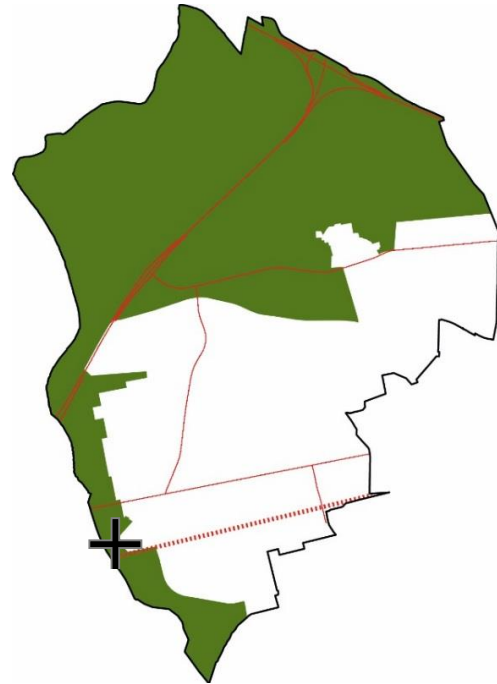


Lokalplan 25.6

Hyldager Bakker



Indholdsfortegnelse

Generelle oplysninger	3
Offentliggørelse	3
Høring	3
Hvad er en lokalplan	3
Hvornår skal en lokalplan udarbejdes	4
Redegørelse	5
Baggrund for lokalplanen	5
Lokalplanens formål	5
Eksisterende forhold	6
Introduktion til landskabsprojekt	8
Terræn	10
Planter og dyreliv	13
Visualisering af landskabet	14
Friluftsliv	15
Trafikale forhold	16
Støj	18
Lokalplanens forhold til anden planlægning	20
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	22
Bestemmelser	26
§ 1. Lokalplanens formål	26
§ 2. Område og zonestatus	26
§ 3. Anvendelse	26
§ 4. Udstykning	26
§ 5. Stier	26
§ 6. Belysning	27
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	27
§ 8. Ubebyggede arealer	27
§ 9. Beplantning	28
§ 10. Ophævelse af lokalplan og private byggeservitutter	28
§ 11. Midlertidige retsvirkninger	28
§ 12. Vedtagelsespåtegning	28
Bilagsfortegnelse	29
Kortbilag 1 - Lokalplanområde	30
Kortbilag 2 - Terræn	31
Kortbilag 3 - Stiforbindelser	32
Kortbilag 4 - Landskabets funktioner	33
Kortbilag 5 - Beplantning	34
Bilag 6 - Snittegning	35
Bilag 7 - Servitutgennemgang	36

Generelle oplysninger

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til planforslaget. Bemærkninger og ændringsforslag skal være modtaget af Sekretariat for Byudvikling & Erhverv senest den **xx. xxxxxx 2018**.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal forslaget i offentlig høring. Forslag til lokalplan 25.6.- Hyldager Bakker, fremlægges til høring i perioden **xx. xxxx 20xx til xx. xxxx 20xx**. Forslag til lokalplan 25.6 område kan ses på kommunens hjemmeside www.albertslund.dk/ihoring.

Efter endt høring vurderer kommunalbestyrelsen, om eventuelle bemærkninger og ændringsforslag giver anledning til at ændre forslaget. Kommunalbestyrelsen kan vedtage mindre omfattende ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at foretage omfattende ændringer af forslaget, så det reelt er en ny lokalplan, skal forslaget i ny høring.

Høring

I høringsperioden er det muligt at komme med bemærkninger og ændringsforslag til forslaget til lokalplanen. Bemærkninger og ændringsforslag skal sendes til:

byudvikling.erhverv@albertslund.dk

alternativt kan høringssvar sendes med post til

Sekretariat for Byudvikling & Erhverv
Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, som danner rammen om den fremtidige udvikling af et afgrænset område. Lokalplanen fastlægger bl.a. arealanvendelse, bygningers placering og udformning, beplantning, veje og stier. Samtidig giver en lokalplan mulighed for, at borgerne og kommunalbestyrelsen kan vurdere konkrete ændringer i sammenhæng med den overordnede planlægning for kommunen. En lokalplan må ikke stride imod den overordnede planlægning som f.eks. kommuneplan og landsplansdirektiver.

