

Forslag

Lokalplan 1.82

”Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen”



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer mv. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere overordnede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver. En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold og ændringer.

Lokalplanen består af to dele; redegørelse og lokalplanbestemmelser.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold, hensigterne for den fremtidige planlægning samt forhold til den overordnede og anden lovgivning. Lokalplanbestemmelserne udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Byrådet skal sikre, at bestemmelserne overholdes.

Redegørelse	4
Lokalplanens formål	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanområdets afgrænsning	4
Anvendelse	5
Bebyggelse	5
Ubebyggede arealer	5
Fremtidige forhold.....	6
Anvendelse	7
Bebyggelse	7
Ubebyggede arealer	7
Overordnet planlægning	8
Øvrig planlægning og lovgivning.....	11
Bestemmelser	16
§ 1. Lokalplanens formål	16
§ 2. Område og zonestatus	16
§ 3. Udstykning.....	16
§ 4. Anvendelse	16
§ 5. Vej og sti.....	17
§ 6. Forsyning	17
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.....	17
§ 8. Klima og energi.....	17
§ 9. Ubebyggede arealer	17
§ 10. Aflysning af servitutter	18
§ 11. Ophævelse af lokalplan	18
§ 12. Retsvirkninger.....	18
Kortbilag 1 Lokalplanområdets afgrænsning og matrikler.....	20
Kortbilag 2 Zoner	21
Kortbilag 3 Indre grøn kile og kystkile	22
Kortbilag 4 Veje og stier	23
Kortbilag 5 Vandhuller	24
Bilag 1 Servitutoversigt	25
Illustration snittegninger	26

Redegørelse



Ishøj Kommune med byområder og infrastruktur. Den blå markering er området, lokalplanen omfatter.

Baggrund

Den eksisterende støjvold langs Køge Bugt Motorvejen ønskes udbygget på grund af tiltagende støjgener fra motorvejen, da de støjvolde og støjafskærmninger som allerede er etablerede ikke i tilstrækkelig grad kan dæmpe støjen.

Lokalplanens formål

Lokalplanen skaber mulighed for, at etablere støjdæmpning både i form af støjafskærmning og for at udbygge og forhøje støjvolden. Lokalplanen stiller samtidig krav om, at støjvolden også skal kunne bruges til rekreative formål og LAR-projekter.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanen omfatter et areal på 60-100 meters bredde langs Køge Bugt Motorvejen, strækningen er ca. 2,7 km lang. Arealet afgrænses mod nordøst af Vejleåstien og mod sydvest ved Ørnekærs Vænge og Ørnekærstien. Den eksisterende sti, Voldstien, afgrænser lokalplanen mod boligområderne: Bredekærs Vænge, Landlyst Vænge, Vildtbaneparken og Tranebakken og boligområderne Pilegårds Vænge og Ørnekærs Vænge. Ishøj Stationsvej er ikke en del af lokalplanområdet og vejen opdeler således lokalplanområdet i en nordøstlig del og en sydvestlig del.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger både i byzone og landzone. Lokalplanen ændrer ikke områdets zonestatus, se kortbilag 2.

Det omkringliggende område

Nordvest for motorvejen ligger dyrkede marker, skovarealer og Tranegilde Landsby. Mod sydøst ligger der et åbent engareal, der er en del af den indre grønne kile og kystkile, her ligger også Ådalen Store Vejleå, som skaber en naturlig afgrænsning mellem Ishøj og Vallensbæk Kommune.

Lokalplanområdet støder også op til et større boligområde primært med parcelhuse samt Vibeholmskolen.

Mod sydvest ligger et grønt rekreativt areal i den indre grønne kile og kystkilen i Lille Vejleådalen med en stiforbindelse til Greve.



Voldstien.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til støjafskærmning og støjvold med rekreative aktiviteter, stier og LAR-projekter, såsom regnvandsbassiner, regnvandsbede og grøfter.

Bebyggelse

Der er placeret en beboelsesejendom i det grønne beplantningsbælte ved Landlyst Vænge og en SFObygning, som bruges af Vibeholmskolen.

Ubebyggede arealer

Langs motorvejen er der etableret en jordvold i 4-7 meters højde, der er suppleret med støjskærm.

Arealet fungerer også som et rekreativt grønt område med træer, græs og buske, der skærmer af for motorvejen. Beplantningen har en stor variation med blandt andet egetræer og slåenbuske. I lokalplanområdet er der 7-10 meter høje egetræer, der sammen med støjvolden giver en højde på op til 17 meter.

Der er placeret fire legepladser og to boldbaner i tilknytning boligområderne.

Indenfor lokalplanområdet ligger også to beskyttede vandhuller, der er anlagt som regnvandsbassiner. Bassinerne afvander de nærliggende boligområder.

Baldersbækken løber under Køge Bugt Motorvejen og tværs gennem lokalplanområdet ved Ørnekers Vænge.

Vej, sti og parkering

Vej

Der er vejadgang til ejendommen Landlystgården fra Landlyst Vænge og der er adgang til Vibeholsskolens SFO ad Voldstien.

Sti

Tranegildestien har en overføring gennem lokalplanområdet, der fører over motorvejen fra boligområderne i sydøst og til Tranegilde Landsby.

Vejleåstien løber langs med Store Vejleå, gennem lokalplanområdet og føres under Køge bugt Motorvejen.

Industristien forbinder Voldstien med industriområdet via en underføring under motorvejen.



Regnvandsbassin og vandhul i lokalplanområdet.



Kig fra Tranegildestien mod støjvolden.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til støjdemning, rekreative formål og LAR-projekter såsom regnvandsbassin. LAR står for Lokal Afledning af Regnvand og fungerer ved at regnvandet i stedet ledes hen hvor det kan sive ned i jorden i stedet at belaste kloakken.

Bebyggelse

Der må kun opføres mindre bygninger i lokalplanområdet, til støtte for områdets rekreative funktioner. Det kan eksempelvis være en mindre overdækning af en bålplads eller et redskabsskur.

Ubebyggede arealer

Støjtolden skal have et naturligt landskabeligt præg med et varieret beplantet forløb både mod motorvej og beboelsesområder.

Beplantningen i området skal have forskellige tæthed, så der både er karakter af skov, græs og solitære træer. Ved at variere tætheden skabes et grønt område, der giver forskellige oplevelser og muligheder for aktiviteter. Beplantningen på toppen af støjtolden minimeres i højden, så eventuelle skygegener ikke forøges væsentligt. Ved stierne skal beplantningen ikke være tæt men lys og åben, så færdsel på disse opleves trygt og sikkert.

