



# **Lokalplan nr. 5.09.1**

---

Et område øst for Kallerupvej og nord for Holbækmotorvejen ved Baldersbrønde

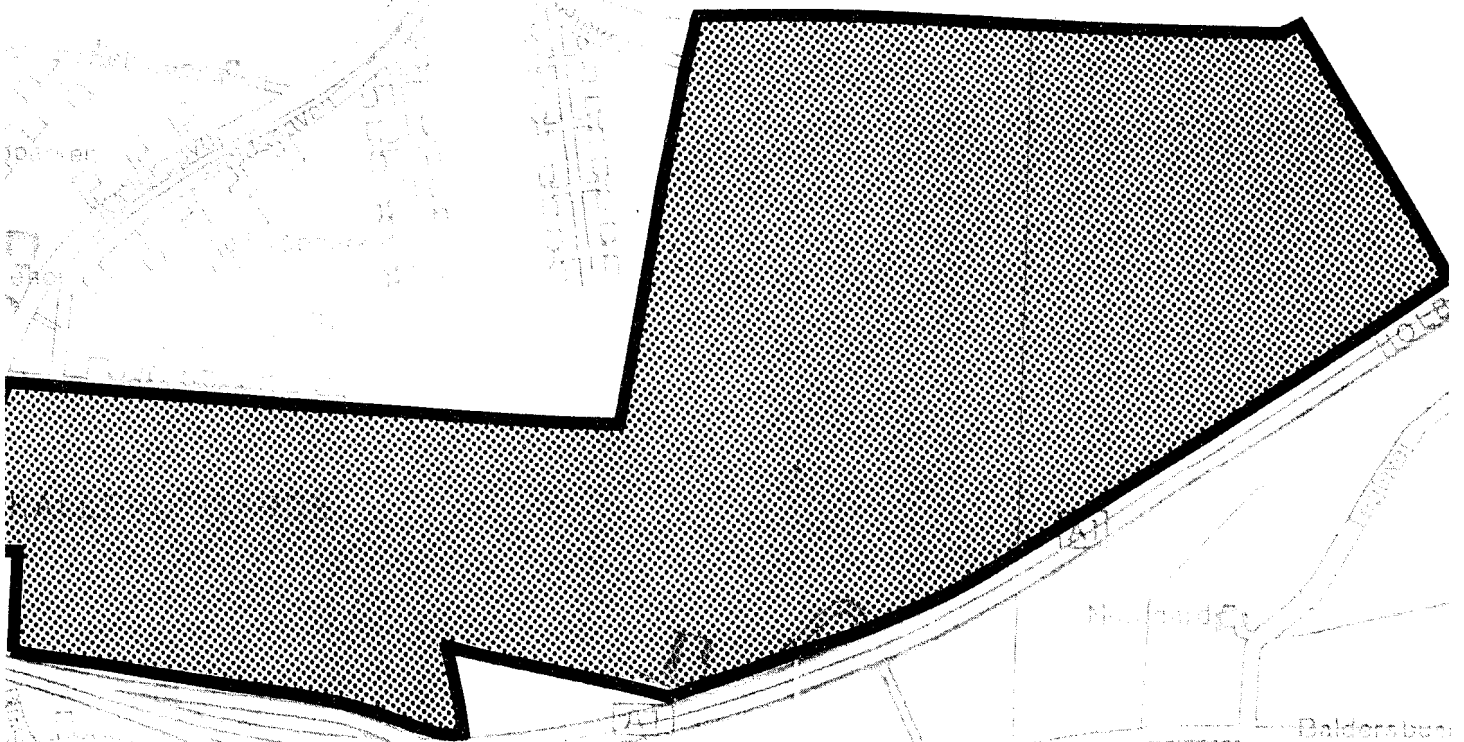
Hedehusene/Fløng

Jordbrugsformål, herunder skov, samt råstof-indvinding

**06.10.1992**

# LOKALPLAN

## 5.09.1



BALDERSBRONDE

L.A. Ringe Vann

Baldersbrun

Ostera

22 km



**HØJE-TAASTRUP KOMMUNE**

# HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

## LOKALPLAN 5.09.1

Området er beliggende nord for Holbækmotorvejen ved Baldersbrønde.

