, deponi samt bortskaffelse overholdes.

Opdages der ved anlægsarbejder yderligere forureninger, skal gældende lovgivning for undersøgelse og bortskaffelse overholdes.

### **Tilladelser fra andre myndigheder.**

Før der kan gives tilladelse til omlægning af voldarealet skal der indhentes tilladelse fra Vejdirektoratet, idet voldarealet ligger delvist indenfor motorringvejens vejbyggelinier. Ligeledes skal der forud for etablering af byggeri efter lokalplanens bestemmelser for delområde B indhentes tilladelse fra Skov & Naturstyrelsen.

I forbindelse med etablering af staldbygninger og dyrehold indenfor lokalplanens område skal der indhentes tilladelse fra Miljømyndigheden (Glostrup Kommune). Anvendelsen til rideskoleformål kræver særlig opmærksomhed, da områdets nærmeste nabo mod syd består af arealer, der i Lokalplan HL10 er udlagt til boligformål.

### **Miljøscreening**

Der er for forslag til lokalplan HL1.1 gennemført en miljøscreening. Screeningen har vist at de anvendelsesmuligheder som lokalplanen anviser for lokalplanområdet, ikke vil give anledning til væsentlig ændringer af miljøpåvirkninger i det omgivende område. Det vurderes derfor, at det ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af lokalplanens indhold.

Umiddelbart vurderes lokalplanens indhold at give anledning til en reduktion i områdets samlede miljøbelastning grundet den reducerede støjbelastning fra motorvejsanlæggene.

### **Byøkologi og ressourcer**

I Glostrup Kommunes Agenda 21 plan 2004 – 2008, indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.

### **Deklarationer**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Et antal servitutter skal respekteres og må ikke aflyses. Disse drejer sig om vejbyggelinier, elledninger og afløbsledninger. Der er ingen deklARATIONER, der er umiddelbart uforenelige med denne lokalplans bestemmelser og dermed aflyses med lokalplanen. Derimod findes seks deklARATIONER lyst på en eller flere af de omfattede matrikler vedrørende arealer beliggende udenfor lokalplanområdet. Tinglysningsdommeren bør anmodes om at afløse nedenstående deklARATIONEN for de nævnte matrikelnumre (og endelig ikke for andre matrikelnumre):

Følgende deklARATIONER skal aflyses for matr.nr. 10a, Hvessinge By og matr.nr. 10a, Hvessinge By alene:

- Dekl. lyst den 10. april 1979. Dok. om transformerstation
- Dekl. lyst den 11. november 1983. Dok. om tilslutningspligt for naturgas

Forud for afløsningen af deklARATIONEN skal der begæres ophævelse af den samlede faste ejendom mellem matriklerne 10a, 10ep og 10eq alle Hvessinge By.

Følgende deklARATION skal aflyses for matr.nr. 19g, Hvessinge By og matr.nr. 19g, Hvessinge By alene:

- Dekl. lyst den 14. oktober 1982. Dok. om fjernelse af del af støjvold

Følgende deklARATIONER skal aflyses for matr.nr. 8ai, 10a og 19g alle Hvessinge By og matr.nr. 8ai, 10a og 19g alle Hvessinge By alene:

- Dekl. lyst den 8. oktober 1966. Dok. om transformatorstation mv.
- Dekl. lyst den 1. februar 2007. Dok. om miljøkrav til parcellhuse
- Dekl. lyst den 14. marts 2007. Dok. om grundejerforening

Forud for afløsningen af deklARATIONERNE skal der begæres ophævelse af den samlede faste ejendom mellem matriklerne 8e og 8ai begge Hvessinge By, samt den samlede faste ejendom mellem matriklerne 10a, 10ep og 10eq alle Hvessinge By.