En lokalplan består af to dele, redegørelsen og bestemmelserne med tilhørende bilag.

Redegørelsen beskriver baggrunden for og formålet med lokalplanen. Den beskriver også miljømæssige forhold, eksisterende og planlagt ny anvendelse samt forholdet imellem lokalplanen og anden planlægning for området. Der bliver redegjort for, om realiseringen af lokalplanen kræver tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Bestemmelserne fastlægger mulighederne i lokalplanområdet, den fysiske afgrænsning af området, områdets anvendelse, ejendommenes størrelse og afgrænsning, vej- og stiforhold, bebyggelsens placering, omfang og arkitektur, bevaring af bebyggelse og landskabstræk, områdets forsyning, friarealer og fællesanlæg mm.

En lokalplan indeholder et matrikelkort, som viser, hvilket område lokalplanen gælder for. Derudover kan lokalplanen indeholde andre relevante bilag.

Hvornår skal en lokalplan udarbejdes

Kommunalbestyrelsen har pligt til at få udarbejdet en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger af grunde, større anlægs- og byggearbejder, samt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan også udarbejdes lokalplaner for at opdatere plangrundlaget for eksisterende lokalplaner, byplanvedtægter og deklARATIONER. Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Lokalplanens område omfatter dele af de to parker, Hyldagerparken og Kongsholmparken, der begge ligger i landzone. I byzonen umiddelbart øst for området ligger Hyldagergrunden, hvor der tidligere har ligget en skole, som er blevet revet ned, og Albertslund Kommune ønsker nu at udnytte grunden til boligformål. Vest for lokalplanområdet ligger Holbækmotorvejen, hvorfra der er et trafikstøjniveau, der både forstyrrer oplevelsen af at færdes i parkerne og gør Hyldagergrunden uegnet til boliger.

Formålet med denne lokalplan er derfor at gøre det muligt, at etablere støjvolde langs Hyldagerparkens og Kongsholmparkens vestlige afgrænsning mod Holbækmotorvejen, samt støjskærme langs jernbanens nordside. Støjvoldene og støjskærmen vil sikre, at støjniiveauet nedbringes både inden for lokalplanområdet og på Hyldagergrunden, samt i de eksisterende boligområder, bag ved Hyldagergrunden. Dette vil behageligøre oplevelsen af at færdes i parkerne, og gøre det muligt at udnytte Hyldagergrunden til boligformål, samt sikre, at borgere i de bagvedliggende områder skånes for vejtrafikstøj i deres boliger.

Lokalplanområdet er en del af Fingerplanens grønne kiler, der skal tjene som rekreative friluftsområder, for hovedstadsområdet borgere. Denne egenskab ønsker Albertslund Kommune at styrke, og derfor vil støjvoldene ikke blot etableres som traditionelle jordvolde, men gøres til en del af et helt nyt og kuperet landskab, som også vil øge oplevelsesværdien for områdets brugere.

Lokalplanens formål

Med denne lokalplan tilvejebringes et nyt plangrundlag, der giver mulighed for at etablere det nye og mere kuperede terræn. Det er blandt lokalplanens hovedformål at fastlægge støjvoldenes højde, placering og udformning, at give mulighed for at etablere en støjskærm langs den nordlige side af jernbanen, samt at sikre, at landskabet udformes på en måde, så det styrker områdets karakter af en grøn kile, med rekreative muligheder, der tilgode ser det almene friluftsliv.