## Indholdsfortegnelse.

Redegørelse, lokalplan 5.09.1.....	2
Lokalplanens indhold.....	2
Områdets historie.....	3
Forholdet til anden planlægning.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
§ 1. Lokalplanens formål.....	6
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.....	6
§ 3. Områdets anvendelse.....	6
§ 4. Bebyggelse.....	7
§ 5. Vej- og stiforhold.....	8
§ 6. Terrænregulering.....	8
§ 7. Miljømæssige bestemmelser.....	8
§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning.....	9
§ 9. Naturfredning.....	9
§ 10. Ophævelse af lokalplan.....	9
Vedtagelsespåtegning.....	10

## Redegørelse, lokalplan 5.09.1.

**Indledning.** En lokalplan tilvejebringes for at fastlægge områdets anvendelse og karakter. Inden byrådet kan vedtage planen endeligt, skal den være offentligt fremlagt i otte uger, så kommunens borgere og andre interesserede har mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag.

**Planens indhold.** Lokalplanområdet udlægges til jordbrugsområde og skovrejsning. Det vil fortsat være tilladt at grave grus og kalk på ejendommen.

På et mindre areal øst for tilkørslen under Holbækmotorvejen vil der blive mulighed for at etablere et slaggesorteringsanlæg samt et slambehandlingsanlæg. Lokalplanen tilvejebringes hovedsageligt for at regulere fyld-, slam- og slaggesorteringsaktiviteterne med hensyn til støj, lugt, støv, trafik og afskærmning. Der vil i princippet blive stillet de samme miljømæssige krav til disse aktiviteter som til grusgravningen. Det anses for naturligt at drive fyldplads, slagge- og slambehandling i forbindelse med grusgravningen. Det bemærkes dog, at der jvf. retningslinierne i regionplan 1989, ikke bør foretages nye udlæg til fyldpladser i planperioden. Imidlertid er det ikke hensigten at området på længere sigt skal rumme den slags aktiviteter, og de må ikke sinke områdets tilbageførsel til landbrugs- eller skovrejsningsformål. Det kan derfor også forventes, at nærværende lokalplan afløses af en ny lokalplan uden mulighed for fyldplads og slaggesortering, f.eks. i forbindelse med at de miljømæssige tilladelser udløber.

I forbindelse med evt. senere anvendelse til ikke landbrugsmæssige aktiviteter skal der etableres et 50 meter bredt beplantningsbælte mod kolonihaveområdet nord-vest for lokalplanområdet.

### Områdets historie.

I 1909 købte Hedehus Teglværket en del af området og startede med at grave grus. Der blev etableret et tipvognsspor til teglværket. I mange år lå grusindvindingen stille, men fra 1959 påbegyndtes en mere omfangsrig grusudvinding og i løbet af de sidste 30 år er hele den vestlige del ind mod Kallerupvej udgravet.

Det vestligste område er allerede reetableret til landbrug.

I dag foregår grusindvindingen længere øst på, hvor der endnu ligger store u-udnyttede reserver.

Tidligere var tilkørslen til graveområdet fra Kallerupvej til stor gene for beboerne langs vejen. I dag foregår tilkørslen hovedsageligt fra Baldersbuen via en tunnel under Holbækmotorvejen. Denne adgangsvej blev muliggjort, da kommunen i 1988 øgede højden i den eksisterende stitunnel. Den mest hensigtsmæssige adgangsvej kan imidlertid først etableres når den planlagte overordnede nord-sydgående vej øst for området er anlagt.

Siden begyndelsen af 80'erne har de udgravede områder være benyttet som fyldplads for råjord og uforurenede byggeaffald omfattende beton, tegl, glas, jord, grus, bunden asbest og lignende uorganisk materiale. I 1988 fik en del af ejendommen formel status af fyldplads.

Området gennemløbes af Københavns Vandforsynings hovedledning fra Lejre.

### Forholdet til anden planlægning.

Lokalplan 5.09.1 afløser lokalplan 5.09. De to lokalplaner er stort set identiske. Kun er det efter lokalplan 5.09.1 også muligt at etablere et anlæg for slambehandling.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og er omfattet af landbrugspligt.

Området er regionalt råstofindvindingsområde, hvilket fremgår af kommuneplanens hovedstrukturdel.