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan HL1.1

for Støjvolden mod M3 fra Fraligsvej til Parcelgårdens Rideskole

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### 1. Lokalplanens formål

#### 1.1 Det er lokalplanens formål:

- at bringe områdets anvendelse i overensstemmelse med Vejdirektoratets planer for udvidelse af motorvejsanlæggene,
- at give mulighed for, at de eksisterende støjvolde indenfor lokalplanområdet kan udbygges til en sammenhængende støjbarriere for boligområdet Hvinge Øst samt for de rekreative arealer i Vestskoven,
- at sikre, at en omlagt støjvold udformes efter en samlet plan som et selvstændigt rekreativt areal med afvekslende beplantning, oplevelsesrigt forløb og stiforbindelser til de nærliggende boligområder,
- at udlægge et areal til en nord-sydgående stiforbindelse på voldens krone,
- at udlægge et areal i den nordlige del af området til rideskoleformål, samt
- at udlægge areal til det eksisterende olieudskillerudlæg samt et areal til ledningsanlæg (hovedkloakledning).

### 2. Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af ejendommene matr.nr. 8ai, 10a og 19g samt del af vejareal 7000ac Hvinge by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. april 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B og C som vist på Kortbilag 1.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i byzone.

### 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Delområde A må kun anvendes til støjvold, offentligt rekreativt areal, folde/græsningsarealer samt tekniske anlæg.
- 3.2 Indenfor delområde A udlægges et areal til tekniske anlæg, olieudskiller og lignende som vist på Kortbilag 2. Arealet udlagt til tekniske anlæg kan her-

udover anvendes som et offentligt rekreativt areal i sammenhæng med resten af delområde A.

- 3.3 Delområde B må kun anvendes til rekreative formål såsom rideskole.
- 3.4 Delområde C udlægges til offentlig vej.
- 3.5 Gennem lokalplanens område udlægges et 8 meter bredt bælte til ledningsanlæg (hovedkloakledning) i princippet som vist på kortbilag 2. Den endelige placering vil blive fastlagt og tinglyst i forbindelse med flytningen af ledningen.

#### **4. Udstykninger**

- 4.1 Lokalplanområdet skal udstykkes principielt som vist på Kortbilag 4.
- 4.2 Indenfor lokalplanens område kan yderligere udstykninger dog ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

#### **5. Vej-, Sti- og adgangsforhold**

##### Delområde A og C

- 5.1 Der skal indenfor det udlagte areal til tekniske anlæg, olieudskiller og lignende sikres tilstrækkelige tilkørselsforhold til de tekniske anlæg.
- 5.2 På støjvolden skal der udlægges et areal til regional gang- og cykelsti mellem Glostrup og Rødovre. Stien udlægges voldens krone i det nordlige skel mod motorvejens areal til voldens fod ved Paul Bergsøes Vejs forlængelse principielt som vist på kortbilag 3. Stien må intet sted gives en stigning større end 45%.
- 5.3 Der skal udlægges et areal til en rekreativ sti langs støjvoldens krone. Stien udlægges som en gang- og cykelsti med placering principielt som vist på Kortbilag 3. Stien må intet sted gives en stigning større end 45%.
- 5.4 Den eksisterende stiforbindelse "Bystien" skal føres i tunnel gennem voldprofilet, således at volden opretholder et kontinuerligt forløb gennem hele lokalplanområdet.
- 5.5 Imellem punkterne a og b udlægges et areal til forlængelse af Paul Bergsøes Vej som vist på Kortbilag 3.
- 5.6 Belysning på veje og stier skal udføres i overensstemmelse med de retningslinier for belysning, der er fastlagt i Glostrup Kommunes Vejbelyningsplan

## Delområde B

- 5.7 Delområde B skal have vejadgang fra Paul Bergsøes Vejs forlængelse. Der skal derud over sikres vejadgang til Parcelgårdens Rideskole (udenfor lokalplanområdet) gennem delområde B

## **6. Bebyggelsens omfang og placering**

### Delområde A og C

- 6.1 Delområderne A og C må ikke bebygges, der må dog opføres mindre anlæg tilknyttet områdets tekniske installationer.