Der er to vandhuller, der også fungerer som regnvandsbassiner, et ved Pilegårds Vænge og et ved Vejleåstien. Vandhullet ved Pilegårds Vænge kan ændre udformning i forbindelse med, at støjtolden forøges og ændrer udformning. Vandhullet ved Vejleåstien bibeholdes som det er.

Vej, sti og parkering

Vejadgangen til boligen skal fastholdes.

De eksisterende stiforbindelser, som ligger langs med støjtolden eller krydser den, skal enten fastholdes eller genetableres, så de indgår som en del af støjtoldens udformning. Der kan også etableres flere nye stier, der sikrer, at støjtolden kan bruges rekreativt.

Der etableres ikke parkering i området.

Klima

LAR(Lokal Afledning af Regnvand)



Skitse af udsigtsterrasse.

Illustration: Hasløv & Kjærsgaard

Der kan etableres regnvandsbassiner, som kan udnyttes rekreativt og beplantes. Der kan også etableres LAR-elementer såsom regnvandsbede, grøfter og lignende.

Overordnet planlægning

En lokalplan må ikke stride mod den overordnede planlægning, der er sammenfattet i kommuneplanen. I det følgende beskrives den overordnede planlægning, der er bestemmen- de for lokalplanen.

Fingerplan

Ishøj Kommune er omfattet af Fingerplan 2017, som er et landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. Ishøj ligger i det ydre storbyområde.

Lokalplanområdet ligger delvist i den indre grønne kile og kystkilen. Hovedformålet for de grønne kiler er, at tilgodese behovet for det almene friluftsliv og sikre mulighederne for offentlig adgang og ophold. Den indre kile og kystkilen skal friholdes fra bebyggelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2017, da der kun må bebygges mindre bygninger i lokalplanområdet, til støtte for områdets rekreative funktioner. Den visuelle barriere som støjvold, støjafskærmning, motorvej og beplantning allerede skaber i den grønne kile og kystkile ændres heller ikke med lokalplanen.

Kommuneplan

Lokalplanen er i Kommuneplan 2014 omfattet af rammerne, 1.F.1 Ørnekeret, 1.F.2 Motorvejsvolden, 1.F.3 Traneparken 1.D.1 Vibeholmskolen.

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg med nye kommuneplanrammer. De nye kommuneplanrammer omfatter hele rammeområde 1.F.2 og reducerer en del af rammeområde 1.F.1 Ørnekeret, 1.F.3 Traneparken og 1.D.1 Vibeholmskolen. Det betyder at:

Rammeområde 1.F.2 Motorvejsvolden bliver til 1.F.10 Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen.

Rammeområde 1.F.1 Ørnekeret bliver til 1.F.12 Ørnekeret.

Rammeområde 1.F.3 Traneparken bliver til 1.F.11 Traneparken.

Rammeområde 1.D.1 Vibeholmskolen bliver til 1.D.12 Vibeholmskolen.

Den nye kommuneplanramme 1.F.10 Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen følger kun samme afgrænsning som lokalplanen mod motorvejen og ændrer den specifikke anvendelse til offentlige formål, grønt område, støjafskærmning og LAR-projekterer. De øvrige rammer ændres kun ved at blive reduceret i areal.

1.F.10 Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen (ny kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse:	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone og landzone
Bebyggelsesprocent	
Maks. antal etager	
Maks. bygningshøjde	
Specifik anvendelse	Offentlige formål, grønt område, støjafskærmning og LAR-projekterer.
Bebyggelsesart	Mindre bygninger til støtte for områdetets funktion
Særlige bestemmelser	

1.F.11 Traneparken (ny kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse:	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	
Maks. antal etager	
Maks. bygningshøjde	
Specifik anvendelse	Offentlige formål, grønt område
Bebyggelsesart	Mindre bygninger til støtte for områdetets funktion
Særlige bestemmelser	

1.F.12 Ørnekeret (ny kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse:	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone og landzone
Bebyggelsesprocent	
Maks. antal etager	
Maks. bygningshøjde	
Specifik anvendelse	
Bebyggelsesart	Mindre bygninger til støtte for områdetets funktion
Særlige bestemmelser	

1.D.12 Vibeholmsskolen (ny kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse:	Offentligt formål, skole og institutionsbyggeri
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40 %
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5m
Specifik anvendelse	

Bebyggelsesart	
Særlige bestemmelser	

1.F.1 Ørnekæret (gl. kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse:	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone og landzone
Bebyggelsesprocent	
Maks. antal etager	
Maks. bygningshøjde	
Specifik anvendelse	Offentlige formål, grønt område.
Bebyggelsesart	Mindre bygninger til støtte for områdetets funktion
Særlige bestemmelser	

1.F.2 Motorvejsvolden (gl. kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	
Maks. antal etager	
Maks. bygningshøjde	
Specifik anvendelse	Offentlige formål, grønt område, støjvold
Bebyggelsesart	Mindre bygninger til støtte for områdetets funktion
Særlige bestemmelser	

1.F.3 Traneparken (gl. kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse	Rekreativt område
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	
Maks. antal etager	
Maks. bygningshøjde	
Specifik anvendelse	Offentlige formål, grønt område
Bebyggelsesart	Mindre bygninger til støtte for områdetets funktion
Særlige bestemmelser	

1.D.1 Vibeholmsskolen (gl. kommuneplanramme)	
Hovedanvendelse:	Offentligt formål, skole og institutionsbyggeri
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	4,0 %
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde	8,5m
Specifik anvendelse	
Bebyggelsesart	
Særlige bestemmelser	

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014 med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 4.

Lokalplan

Lokalplanens anvendelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, der fastlægger muligheden for rekreative arealer og støjvold. Lokalplanens område er omfattet af byplanvedtægt 2, 4, 6, 7 og 9. Byplanvedtægterne ophæves for de arealer, der er omfattet af denne lokalplan, ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplan 1.82 Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen.

Øvrig planlægning og lovgivning

I udarbejdelsen af lokalplanen er der taget stilling til øvrig planlægning og lovgivning ud over den overordnede planlægning.

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttede vandhuller

I den nordlige del af lokalplanområdet er der et regnvandsbassin, som er registreret som et beskyttet vandhul i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. Vandhullet har nogen naturværdi med klart vand, sumpplanter og skrubtudser.

I den centrale del af lokalplanområdet er der et regnvandsbassin, som er registreret som et beskyttet vandhul i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. Vandhullet har nogen naturværdi med bl.a. forekomst af Butsnudet frø, Lille vandsalamander og skrubtudse.