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at muliggøre et konkret landskabsprojekt, som Albertslund Kommune ønsker at opføre og som beskrives igennem lokalplanen. Da området er et naturområde, fastlægger lokalplanen blot en række hovedprincipper, som er vigtige for projektets realisering og områdets fremtidige udvikling, men er samtidig et fleksibelt plangrundlag, der giver naturen mulighed for at udvikle sig naturligt. Derfor indeholder lokalplanens redegørelse også en række beskrivelser af det landskabsprojekt, der vil blive etableret, uden at fastsætte detaljerede bestemmelser for det, idét der skal være mulighed for, at parkerne kan udvikle sig naturligt over årene, og at fremtidige aktiviteter, der lægger uden for det planlagte landskabsprojekt, kan realiseres.

Blandt de hovedprincipper som lokalplanen fastlægger detaljerede bestemmelser for, er foruden støjvoldenes og støjskærmenes højde, placering og udformning, at områdets eksisterende hovedstiforbindelser fastholdes og indpasses i det nye terræn. Lokalplanen giver også mulighed for, at stinettet kan udvides, med henblik på en øget tilgængelighed til naturen og funktionerne i det nye landskab. Lokalplanen fastlægger derudover overordnede principper for beplantningen i området, samt giver mulighed for at foretage en slyngning af St. Vejleå i Hyldagerparken.

Eksisterende forhold

På figur 4 ses en oversigt over lokalplanområdet, samt dets omkringliggende områder, som det ser ud inden landskabsprojektets realisering. Lokalplanområdet omkranses af nogle store infrastrukturelinjer i form af Roskildevej, som dets nordlige afgrænsning, Holbækmotorvejen som den vestlige afgrænsning og jernbanen, der går tværs gennem lokalplanområdet, og adskiller de to parker, Hyldagerparken og Kongsholmparken, fra hinanden. Den eneste direkte forbindelse mellem de to parker, er en gangtunnel under jernbanen. Jernbanen der gennemskærer området, er hævet ca. 7 meter over parkernes terræn og er ikke afskærmet, hvorfor det fra parkerne opleves tydeligt, når gennemkørende tog passerer.

Hyldagerparken

Hyldagerparken, der ligger nord for jernbanen, rummer i dag en række funktioner, som for eksempel Albertslund Motorsportscenter, pensionisthaverne Udsigten, en regnvandssø, samt flere indhegnede dyrefolde der hører til børnelandbruget Dyregården, der ligger i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet. De mange funktioner samt flere tæt bevoksede områder gør store dele af parken svært tilgængelig, således at den primært kan opleves fra dens gennemgående stier.



Figur 1: En af de mange dyrefolde i Hyldagerparken

Langs en af parkens centrale stier forløber St. Vejleå, der i Hyldagerparken er rendelagt, så den har et forløb, der ligger parallelt med stien. Da man primært færdes langs stierne, opleves åen som markant i området.



Figur 2: Stierne (t.v.) og Store Vejleå (t.h.) som det ser ud inden lokalplanens realisering.

Kongsholmparken

Kongsholmparken, der ligger syd for jernbanen, fremstår som et sammenhængende engareal, med en åben karakter, der muliggør ophold og fri bevægelse på tværs af de grønne arealer.



Figur 3: Kongsholmparken som den fremstår inden lokalplanens realisering.

I Kongsholmparken er der langs den nordligste del af parken en ca. 7 meter høj jordvold, ud mod motorvejen, der hverken rækker langt nok mod syd- eller er høj nok til at dæmpe støjniveauet på Hyldagergrunden. Kombinationen af den konstante vejtrafikstøj og støjen fra de ofte passerende tog gør, at besøg i parkerne er domineret af et støjbillede, der er ødelæggende for den ro de fleste mennesker forbinder med ophold i natur og parker.