### Delområde B

- 6.2 I delområde B skal bebyggelse overholde det på Kortbilag 3 viste byggefelt. Byggefeltets vestlige kant defineres af deklarationsbæltet omkring hovedkloakledningen vist Kortbilag 2. Da ledningen er under omlægning, er deklarationsbæltet pt. ikke endeligt fastlagt.
- 6.3 Ny bebyggelse i delområde B må opføres i indtil 1 etage med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse må gives en højde på maksimum 8,5 m til tagryg og en facadehøjde på maximum 4,5 m. Bygningshøjderne skal fastsættes ud fra niveauet af det omgivende terræn efter en af Kommunalbestyrelsen nærmere fastsat kote.
- 6.4 Bebyggelse kan opføres efter ovenstående retningslinjer uanset bygge Lovgivningens almindelige bestemmelser om højde- og afstandsforhold.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Ny bebyggelse skal bestå af landbrugsbygninger. Med landbrugsbygninger menes stalde, lader og mindre bebyggelse relateret til driften af rideskolen.
- 7.2 Ny bebyggelse skal placeres og indrettes sådan, at områdets anvendelse til rideskoleformål (stald, møddingsanlæg etc.) giver mindst mulig anledning til lugt- og støjgener for det nærliggende boligområde. I den forbindelse henvises til gældende miljølovgivning for erhvervsmæssigt dyrehold nær boligområder.
- 7.3 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlige fra offentlig vej eller rekreative arealer.
- 7.4 Tagvand eller vand fra belagte arealer skal føres til dræn eller kloak. Afledt vand må ikke tilledes graven omkring olieudskilleren.

## **8. Ubebyggede arealer**

### Delområde A

- 8.1** Højden på støjvolden må højst være 10 m målt fra det omgivende terræn.
- 8.2** Volden må maksimalt etableres med en hældning på 1:2 mod motorvejen og maksimalt med en hældning på 1:3 mod det bagvedliggende boligområde.
- 8.3** Voldens fod mod motorvejen må ikke placeres mere østligt end foden på den nuværende støjvold
- 8.4** Udformning og beplantning af støjvolden skal ske i principiel overensstemmelse med den viste illustrationsplan - Kortbilag 5. Støjvolden skal gives et varierende og oplevelsesrigt forløb samt en landskabelig karakter.
- 8.5** Hegn mod motorvejen skal så vidt muligt placeres langs voldens fod mod motorvejen. Ud over hegning mod motorringvejen og tilslutningsvognbaner i forbindelse med motorvejen, må der ikke hegnes. Der må dog etableres de nødvendige hegn i forbindelse med etablering af fold- og græsningsarealer på støjvolden.

### Delområde B og C

- 8.6** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden skal opretholdes.

### Generelt

- 8.7** Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 8.8** Skiltning og reklamering må ud over postnummerering og henvisningsskilte ikke finde sted. Skiltning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

## **9. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse**

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før:

- bebyggelsen er tilsluttet offentlig vand- og kloakforsyning.

## **10. Ophævelse af ældre lokalplaner og byplanvedtægter**

Byplanvedtægt E3 af 18.01.1971 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan GL45.4 af 14.10.1982 ophæves i sin helhed.

Lokalplan GL45 af 01.05.1980 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan HL10 af 21.06.2007 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan HL1 af 10.02.1992 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan FL1 af 26.02.1981 ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan.





## 11.

### **Lokalplanens retsvirkninger**

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

Lokalplanen indeholder i pkt. 8 bestemmelse om, at bebyggelsen i en del af området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter Planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