Flagermus

Indenfor lokalplanområdet er der registreret flagermus som er listet på s Bilag 3 til Naturbeskyttelsesloven og på Habitatdirektivets Bilag 4. Det vurderes, at flagermusene yngler udenfor lokalplanområdet og med stor sandsynlighed i det nærliggende parcelhusområde og den eksisterende voldsbeplantning synes kun i mindre omfang at blive benyttet som ledelinje for flagermusene.

Åbeskyttelseslinje

Lille Vejleå afkaster en åbeskyttelseslinje på 150 meter, der med få meter berører lokalplanområdets sydlige afgrænsning.

Store Vejleå afkaster en åbeskyttelseslinje på 150 meter og berører dermed lokalplanområdets nordvestlige afgræns-

ning. Ishøj Kommune vil søge om reduktion af åbeskyttelseslinjen i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Skovbeskyttelseslinje

Lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje på 300 meter, som afkastes fra skovområdet på den nordvestlige side af Køge Bugt Motorvejen. Ishøj Kommune vil søge om reduktion af skovbeskyttelseslinjen i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

Skiltning

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1 må der ikke i det åbne land anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandøjemed.

Skovloven

En del af lokalplanområdet er omfattet af fredsskovpligten, idet der er skovbevoksning på den eksisterende støjvold jf. Skovlovens § 3, stk. 1, nr. 3. Såfremt de fredskovsbevoksede dele af lokalplanområdet berøres, skal fredskovsforpligtigheden søges ophævet hos Miljøstyrelsen. Fredskovpligten betyder, at der skal etableres erstatningsnatur jf. Skovlovens § 6, jf. § 39.

Museumsloven

Der er ikke registreret fund af arkæologisk interesse i området. Hvis der mod forventning stødes på fortidsminder under anlægsarbejdet er de omfattet af museumsloven kap. 8 § 27, stk. 2. Arbejdet skal standses i det omfang det omfang det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum, Arkæologi skal kontaktes.

Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Kroppedal Museum, Kroppedals Allé 3, 2630 Tåstrup.

Kroppedal Museum anbefaler at udføre en arkæologisk forundersøgelse i lokalplanens sydligste område, som er det eneste areal, der anset for at være uforstyrret af tidligere gravearbejder.

Jordforureningsloven

Området for placeringen af jordvolden er ikke registreret i henhold til jordforureningsloven og er heller ikke omfattet af områdeklassificeringen for lettere forurenede jord.

Såfremt støjvolden opbygges af lettere forurenede jord i kernen, vil det almindeligvis ikke betyde at området skal kortlægges efter jordforureningsloven.

Kystnære byområder

Lokalplanområdet ligger i det kystnære byområde som er 3 km fra kysten.

I de kystnære byzonearealer, skal der ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder med henblik på, at indpasse ny bebyggelse i den kystlandskabelige helhed, tage hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer.

Lokalplanen hindrer ikke adgang til havn eller kyst, og stiller krav om at støjvold og afskærmning indpasses landskabeligt med udformning og beplantning. Støjvolden er beliggende i udkanten af det kystnære byområde, og skal kunne fungere som en støjreducerende foranstaltning sammen med støjafskærmning hvilket stiller krav til højde og placering.

Servitutter

Der er i forbindelse med forarbejdet til lokalplan nr. 1.82 Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen foretaget en gennemgang af servitutter i området for at få afklaret hvilke der er forenelige med lokalplanen, og hvilke der ikke er forenelige, og derfor må ophæves.

Servitutter, der aflyses i forbindelse med lokalplanen, fremgår af bilag.

Støj

Vejdirektoratets kortlægning viser, at der i dag er ca. 1830 støjbelastede boliger langs Køge Bugt Motorvejen i Ishøj Kommune. Vejstøj reducerer borgernes livskvalitet herunder muligheder for et aktivt udeliv. Vejstøj kan også være forbundet med alvorlige helbredsmæssige konsekvenser. Det ønskes derfor, at reducere vejstøj fra Køge Bugt Motorvejen med nye støjdæmpende foranstaltninger.

Drikkevandsinteresser

Ishøj Kommune er omfattet af Vandområdeplanen for Sjælland (2015 – 2021) og ligger indenfor Hovedvandopland 2.4 Køge Bugt.

Lokalplanområdet ligger i et område for drikkevandsinteresser (OD).

En del af Ishøj Kommune er udpeget som område med drikkevandsinteresser. I OD områder skal der i videst muligt omfang sikres en tilstrækkelig uforurenet og velbeskyttet

grundvandsressource. Det vil sige, at grundvandstruende aktiviteter skal være begrænsede og skal ske på nærmere fastsatte vilkår.

Nitratfølsomt indvindingsområde (NFI)

Den nordligste del af lokalplanområdet ligger indenfor nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), hvilket indikerer, at arealets sårbarhed overfor forurening af grundvandet er relativ stor.

Klima og Energiplanlægning

LAR og Klimatilpasning

På grund af de stigende regnmængder, der er blevet en større udfordring de seneste år, har Ishøj Kommune vedtaget en Klimatilpasningsplan, som skal hjælpe med at forebygge og mindske skaderne af skybrud.

Der kan etableres LAR-løsninger med nedsivning af regnvand fra og i de grønne arealer i lokalplanområdet, da der er mange græsarealer og beplantning.

Lov om miljøvurdering

Lokalplan 1.82 med kommuneplantillæg nr. 4 er omfattet af § 8, stk. 2, i lov om miljøvurdering af planer, programmer og af konkrete projekter (miljøvurderingsloven). Miljøvurderingen belyser de sandsynlige miljøpåvirkninger af ændringerne, som lokalplansforslaget og kommuneplantillægget muliggør.

Miljøvurderingen bygger på en afgrænsningsrapport, som har været sendt i høring hos følgende berørte myndigheder:

Greve Kommune
Ishøj Kommune, Park-, Vej- og Miljøcenter
Vallensbæk Kommune
Vejdirektoratet
Erhvervsstyrelsen
Miljøstyrelsen
Naturstyrelsen
Kroppedal Museum

Høringen gav mulighed for at fremsætte forslag til miljøforhold, der burde belyses og vurderes i miljøvurderingen.

Der er indkommet 3 høringssvar i forbindelse med høringen, hvoraf 2 ikke havde bemærkninger (Vejdirektoratet og Greve Kommune). Kroppedal Museum anfører i sit høringssvar, at museet har en formodning om tilstedeværelse af fortidsminder i lokalplanens sydligste område ved Ørnekærs Vænge.