De omkringliggende områder

I Hyldagerparken ligger umiddelbart uden for lokalplanområdet et overløbsbassin tilhørende Høje-Taastrup Kommune, samt en erhvervsjendom, der i dag anvendes som autoværksted. Øst for Hyldagerparken ligger Hyldagergrunden, som efter etableringen af støjvoldene kan udnyttes til boligformål. Øst for Hyldagerparken ligger også Vridsløselille Landsby, der er en ældre landsby, hvis historie strækker sig over 1000 år tilbage. Landsbyen indeholder en række markante landsbybebyggelser og karakteristiske landsbytræk.

Lokalplanområdet udgør en del af en sammenhængende grøn kile, der strækker sig fra Vestskoven og Egelundsparken mod nord, over lokalplanområdet og videre mod syd, hvor Kongsholmparken fortsætter langt videre end lokalplanområdet, til bl.a. Tueholm Sø og de våde enge, der begge fungerer som regnvandsbassiner. Kilen fortsætter videre mod Vallensbæk Sø og Ishøj mod syd, og udgør St. Vejle Ådalen, som er dannet under istiden, Kilen bindes sammen af St. Vejleå, som forløber gennem områderne samt et net af stiforbindelser, der fastholdes med etableringen af det nye terræn.



Figur 4: Viser området, som det fremstår inden lokalplanens realisering. Lokalplanområdet rummer bl.a. et motorsportscenter, en regnvandssø, samt en række dyrefolde til dyrene på børnelandbruget Dyregården.

Introduktion til landskabsprojekt

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret landskabsprojekt, som Albertslund Kommune ønsker at opføre. Projektet indebærer, at Albertslund Motorsportscenter flyttes fra området, imens pensionisthaverne i lokalplanområdets nordøstlige hjørne ikke påvirkes. Overløbsbassinet tilhørende Høje-Taastrup kommune samt autoværkstedet lige nord for ligger uden for lokalplanområdet og vil derfor heller ikke berøres af projektet.

Landskabsprojektet vil give området et kuperet terræn, der dæmper støjniveauet i parkerne og de bagvedliggende områder. Til trods for den gennemskærende jernbane, vil landskabsprojektet give en sammenhængende struktur og et samlet koncept for Hyldagerparken og den nordlige del af Kongsholmparken, dog med forskelle de to parker i mellem.

Foruden den støjskærmende effekt ønskes det med landskabsprojektet at favne en mangfoldighed af brugere og oplevelsesscenarier, som skal tilføre parkerne en større rekreativ oplevelsesværdi end de rummer i dag. Landskabsprojektet er således i tråd med Fingerplanens bestemmelser for kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler, da det vil forstærke parkernes karakter af et område forbeholdt almen ikke bymæssig fri-luftsanvendelse.

Landskabsprojektet indeholder en række initiativer, som vil forbedre oplevelsesværdien for områdets brugere og vilkårene for flora og fauna. Der vil blandt andet etableres ny natur (se beskrivelse af beplantning), og der vil være mulighed for i fremtiden at foretage en genslyngning af St. Vejleå, som sikrer et mere rigt dyre- og planteliv langs åen og bringer den mere i spil i forhold til sine omgivelser.

Områdets eksisterende hovedstier fastholdes. I området etableres derudover et nyt stisystem, med flere bevægelsesmuligheder på tværs af området, end der er i dag. Dette vil skabe bedre forbindelser internt mellem områdets funktioner og sikre at den forbedrede natur også bliver mere tilgængelig for områdets brugere. Dyrefoldene integreres også i det nye landskab.

Det nye landskab illustreres på figur 5, og uddybes også igennem lokalplanen.



Figur 5: Visualisering af lokalplanområdet, som det kommer til at fremstå efter lokalplanens realisering. Det nordøstlige område mellem Vridsløselille Landsby og den eksisterende regnvandssø, vil ikke berøres af projektet. Området er dog omfattet af lokalplanen, men med samme anvendelsesmuligheder som før.