Jvf. regionplan og kommuneplan er områdets nordlige del med i en zone for indpasning af regionale kolonihaver. Lokalplanen giver imidlertid ikke mulighed for at udnytte området til kolonihaver. Hvis der senere skal udlægges kolonihaver i området må der forudgående laves en ny afløsende lokalplan for de pågældende arealer.

Området er desuden medtaget som skovrejsningsområde i det for tiden fremlagte oplæg til regionplantillæg nr. 1. Ejeren er ikke dermed forpligtet til at plante skov, men skov anses fra kommunens side som en hensigtsmæssig anvendelse af de bynære og efter grusgravningen temmelig landbrugsmæssigt dårlige jorder.

Områdets østligste ende er beliggende indenfor den i regionplanen og kommuneplanen udlagte transportkorridor. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der her etableres vejanlæg og andre tekniske transportfaciliteter.

I kommuneplanens hovedstrukturdel fastlægges en række principielle linieføringer for kommunens overordnede stier. Med udgangspunkt heri medtages i lokalplanen bestemmelser om fremføring af det overordnede stinet i området.

En del af stinettet følger den eksisterende interne kørevej på den vestlige del af området. Det kan imidlertid ikke forventes, at denne vej overgår til offentlig sti før tidligst når den ikke længere benyttes i forbindelse med grusgravningen.

#### **Lokalplanens retsvirkninger.**

Iflg. planlovens § 18, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i planloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.



## Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 5.09.1.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1992) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplan 5.09.1 omfatter et område beliggende nord for Holbækmotorvejen ved Baldersbrønde.

### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Lokalplanens formål er at regulere etablering og drift af fyldplads-, slaggesorterings- og slambehandlingsaktiviteter i et landbrugs- og råstofindvindingsområde.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.**

1. Lokalplanens afgrænses som vist på kortbilag 1318/2-1-1 og omfatter matr. nre. 2 a og 2 h Kallerup Gårde, Hedehusene samt 1 a, 1 b og 29 Baldersbrønde by, Hedehusene samt alle parceller der efter den 21.4.1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.
2. Indenfor lokalplanområdet afgrænses to delområder, områder F og S.
3. Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

1. Området anvendes til jordbrugsformål herunder skov.
2. Indenfor delområde F kan der indvindes råstoffer, grus og kalk. Udvinning og efterbehandling skal ske efter en i henhold til råstoflovens bestemmelser godkendt plan. Lokalplanen er ikke til hinder for at eksisterende tilladelser til fyldplads udnyttes. Fornødne tilladelser skal iøvrigt indhentes i medfør af miljø- og råstofloven.

3. Indenfor delområde S kan der etableres:
  - Et anlæg til behandling af slagger fra affaldsforbrændingsanlæg til vejbygningsformål o.lign.
  - Et anlæg til stabilisering og opblanding af spildevandsslam med diverse fyldmaterialer.
  - Anlæg og produktion skal godkendes af byrådet og miljømyndighederne.
4. Området gennemløbes af Københavns Vandforsynings hovedledning indenfor matr. nr. 1 b Baldersbrønde by, Hedehusene.
5. Indenfor det af transportkorridoren omfattede område (se kortbilag 1318/2-1-1) kan etableres vejanlæg og andre transportfaciliteter for f.eks. højspænding og gas.

#### § 4. Bebyggelse.

1. Der kan opføres bygninger nødvendige for den jordbrugs- og skovmæssige drift efter de almindeligt gældende bestemmelser for landbrugsbygninger.
2. Til slambehandlingen kan opføres en staklade med grundareal på højst 1.200 m<sup>2</sup> og højde til tagoverkant på max. 9 meter. Herudover kan der i forbindelse med grusgravning, slambehandling og slaggesortering opføres de nødvendige bygninger til administration, personale, opbevarings og værkstedsfaciliteter til den daglige vedligeholdelse af køretøjer og maskiner, m.m. Bygningernes omfang, placering og udformning skal godkendes af byrådet, idet de ikke må virke skæmmende for landskabet. Det sikres ved deklARATION at bygningerne fjernes, når der ikke længere er behov for dem til driften.
3. Ud over de i pkt. 1 og 2 nævnte bygninger kan der ikke opføres bebyggelse i området.