Men vedtagelse af lokalplanen og tilhørende kommuneplantillæg kan der forventes miljøpåvirkninger på følgende områder:

- › Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- › Befolkningen og menneskers sundhed
- › Klimatiske faktorer
- › Landskab
- › Kulturarv

Der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som offentliggøres sammen med bekendtgørelsen af kommuneplantillæg nr.4 og lokalplan 1.82.

Bestemmelser

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. At fastlægge områdets anvendelse til støjafskærmning, støjvold, rekreative formål og LAR-projekterer såsom regnvandsbede, grøfter og lignende, der skal udnyttes rekreativt.
- 1.2. At fastlægge støjafskærmningens og støjvoldens højde og placering.
- 1.3. At sikre, at området kan bruges rekreativt.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikler: 9h, Ishøj By, Ishøj. 15a Ishøj By, Ishøj. 15b Ishøj By, Ishøj. 15dn Ishøj By, Ishøj. 15do Ishøj By, Ishøj. 15dp Ishøj By, Ishøj. 17b Ishøj By, Ishøj. 17fi Ishøj By, Ishøj. 17gz Ishøj By, Ishøj. 122e Ishøj By, Ishøj. 7000aq Ishøj By, Ishøj. 7000ca Ishøj By, Ishøj. 7000cy Ishøj By, Ishøj. 4a Tranegilde By, Ishøj. 5s Tranegilde By, Ishøj. 110s Tranegilde By, Ishøj. 11qg Tranegilde By, Ishøj. 11y Tranegilde By, Ishøj. 24i Tranegilde By, Ishøj. 24q Tranegilde By, Ishøj. 41 Tranegilde By, Ishøj. 7000e Tranegilde By, Ishøj.
- 2.2. Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone
- 2.3. Lokalplanområdet tillægges bonusbestemmelser, jf. planlovens § 15, stk. 4, således at de i lokalplanen beskrevne forhold kan realiseres uden landzonetilladelse. Denne bestemmelse fritager ikke for at søge tilladelse efter anden lovgivning.

§ 3. Udstykning

- 3.1 Matrikulære ændringer må kun foretages i det omfang, de er i overensstemmelse med lokalplanens intention.

§ 4. Anvendelse

- 4.1 Lokalplanområdet skal anvendes til støjafskærmning, støjvold, rekreative formål og LAR-projekter såsom regnvandsbassiner.

§ 5. Vej og sti

Vejbyggelinjer

Kommentar:

Der er pålagt en byggelinje fra vejmidte af Køge Bugt Motorvejen på 50 meter. Der kan søges dispensation til en reduktion på 15 meter af vejbyggelinjen, så støjafskærmningen kan rykkes tættere på motorvejen.

Sti

- 5.1. Eksisterende stiforbindelser skal fastholdes og sikre en let og uhindret passage. Stierne kan dog tilpasses og omlægges i forbindelse med udformningen af støjvold og nye rekreative arealer.
- 5.2. Der kan etableres nye stiforbindelser i lokalplanområdet, der sikrer den rekreative brug af området.

§ 6. Forsyning

- 6.1. Lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som jordkabler.
- 6.2. Spildevand skal tilsluttes Ishøj Spildevand A/S.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Der må kun opføres mindre bygninger til støtte for områdets funktion.
- 7.2. Bygningshøjden må maksimalt være 2,5 meter.

§ 8. Klima og energi

- 8.1. Der kan etableres LAR-elementer såsom regnvandsbede, grøfter og lignende der skal udnyttes rekreativt.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Støjskærme og støjvold skal etableres som selvstændige elementer eller som en kombination af begge med en samlet højde på maksimalt 12 meter.
- 9.2. Støjvolden må ikke berøre det nordlige vandhul ved Vejleåstien, se kortbilag 5.
- 9.3. Støjskærmene skal indpasses landskabeligt og kan udføres i træ, metal, glasfiber og glas og må ikke reflektere.

- 9.4. Støjvolden skal fremstå med et naturligt landskabeligt præg med en varieret beplantning både mod motorvej og beboelsesområder. Beplantningen skal bestå af en blanding af skov, græsarealer og enkeltstående træer.
- 9.5. Beplantningen på toppen af støjvolden skal være lav, så eventuelle træer ikke forøger skyggevirkningerne væsentligt og der skal være åbne kig, så der kan etableres terrasser og udkigssteder.
- 9.6. Belysning skal være tryghedsskabende og stier skal have belysning svarende til anden stibelysning i Ishøj kommune, dog kan stier beliggende på støjvolden belyses med en anden lavere belysning, der hindrer uhensigtsmæssig lysspredning.
- 9.7. Der kan opsættes forskelligt inventar såsom bænke, trapper, legeredskaber og lignende, der understøtter den rekreative brug.
- 9.8. Der kan etableres mindre terrasser i forskellige niveauer.
- 9.9. Der kan afskærmes mod motorvejen med trådhegn i en højde på 120 cm.
- 9.10. Der må ikke opsættes reklameskiltning.

§ 10. Aflysning af servitutter

- 10.1. Servitutter, der er uforenelige med lokalplanen, ophæves ved planens endelig vedtagelse jf. bilag.

§ 11. Ophævelse af lokalplan

- 11.1 Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan nr. 1.82 Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen ophæves byplanvedtægt 2, 4, 6, 7 og 9 for de områder der er omfattet af denne lokalplan.

§ 12. Retsvirkninger

- 12.1 Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, forslaget omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder ifølge planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse.

sen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i 8 uger. Når denne frist for indsendelse af indsigelser, forslag og kommentarer er udløbet, kan der ifølge planlovens § 13, stk. 2 opnås tilladelse til en udnyttelse af ejendommen, som er i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra den dato, hvor lokalplanforslaget offentliggøres og til den endelige vedtagelse af lokalplanen bekendtgøres - dog højst i et år efter forslagens offentliggørelse må ejendomme, forslaget omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 24 i Lov om planlægning offentliggøres forslaget til lokalplan af Ishøj Byråd ~~XX. XXXXX~~ 2017