Terræn

Blandt landskabsprojektets og lokalplanens helt overordnede formål er at opnå en støjdæmpende effekt både inden for lokalplanområdet og øst for parkerne i de eksisterende boligområder og på Hyldagergrunden. Derfor etableres der i begge parker støjvolde mellem området og motorvejen. I Kongsholmparken forhøjes den eksisterende støjvold til en højde på 18 m over motorvejen, og i Hyldagerparken etableres en tilsvarende støjvold med samme højde. Også langs noget af jernbanen, etableres der støjvolde.

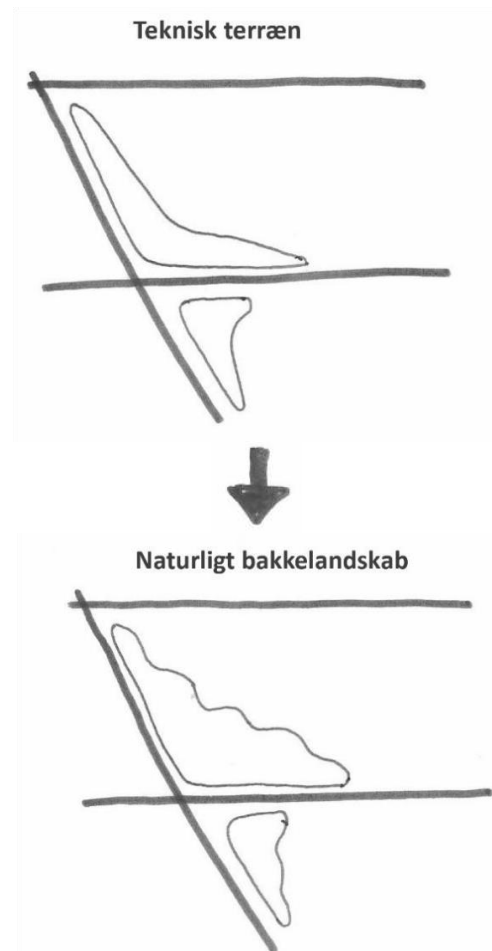


Figur 6: Støjvolde set fra motorvejen.

Støjvoldene etableres ikke blot som traditionelle jordvolde, men gøres til en del af et kuperet landskabskoncept, efter princippet vist på figur 7. I stedet for at anlægge traditionelle jordvolde med et stejlt og ensartet fald over hele den østlige side, udjævnes højderyggen i landskabet med flere toppe og mindre stejle skråninger.

I Hyldagerparken nord for jernbanen, integreres jordvoldene i et bakkelandskab, hvor der i højdeforskellen fra højderyg til ådalens laveste punkt etableres en række bakkedrag med lokale højderygge, som danner et landskab med små afskærmede bakkedale, bakkesider med varierende hældninger og bakketoppe i forskellige højder. Princippet illustreres på figur 8.