**§ 5. Vej- og stiferhold.**

1. Motoriseret trafik har adgang til området fra Kallerupvej eller fra den østlige ende af området. Tung trafik (lastvogne m.v. over 3.500 kg.), som ikke har med den landbrugsmæssige drift at gøre, har dog kun adgang fra områdets østlige ende.
2. Indtil den overordnede nord-sydgående vej øst for området er anlagt, kan adgang dog ske via Baldersbuen og stitunnelen under Holbækmotorvejen.
3. Området passeres af en overordnet offentlig sti fra Baldersbuen til Kallerupvej i princippet som vist på kortbilag 1318/2-1-1. Stitracéet udlægges i 7 meters bredde. Der skal desuden være mulighed for tilslutning til det overordnede stinet mod syd, nord og øst, herunder kolonihaveområdet Kallerupparken.

**§ 6. Terrænregulering.**

Terrænet skal efter endt råstofindvinding reguleres efter en af byrådet godkendt terrænreguleringsplan. Terrænreguleringen skal ske efter byrådets og råstofmyndighedens anvisninger.

**§ 7. Miljømæssige bestemmelser.**

1. Der må ikke i området være virksomhed, der giver anledning til lugt eller støvgener i omkringliggende bolig- og kolonihaveområder. Landbrugsaktiviteter er dog undtagne.
2. Fyldplads-, slam- og slaggebehandling er godkendelsespligtige i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Ved godkendelse af aktiviteterne fastsættes nærmere vilkår for driften, bla. skal grundvandet sikres mod forurening fra anlæggene. Råstof-, fyld- og slaggebehandlingsaktiviteter må kun foregå mandag til fredag i tidsrummet 6.00 til 16.00.

3. Det fra råstof-, fyld- og slaggebehandlingsaktiviteterne hidhørende støjniveau må ikke ved de omkringliggende bolig- og kolonihaveområder overskride nedennævnte værdier:

kl. 6.00 - 7.00	kl. 7.00 - 16.00
45 dB(A)	55 dB(A)

**§ 8. Ubebyggede arealer og beplantning.**

1. Området skal fremtræde pænt og ordentligt. Der må ikke uden kommunens tilladelse etableres udendørs oplag eller henstilles uindregistrerede biler m.v.
2. Mod det nordvest for lokalplanen beliggende kolonihaveområde skal der i forbindelse med ikke landbrugsmæssig udnyttelse etableres et 50 meter bredt beplantningsbælte efter kommunens anvisning jvf. kortbilag 1318/2-1-1. Grusforekomsten skal dog være udnyttet helt til skel inden beplantningsbæltet etableres.

**§ 9. Naturfredning.**

De to gravhøje vest for tunnelen under vestmotorvejen er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om jordfaste fortidsminder. Der må således ikke inden for en afstand af 100 meter fra disse, uden fredningsnævnets tilladelse, placeres bygninger, skure, oplag, etableres beplantning eller udvindes råstoffer m.m.

**§ 10. Ophævelse af lokalplan.**

Lokalplan 5.09 ophæves og aflyses for alle omfattede ejendomme.

**Vedtagelses-  
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 388 af 6. juni 1991) vedtages foranstående lokalplan endeligt og i medfør af § 31 i samme lov begæres lokalplanen tinglyst på de af samme omfattede ejendomme.

Høje-Taastrup Byråd, den 15.9.1992.

Sign.