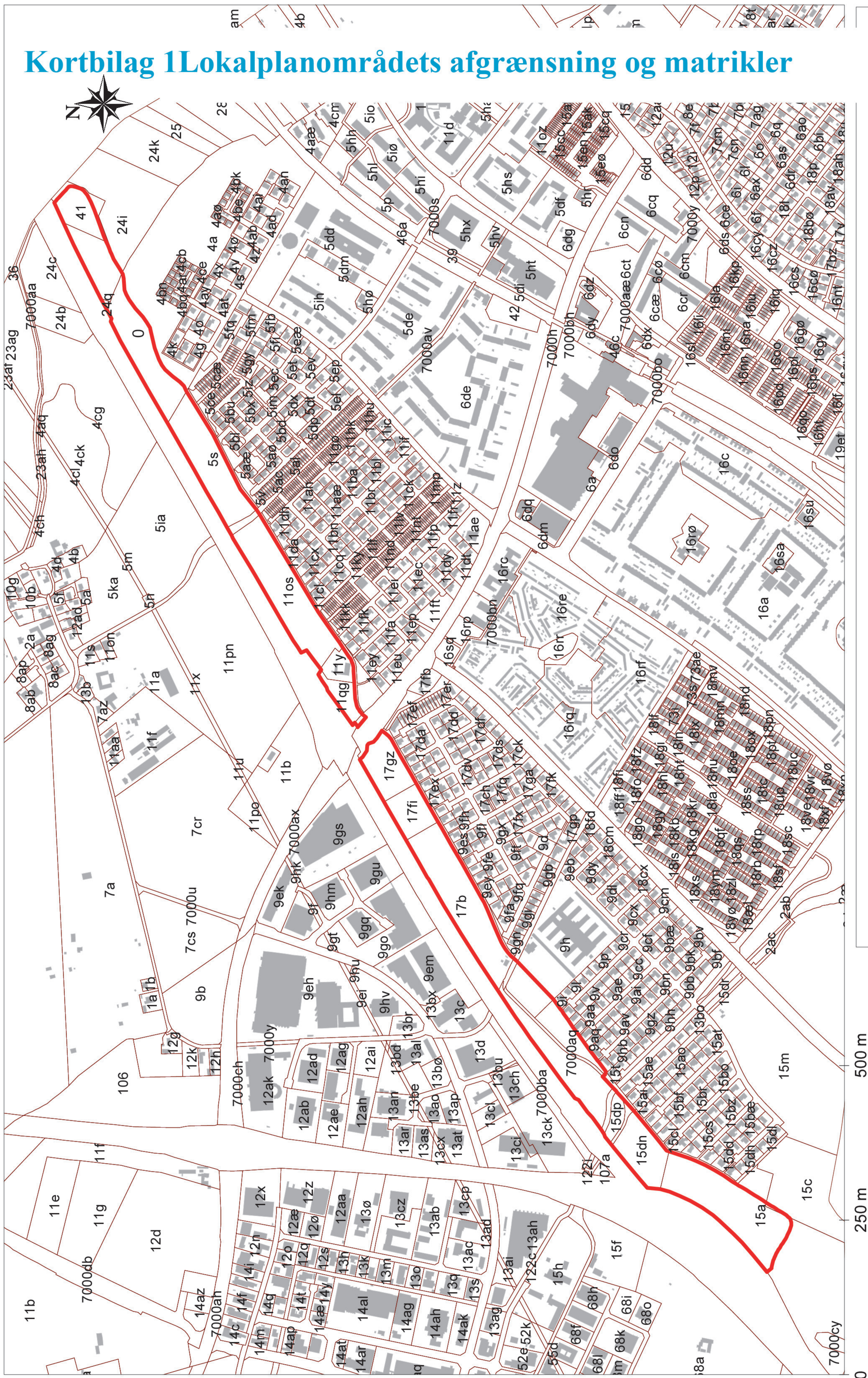
På byrådets vegne

Ole Bjørstorp

/

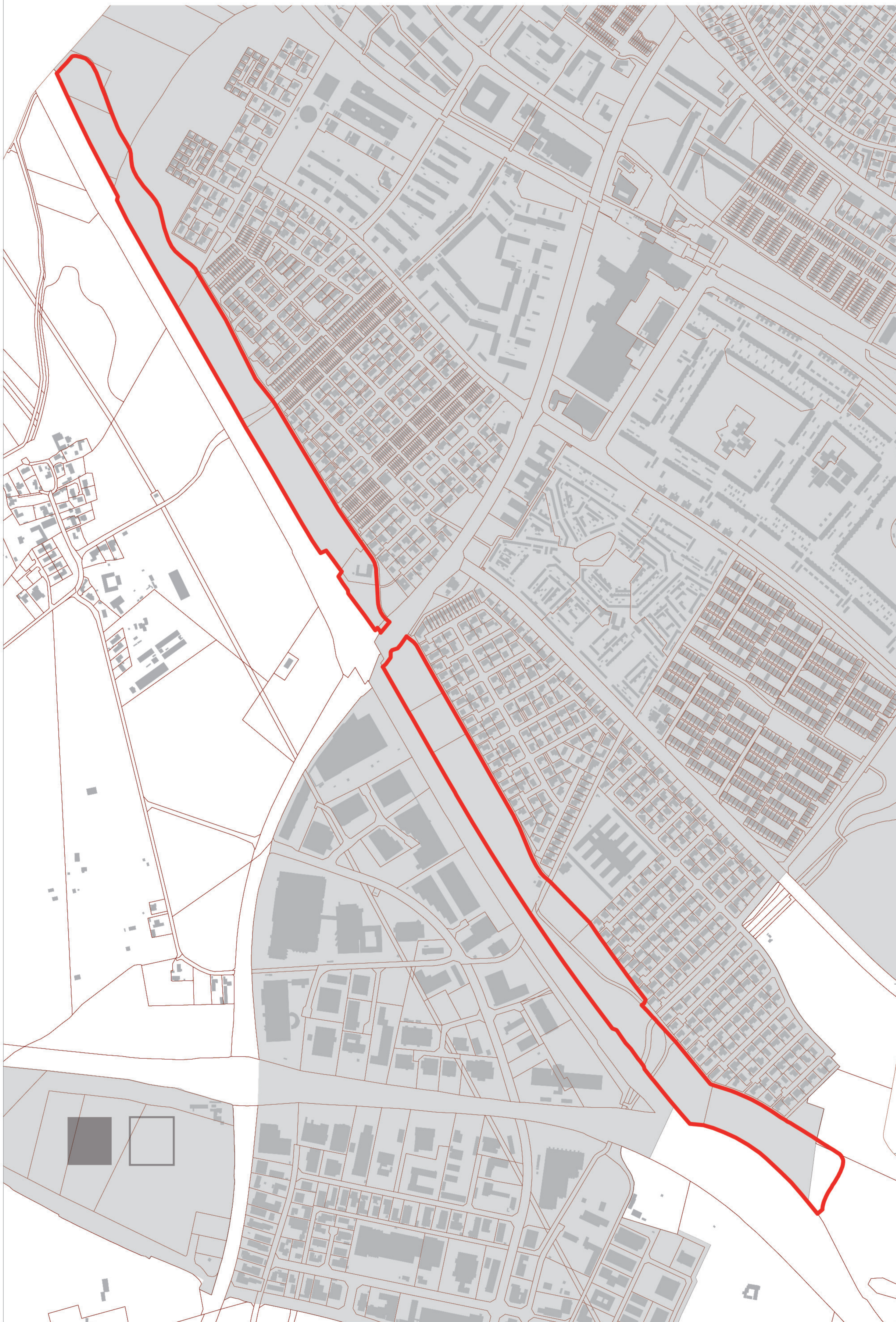
Kåre Svarre Jakobsen

Kortbilag 1 Lokalplanområdets afgrænsning og matrikler



Kortbilag 2 Zoner




- Byzone
- Landzone

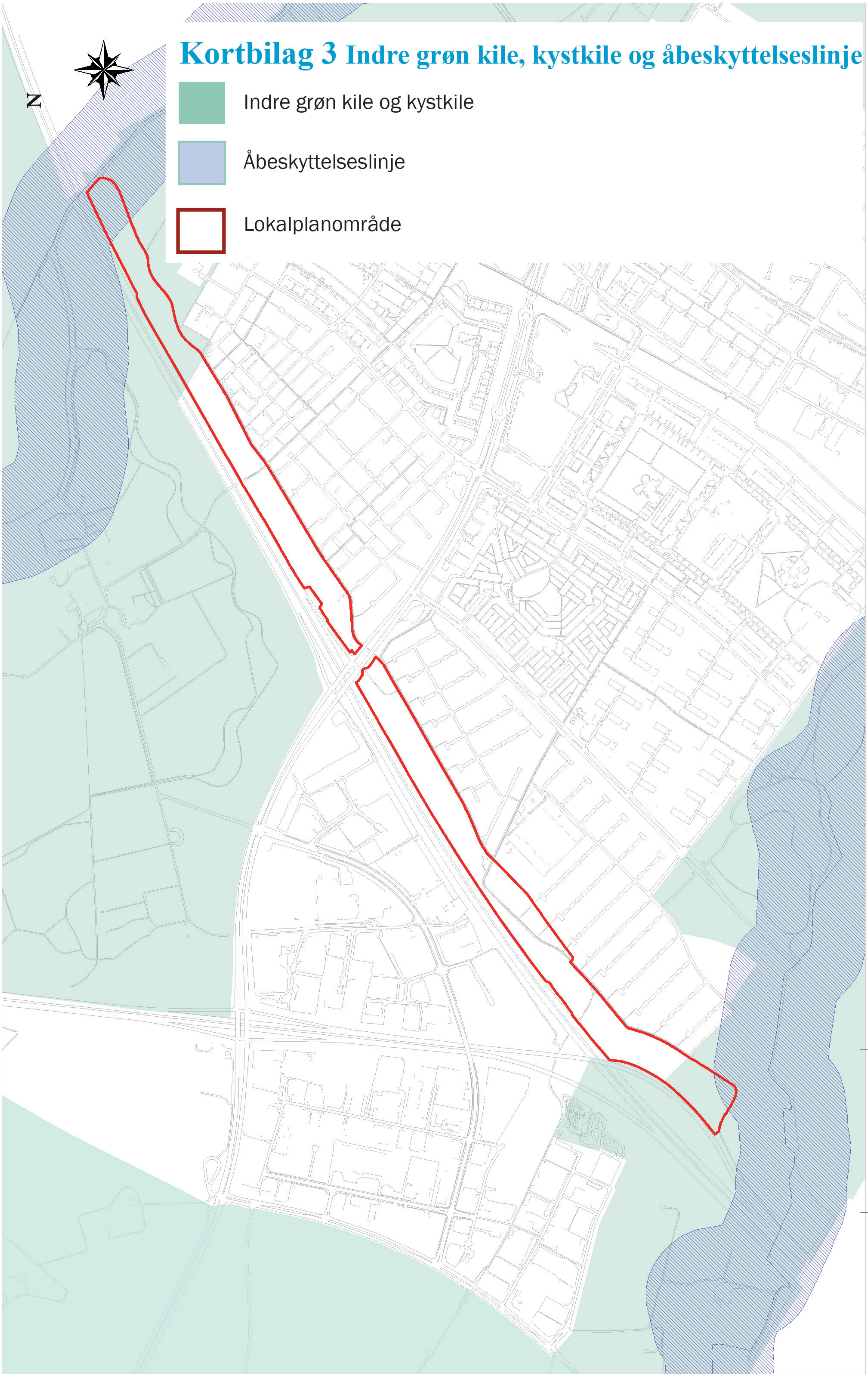


Kortbilag 3 Indre grøn kile, kystkile og åbeskyttelseslinje



N

-  Indre grøn kile og kystkile
-  Åbeskyttelseslinje
-  Lokalplanområde



900 m

450 m

0

Kortbilag 4 veje og stier



Kortbilag 5 Vandhuller

- 1** Ørnekæret vandhul udenfor lokalplanområdet
- 2** Vandhul ved Pilegårds Vænge
- 3** Vandhul ved Vejleåstien