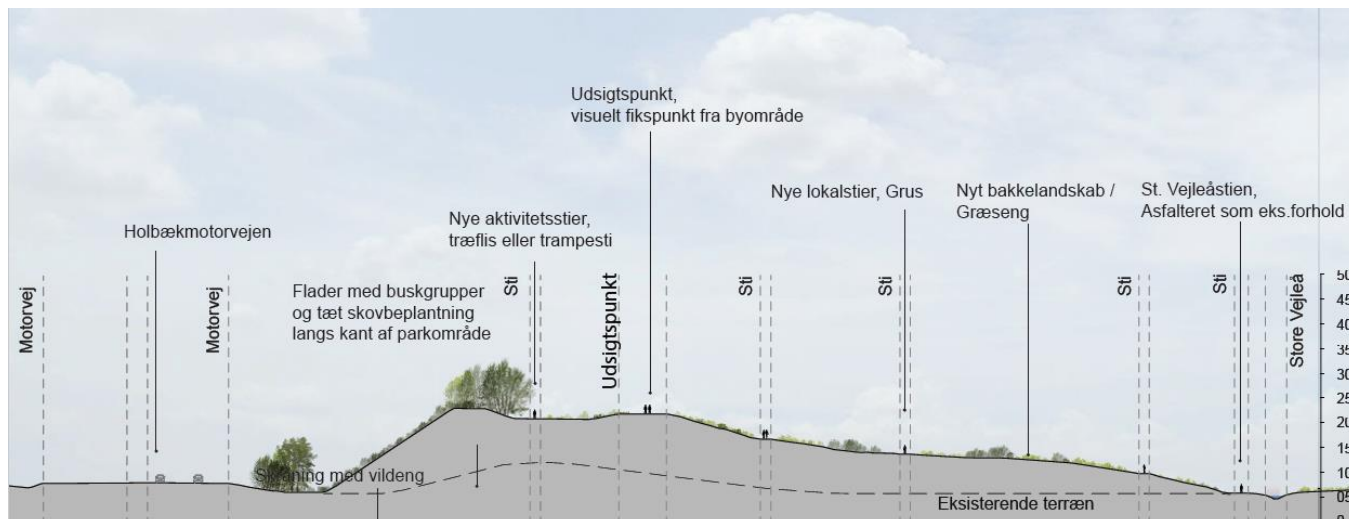
I Kongsholmparken syd for jernbanen udføres terrænet ikke med den samme mængde bakkedrag og lokale højderygge, men udjævnes i landskabet, med en gradvis stigning fordelt over det brede engareal, efter princippet vist i snittegningen på figur 9. Derved kan hældningerne på skråningerne holdes nede, så terrænet vil være muligt at færdes i og så jordvoldene ikke kommer til at fremstå som stejle skråninger og barrierer. Dette vil også være tilfældet i Hyldagerparken, hvor det omfattede område strækker sig tilpas langt mod øst til, at hældningerne kan holdes nede, til trods for etableringen af de lokale højderygge. På snittegningen



Figur 7: Forskellen på en traditionel "teknisk" støjvold og landskabskonceptet for Hyldager Bakker.



Figur 8: Landskabet udføres med støjvolde ud mod motorvejen, og et bakkedrag med lokale højderygge inde i landskabet. Illustrationen viser ikke de enkelte støjvoldes faktiske placering, men er blot en principskitse



Figur 9: Snittegningen viser terrænet, som det vil fremstå efter lokalplanens realisering. Snittegningen er fra Kongsholmparken i Syd, hvor terrænet vil kendetegnes af den op til 18 m høje støjvold ud mod motorvejen, og det gradvise fald over hele det brede engareal. Mod øst vil terrænet falde til samme højde som det omkringliggende terræn.

På snittegningen ses Holbækmotorvejen til venstre, dernæst støjvolden og bagved bakkedraget mod øst. Også det eksisterende terræn fremgår. Snittegningen er vist for Kongsholmparken, syd for jernbanen, hvor bakkedraget ikke vil være så markant, som i Hyldagerparken.

Som snittegningen viser, vil højdeforskellen fra støjvolden til den eksisterende ådal udjævnes vest for. St. Vejleåstien og St. Vejle å, som løber gennem området. Dette er tilfældet i både Hyldagerparken og Kongsholmparken.

På figur 9 ses også højdekurverne for terrænet før lokalplanens realisering. I Kongsholmparken syd for jernbanen, vil højdeforskellen fra de laveste bakkedale til de højest liggende højderygge være omkring 18 m, og i Hyldagerparken op til 24 m.

Skråningen på støjvoldens vestlige side mod motorvejen samt de stejleste skråninger i det øvrige terræn, vil udføres med hældninger forventeligt op til 1:1,5, svarende til en vinkel på knap 35 grader. Da der på enkelte steder, kan være terrænmæssige og pladmæssige forhold, der nødvendiggør stejlere skråninger, giver lokalplanen mulighed for hældninger op til 1:1,25, svarende til en vinkel på knap 40 grader, samt mulighed for at anvende støttemure til at understøtte og styrke konstruktionen.