### **Vedtagelsespåtegning**

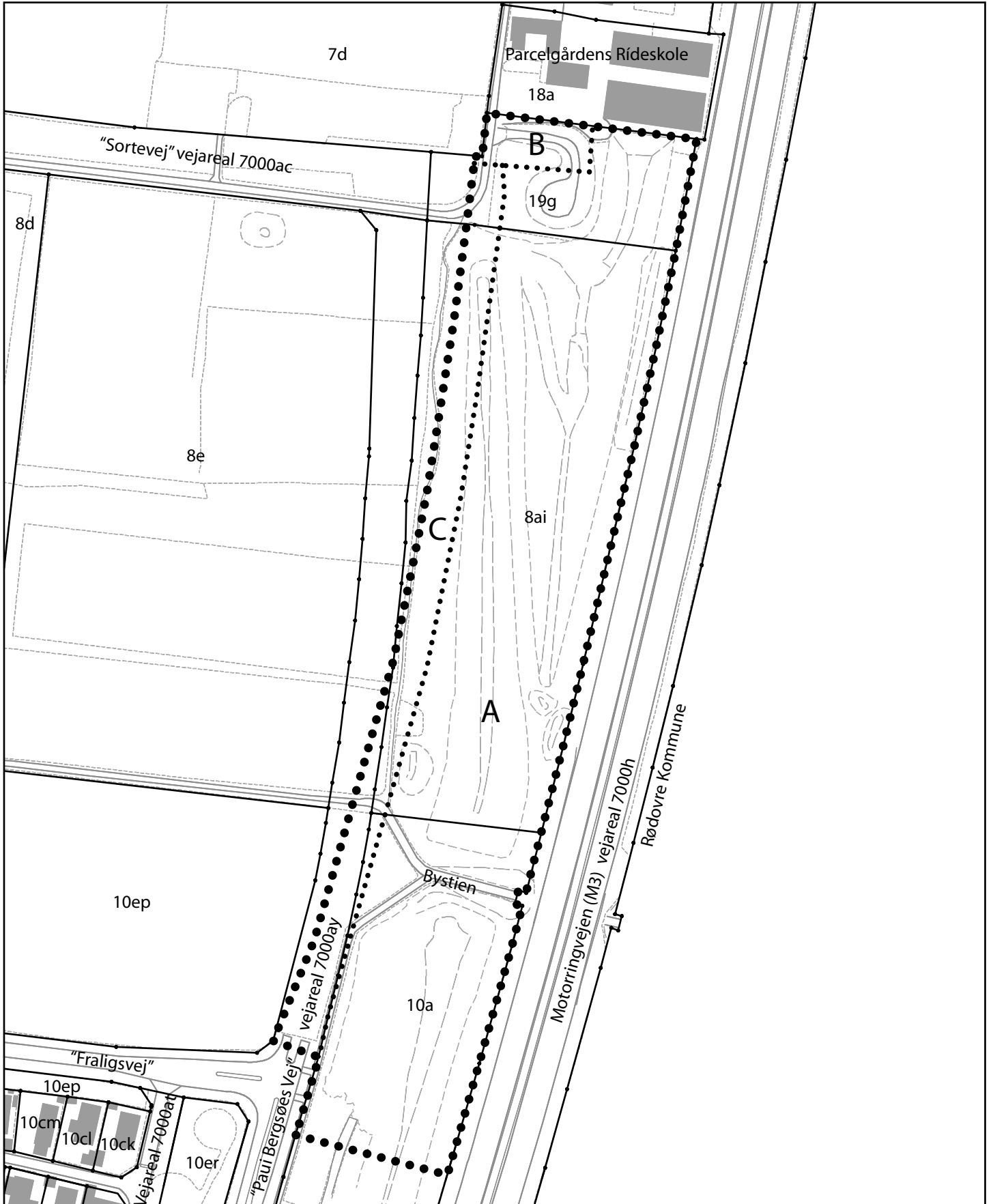
Lokalplanen er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 12. september 2007.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 30. oktober 2007.