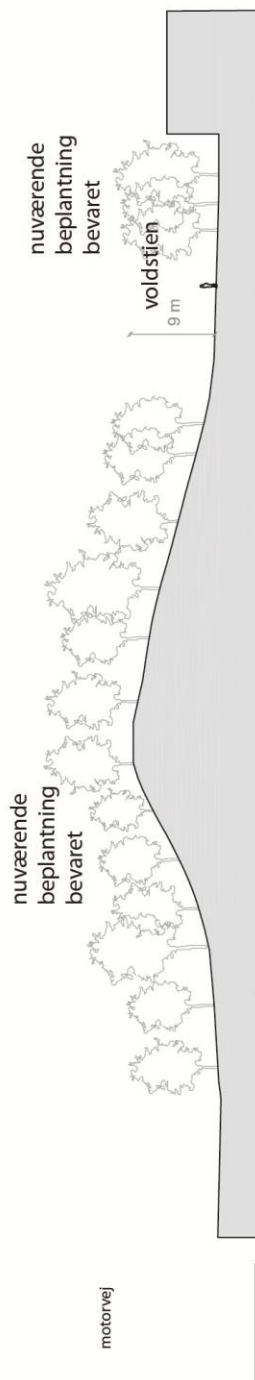
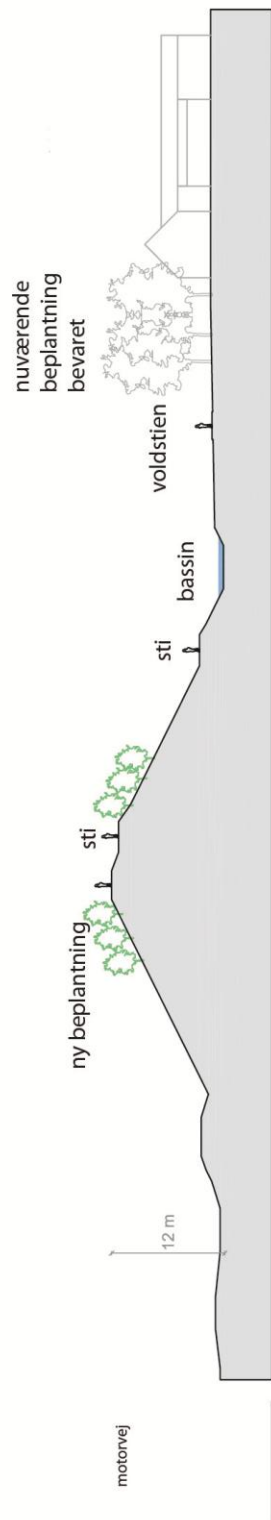
Bilag 1 Servituroversigt