I Hyldagerparken nord for jernbanen, vil der være stejle skråninger flere steder, imens det i Kongsholmparken primært vil være i den sydlige del, hvor den korte afstand fra motorvejen til stiforløbene og St. Vejleå skaber pladmæssige udfordringer, som nødvendiggør de stejle skråninger.

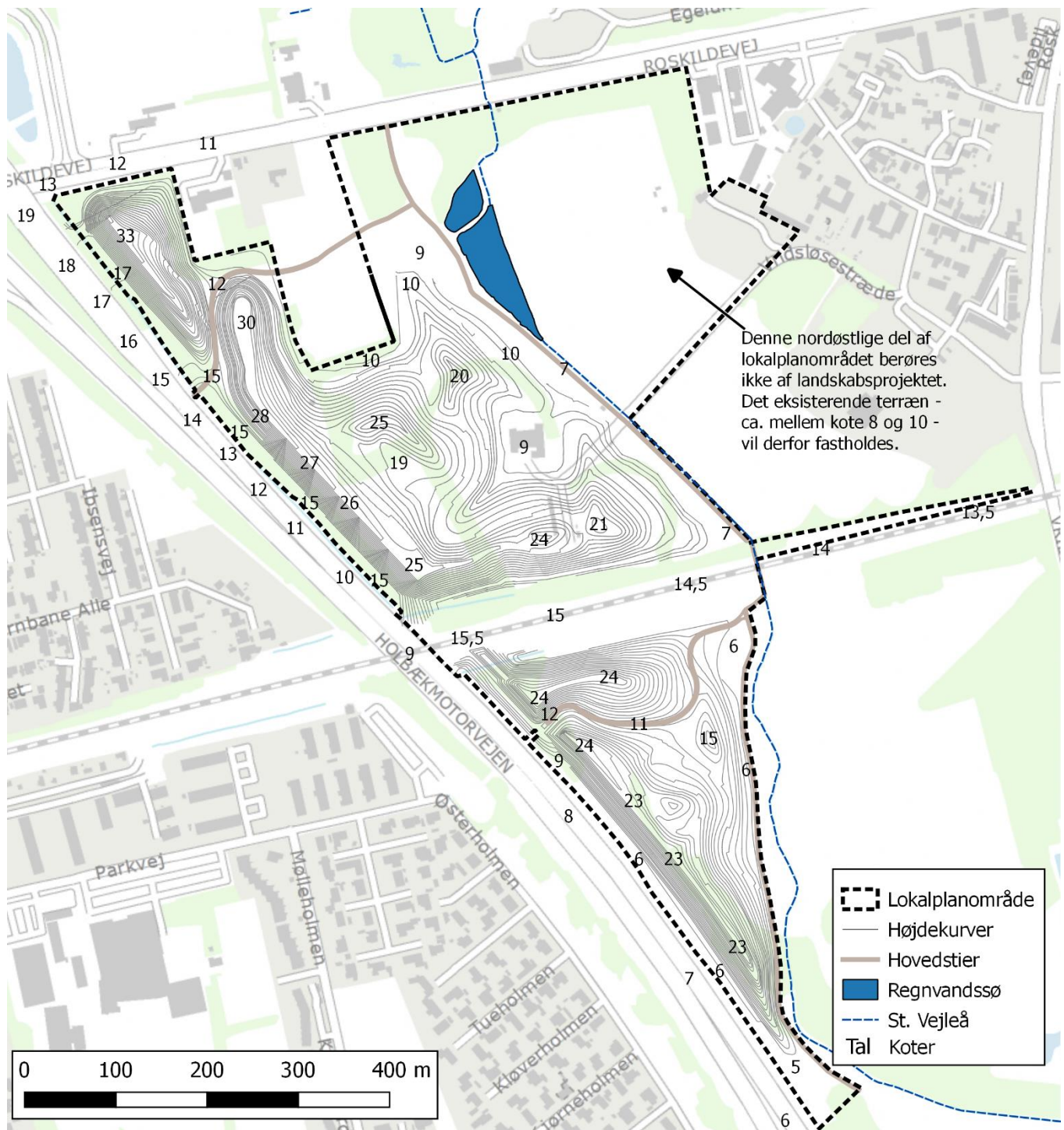
Da de primære hovedstier ligger øst for bakkedraget, vil landskabet for de fleste brugere, ikke fremstå så markant. På figur 10 ses et eksempel på dette.