Søren Enemark  
borgmester

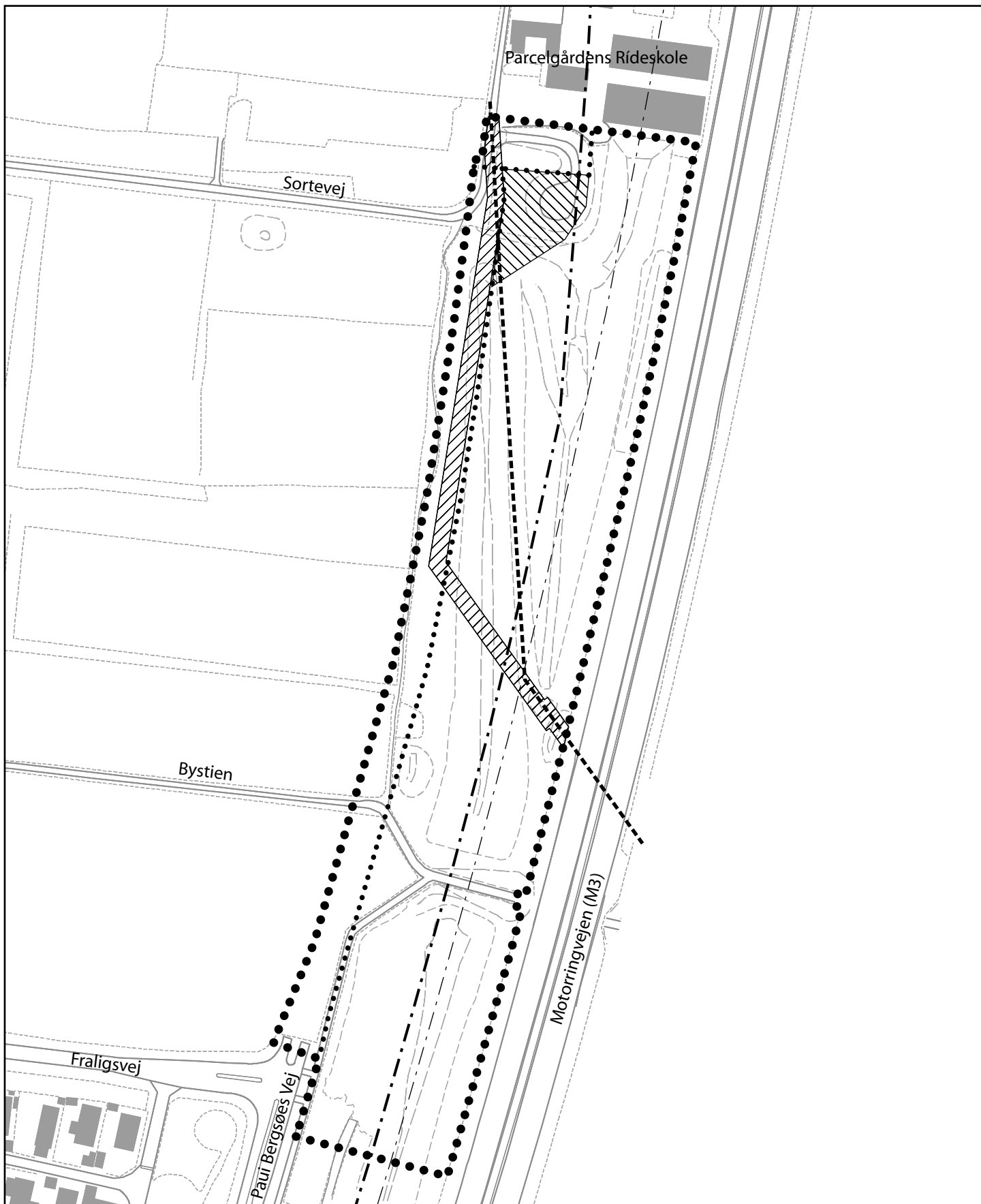
/

Martin Petersen  
Teknik- og miljøchef



- Veje og Stier
- - - Brugsgårser
- Eksisterende bygninger
- Lokalanplens område
- A** Delområdenavn
- ..... Delområdegrænse
- Matrikelskel