Anders Bak  
borgmester

/  
Børge Larsen  
teknisk direktør

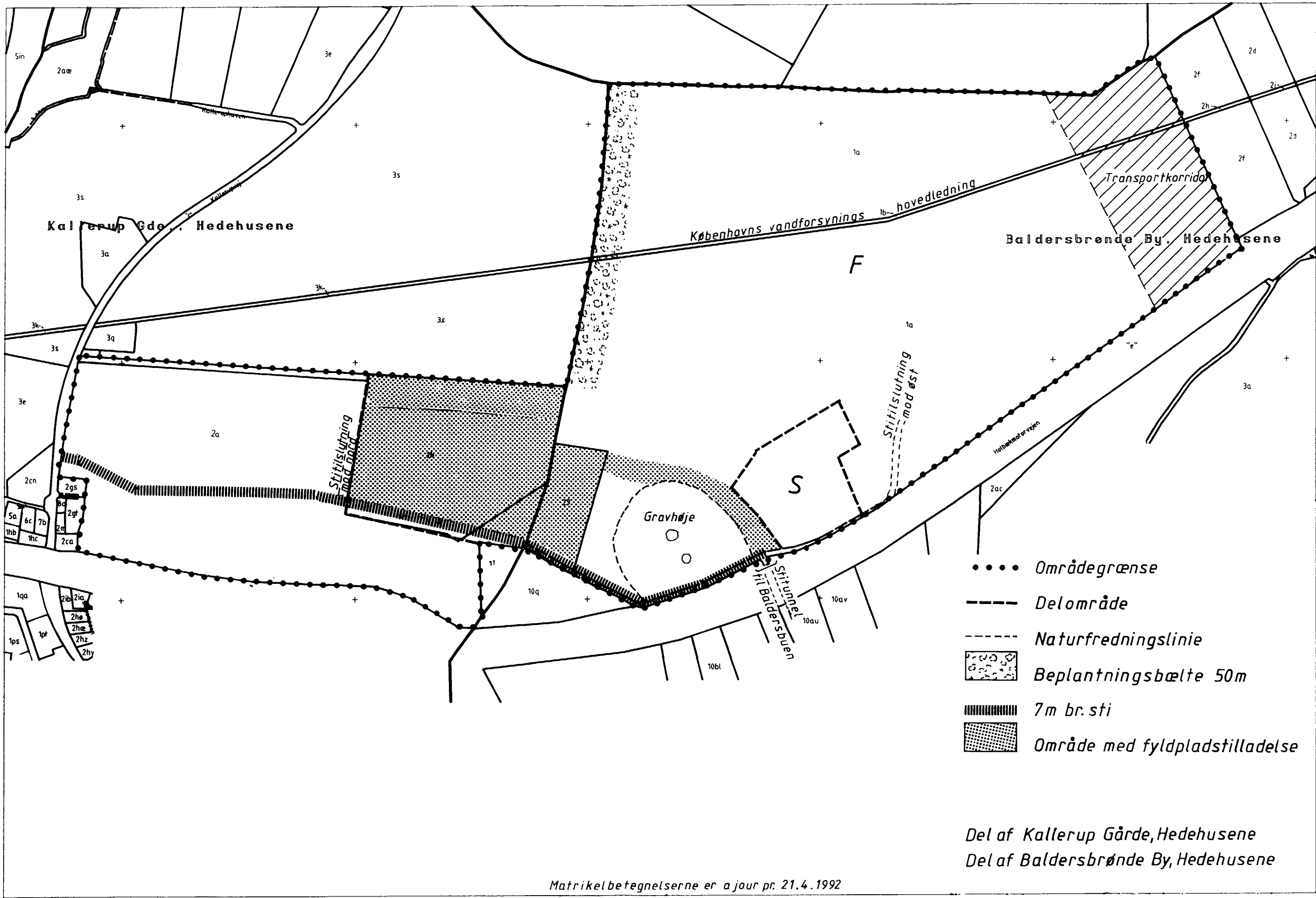
INDFØRT I DAGBOGEN

06.10.1992 15688

RETTEEN I TÅSTRUP  
LYST.AKT. C NR. 53

Sign.

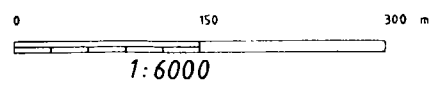
E.M.Pedersen  
oass.



- ..... Områdegrænse
- Delområde
- - - - - Naturfredningslinie
- [Pattern] Beplantningsbælte 50m
- [Pattern] 7m br. sti
- [Pattern] Område med fyldpladstilladelse

Del af Kallerup Gårde, Hedehusene  
 Del af Baldersbrønde By, Hedehusene

Matrikelbetegnelserne er a jour pr. 21.4.1992



HØJE-TÅSTRUP KOMMUNE			
TEKNISK FORVALTNING			
BYGADEN 2		2630 TÅSTRUP	TEL. +4523133
LOKALPLAN			DATA 13. Apr. 1992
5.09.1			KORTTYPE
ARL: IGS	SBL: EKO	JUR: 1318/2	PLAN NR: 1318/2-1-1