Servitutredegørelse lokalplan 1.82, Støjdæmpning langs Køge Bugt Motorvejen

Matr.nr. 41 m.fl. Tranegilde By, Ishøj

Lb.nr.	Akt	Dato (AAAA.MM.DD)	Dagsbogs.nr.	Dok. navn	Tinglyst på matr.nr. iflg. tingbog	Vedr. matr.nr. i lokalplan omr.	Tekst	Påtaleberettiget	Rids	Kommentar	Aktion i fht. lokalplan
1		1926.05.11	906915	Dok om anbringelse af master til fremførelse af elektricitet	17fi	17b	Omhandler deklaration vedr. master, en transformator på 3x3 m samt tilbehør, som er anbragt på matr. 17b	Ikke muligt at afgøre ud fra tilgængelig materiale	Nej	Rådighedsbevilling vedr. Mast og transformator. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves af lokalplan	Igen
2		1936.10.09	6228	Dok. om vej m.v. færdselsret	9h	17b, 9h, 15do, 15b, 122e, 15dp, 15dn, 15a	Deklaration om adgangsveje	Ejer af udgæet matr. Nr. 13a. I dag adskillige ejendomme	Nej	Deklaration om adgangsvej til udgæede ejendomme. Servituten er dermed utidssvarende	Ingen betydning, men servituten bør aflyses.
3		1952.11.20	24107	Dok. Om vej mv. færdselsret	15do, 15dp, 15b, 15dn	15db	Deklaration om adgangsveje	15db m.fl.	Ja	Adgangsvej til mellem to adskilte jordstykker, som ikke længere findes i dag.	Ingen betydning, men servituten bør aflyses.
4		1956.04.21	9572	Landvæsensnævnsoverenskomst om hovedledning	17b, 17gz	Ingen	Vedr. Ø15 cm afledende hovedløb	Udgæet matr. Nr. 17d m.fl. I dag adskillige ejendomme	Ja	Svært at stedfæste præcist grundet dårlig rids, men ledningen vurderes til at være udenfor området	Ingen
5		1956.01.27	2245	Landvæsensnævnsoverenskomst om hovedledning	17b, 17gz	Ingen	Vedr. Ø15 cm afledende hovedløb	Udgæet matr. Nr. 17d m.fl. I dag adskillige ejendomme	Ja	Vurderes til at være samme servitut, som ovenstående med dagsbogs. Nr. 24107	Ingen
6		1966.04.15	207	Dok om forsynings-/afledningsledninger	17b, 17gz	Ingen	Omhandler hovedspildevandsledning	Isenhøj Spildevand A/S	Nej	Vedrører ikke lokalplanområdet	Ingen
7		1967.11.08	8076	Dok om kabler til transformerstation	17b, 17gz	Ingen	Transformersation	NESA A/S (Radius)	Ja	Transformerstation og tilhørende kabler er udenfor lokalplansområdet	Ingen
8		1967.07.14	5325	Dok om bebyggelse, benyttelse mv.	17fi	Ingen	Regler om bebyggelsesforhold mm vedr. matrikler udenfor lokalplanområde	Isenhøj kommune	Ja	Ophæves delvist fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82	Bestemmelser udførelse med lokalplan ophæves for lokalplanområdet
9		1967.10.21	7516	Byplansvedtægt nr. 8	17fi	15b, 9h	Byplansvedtægt nr. 8	Isenhøj kommune	Ja	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82	Ophæves for lokalplanområdet
10		1969.02.22	1809	Dok om transformerstation	9h	9h	Transformerstation	NESA A/S (Radius)	Ja	Servituten vedrører del af matr. 9h, som ikke er omfattet af lokalplanområdet	Ingen
11		1970.08.03	8198	Byplanvedtægt nr. 12	17b, 17gz m.fl.	Ingen	Byplanvedtægt nr. 12	Isenhøj kommune	Ja	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82
12		1970.09.25	10321	Byplanvedtægt nr. 7	15do, 15dp, 15b, 15dn	15a, 15dn, 15dp m.fl.	Byplanvedtægt nr. 7	Isenhøj kommune	Ja	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82
13		1971.07.23	7168	Erklæring om om vejudlæg	15do, 15dn, 15b, 15dp		10 m bred adgangsvej mellem offentlig vej og parceller på 15a, 15b, (9e)	Isenhøj kommune	Nej	Vejen er ikke længere at finde i virkeligheden	Ingen
14		1972.05.16	5841	Dok om vedligeholdelse af vandløb	15do, 15dn, 15b, 15dp	15b, 15dp, 122e	Adgangsret til 5m bred arbejdsareal ift. matr. 122e og begrænsning ift. anlæggelse af hegn mm på området	Isenhøj kommune	Ja	Vedrører 15 og 15dp indenfor lokalplanområdet. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
15		1972.08.24	10797	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv	15do, 15dn, 15b, 15dp		Omhandler udstykning af matr. 15b.	Isenhøj kommune	-	Udenfor lokalplanområdet	Ingen
16		1973.01.26	1443	Dok om forsynings-/afledningsledninger	15do, 15dn, 15b, 15dp	15dn, 15b	Ledningsdeklaration vedr. hovedspildevandsledninger og regnvandsledninger	Isenhøj Spildevand A/S	Ja	Vedr. 15dn og delvis 15b i lokalplanområdet. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
17		1973.03.12	3436	Dom om tillæg til byplanvedtægt	17fi	17b	Tillæg nr. 2 til byplanvedtægt 12	Isenhøj kommune	Ja	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82
18		1973.12.20	25263	Dok om forsynings-/afledningsledninger mv	17b, 17gz	17b, 17fi	Deklaration vedr. kloakledninger	Isenhøj Spildevand A/S	Ja	Vedrører delvis 17fi og 17b. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
19		1975.01.08	382	Dok om forsynings-/afledningsledninger, samt pumpestationer	15do, 15dn, 15b, 15dp	15dp, 15dn	Deklaration om pumpestationer	Isenhøj Spildevand A/S	Ja	Pumpestation på mar. 15dn . Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
20		1976.09.09	25082	Byplanvedtægt nr. 9	17b, 17gz	17b, 17fi, 17gz	Byplanvedtægt nr. 9	Isenhøj kommune	Ja	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82	Ophæves fsva. Lokalplanområdet i lokalplan 1.82
21		1977.01.13	1422	Dok om byggeplaner	17b, 17gz	Ingen	Bestemmelse vedr. byggeplan til Køge bugt motorvej	Vejdirektoratet	Ja	Udenfor lokalplansområde	Ingen
22		1977.04.26	14882	Dok om adgangsbeholdning	17b, 17gz	17b	Omhandler bestemmelse om adgang til landevej nr. 526	Trafikministeriet.	Nej	Mangler rids. Rådighedsbevilling som ikke kan ophæves af lokalplan	
23		1977.06.13	20386	Byplanvedtægt nr. 19	17b, 17gz	Ingen	Byplanvedtægt nr. 19	Isenhøj kommune	Ja	Udenfor lokalplanområdet	Ingen
24		1982.06.21	12507	Lokalplan nr. 1.14	17b, 17gz	Ingen	Lokalplan nr. 1.14	Isenhøj kommune	Ja	Udenfor lokalplanområdet	Ingen
25		1983.05.13	9958	Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning	9h	9h	Bestemmelse om at vedrøre ejendomme skal være tilsluttet kollektiv varmeforsyningsanlæg, og produktion af varme til bebyggelser samt forbrug af varmt vand skal komme fra det kollektive varmeforsyningsanlæg.	Isenhøj kommune	Nej	Går ikke imod lokalplanens formål	Ingen
26		1985.05.01	12710	Dok om naturgas	9h	9h	Deklaration om anvendelse af naturgas for de vedrøre ejendomme	Isenhøj kommune	Ja	Ledning går igennem syd-østlige del af matr. Nr. 9h. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
27		1985.11.29	38675	Dok om naturgas	15do, 15dp, 15b, 15dn	17gz, 15b	Deklaration om anvendelse af naturgas for de vedrorte ejendomme	Isenhøj kommune	Ja	Ledning går igennem 15b og 17gz. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
28		1987.04.09	7101	Dok om forsyning-/afledningsledninger	17b, 17gz	Ingen	Deklaration om fjernvarmetransmissionsledninger	Isenhøj kommune	Ja	Vedrører ikke lokalplansområdet	Ingen
29		1993.03.05	3411	Dok om fjernvarme	15a	15b, 15dp, 15dn, 15a	Deklaration om fjernvarmeledninger	VEKS	Ja	Ledningerne går igennem det nordlige del af matr. 15a, 15dn, 15dp og delvis 15b. Offentlig rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
30		2001.02.16	2919	Dok om trærkr med kabler	15a	15a	Deklaration om netværkskabler	Telia Net og Global Crossing	Ja	Kablerne går igennem den vestlige del af 15a. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
31		2001.12.10	27657	Dok om naturgasanlæg	17fi	17gz	Deklaration om naturgaskabel	HNM Naturgas	Ja	Kablen går igennem sydlige del af 17gz. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves md lokalplan	Ingen
32		2005.11.16	35437	dok om undersøgelsesborin, adgangsret samt forbud mod bebyggelse og benyttelse mm	15b	15b	Deklaration om undersøgelsesboringsområde	Københavns Amt (Isenhøj kommune)	Ja	Areal af boring samt 2 meter omkring er der anlægsforbud, og Isenhøj kommune har adgangsret hertil. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
33		2011.10.05	1003008659	Dok om færdselsret til regnvandsbassin	15a	15a, 15c	Servitut om færdselsret til regnvandsbassin	Vejdirektoratet	Ja	Omhandler adgangsret til regnvandsbassin fra 15a og 15c. Rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
34		2011.09.27	1002970731	Dok om byggeplaner	15a	15a	Servitut om byggeplaner i anledning af udvidelse af Køge bugt	Vejdirektoratet	Ja	Indenfor lokalplanområde. Byggeplaner skal overholdes	Ingen
35		2011.09.30	1002988310	Dok om rørdledning	15a	15a	Servitut om rørdledning, der skal sikre afvandsledninger mv.	Vejdirektoratet	Ja	rørdledning går igennem nord-vestlig del af 15a. Offentlig rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
36		2013.09.18	1004820991	Dok om vandledninger	15do, 15dn, 15b, 15dp, 17fi	15do, 15dn, 15b, 15dp, 17fi	Deklaration om vandledninger i Ishøj kommune	Isenhøj vand A/S	Ja	Pålagt de vedrorte ejendomme bestemmelse om sikring og drift af vandledninger. Offentlig rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
37		2013.02.11	1004280433	Deklaration om afledningsledninger	17fi	17fi	Deklaration om om afledningsledninger i Ishøj kommune	Isenhøj Spildevand A/S	Ja	Pålagt de vedrorte ejendomme bestemmelse om sikring og drift af afledningsledninger. Offentlig rådighedsbevilling. Kan ikke ophæves med lokalplan	Ingen
38		2015.01.14	1005984999	Tilslutningspligt til fjernvarme	17b	17b	Pligt til tilslutning til fjernvarme inden udgangen af 2021	Isenhøj kommune	Ja	Pålagt vedrorte ejendomme om tilslutningspligt til fjernvarme. Ikke uretferdig med lokalplan	Ingen

Illustration snittegninger



Illustrationer/
skitser af hvor-
dan støjvolden
og de rekreative
arealer kan
komme til at se
ud.