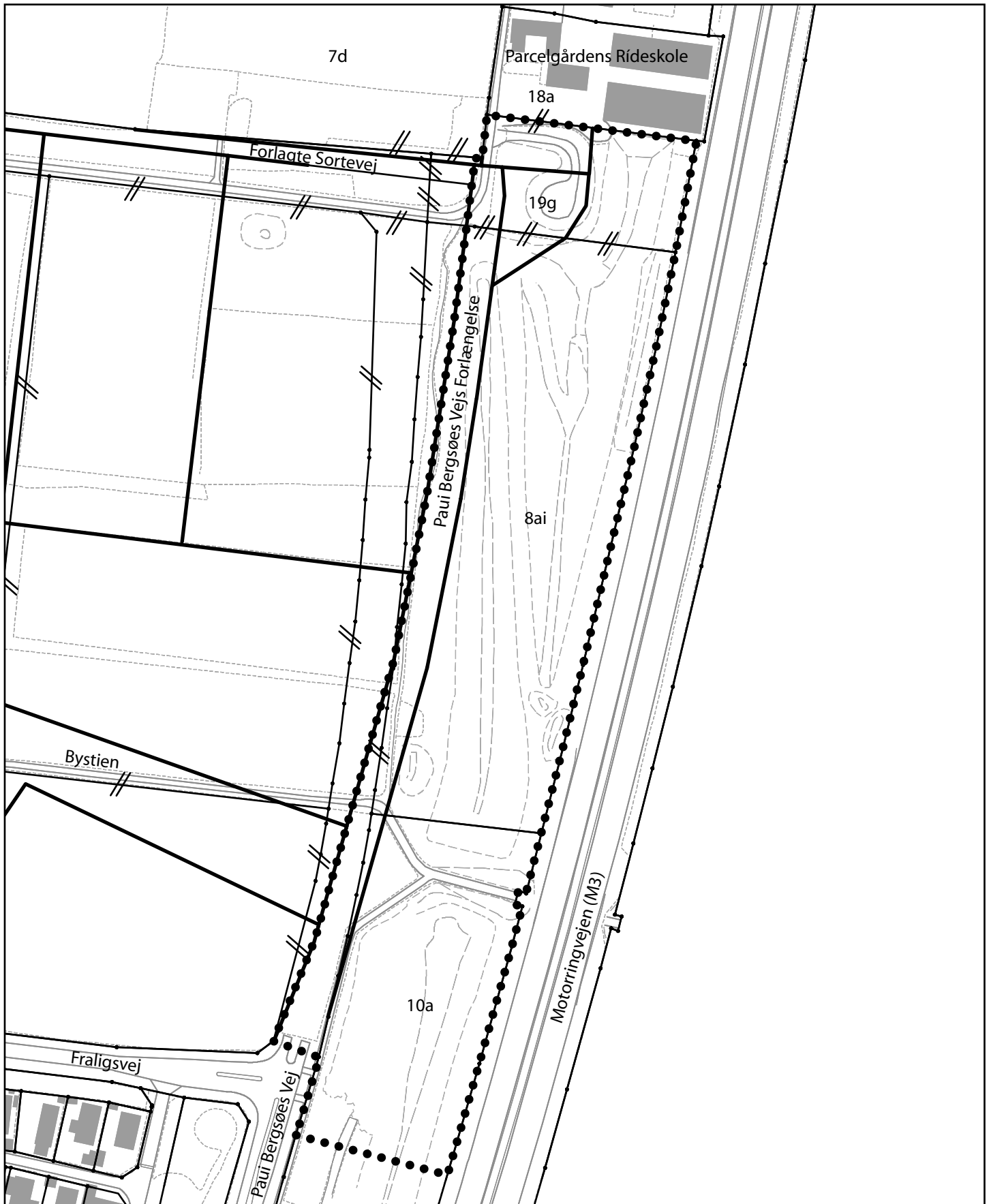
<b>LOKALPLAN HL1.1</b>		<b>KORTBILAG 1</b>
Glostrup Kommune		
Støjvolden med M3 fra Fraligsvej til Sortevej		
Lokalanplens område, delområder samt matrikler		
Dato: 2. april 2007		Mål 1:2.500


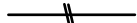




- Nuværende vejbyggelinie
- - - Forventede ny vejbyggelinie
- Eksisterende kloakledning
- ▨ Arealudlæg til tekniske anlæg
- ▧ Principielt arealudlæg til ny kloakledning
- Lokalplanens område
- Delområdegrænse

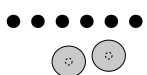
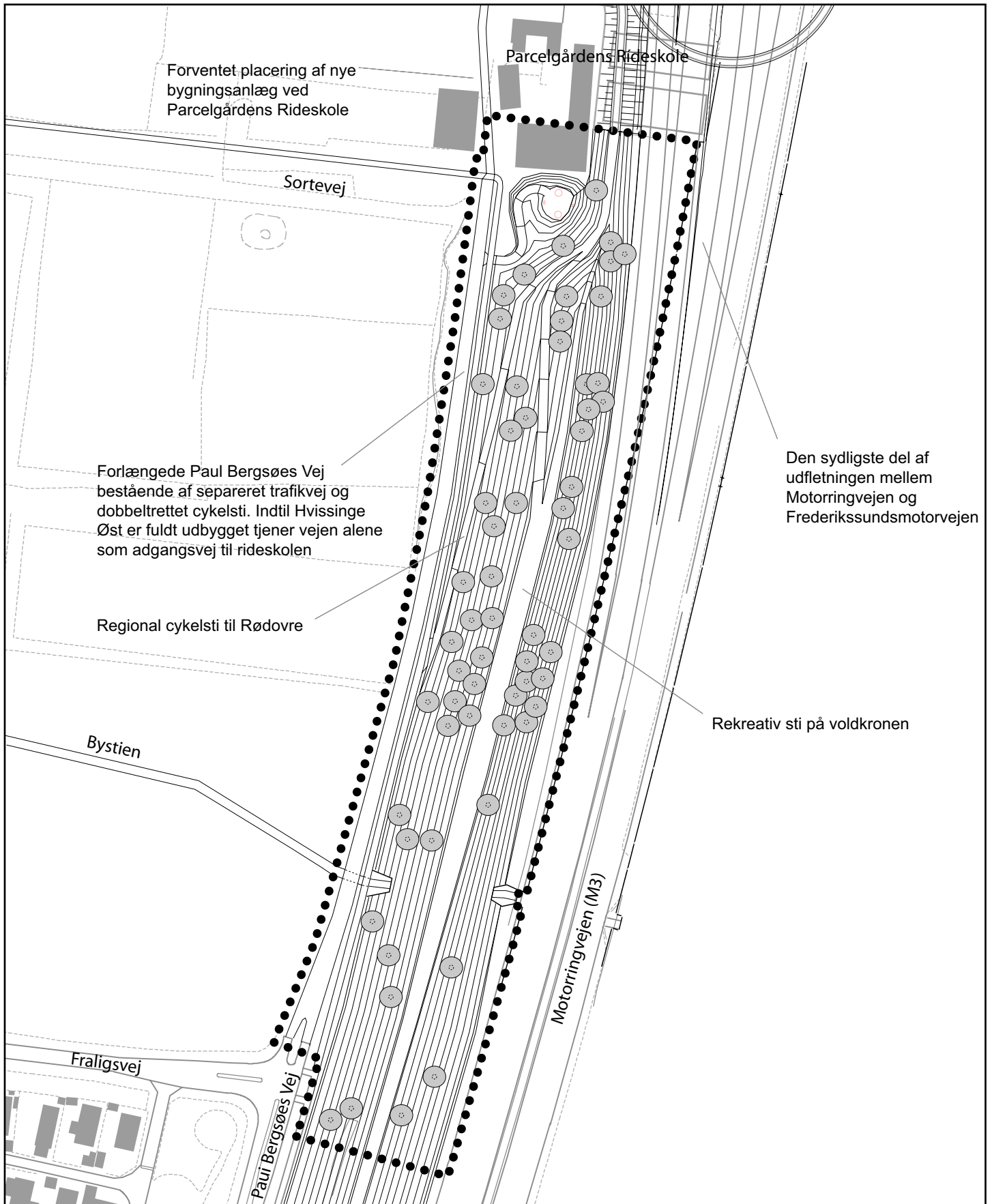
<b>LOKALPLAN HL1.1</b>		<b>KORTBILAG 2</b>	
Glostrup Kommune			
Støjvolden med M3 fra Fraligsvej til Sortevej			
Vejbyggelinier og arealudlæg			
Dato: 2. april 2007		Mål 1:2.500	





-  Eksisterende skel
-  Skel der nedlægges
-  Nye skel (indenfor lokalplanområdet såvel som indenfor den nye bydel Hvissinge Øst)
-  Lokalplanens område

<b>LOKALPLAN HL1.1</b>		<b>KORTBILAG 4</b>
Glostrup Kommune		
Støjvolden med M3 fra Fraligsvej til Sortevej		
Udstykningsplan		
Dato: 2. april 2007		Mål 1:2.500



Lokalplanens område

Træer på støjvolden

### LOKALPLAN HL1.1

### KORTBILAG 5

Glostrup Kommune  
Støjvolden med M3 fra Fraligsvej til Sortevej

Illustrationsplan

Dato: 2. april 2007

Mål 1:2.500