Figur 10: Hyldagerparken med det nye landskab, set fra foran tunnelen under jernbanen i nordvestlig retning.

Det nye terræn vil anlægges så højderyggen ligger langs med motorvejen og jernbanen og St. Vejleå vil ligge lavest i området. I bakkedalene mellem højderyggene, anlægges nye stier, som vil komme til at fungere som afvandingskorridorer, der leder regnvand ned mod åen og de omgivende engarealer.

På figur 11 illustreres terrænkonceptet, med de mange skråninger og højderygge. Som figuren også viser, vil der i lokalplanens nordøstlige hjørne hverken anlægges volde eller bakkedrag. Dette område vil blot fremstå som inden lokalplanens realisering.



Figur 11: På figuren illustreres det nye terræn, med en højdekurve for hver meter. Som figuren viser, vil der lokalt være store højdeforskelle, men de fleste steder udjævnes dette gradvist over et større areal, så hældningerne holdes nede og terrænet bliver muligt at færdes i. I Kongsholmparken syd for jernbanen, vil terrænet højst komme op i kote 24. I Hyldagerparken nord for jernbanen vil terrænet nordligst komme helt op i kote 33. Dette skyldes, at det omkringliggende terræn også ligger højere ved Hyldagerparken, hvor motorvejen mod nord er helt oppe i kote 19.

Planter og dyreliv

Introduktionen af det nye landskab ændrer ikke på, at græs- og engarealer fortsat vil udgøre hovedparten af landskabsrummets karakter. Således udføres landskabet med sammenhængende flader, der sås med engbeplantning med variation i græs og blomstring, og stort set friholdes for træer og buske, for at tydeliggøre bakkelandskabet og bevare et frit udsyn til- og en sammenhæng med parkområdet mod øst.

Ved lokalplanområdets vestlige afgrænsning mod Holbækmotorvejen, gives landskabet en mere lukket karakter. Langs toppen af støjvoldene etableres der således tæt beplantning, der vil fremstå som en grøn kantzone, der afgrænser parkerne og danner et veldefineret rum – se kortbilag 5 samt visualiseringerne på figur 12. For ikke at danne for voldsomme skyggekast, etableres den tætte beplantnings langs støjvoldenes højderyg som buske og lavtvoksende træer, i en højde op til 6 m. Langs skråningerne etableres lidt højere beplantning og lavest i landskabet, den højest voksende beplantning.

Engarealerne vil ikke på samme måde som støjvolden domineres af en tæt beplantning, men primært bestå af store enkeltstående solitær træer, der anvendes til at skabe visuelle pejlemærker i det åbne landskab, eller af mindre lunde udført med en tæt lav beplantning i form af buske eller mindre træer. For hurtigt at opnå en sammenhængende grøn volumen, prioriteres det at plante tæt og indarbejde en høj grad af pionertræer og træer med hurtig startvækst. Beplantningen vil primært udgøres af bredt og varieret udvalg af fortrinsvis hjemmehørende arter, der sammensættes til at skabe en vegetation, der fremhæver bakkelandskabet, understøtter områdets naturprægede karakter, har stor årstidsvariation og bidrager til høj rekreativ kvalitet.

Ved primært at anvende hjemmehørende arter, vil beplantningen understøtte områdets biodiversitet og dyre- og planteliv, som nye og bæredygtige habitater. Derudover vil der med beplantningen og især de små lunde træer, ske nye rumdannelser, som danner forskellige sol- og skyggeforhold, der er med til at skabe varierede miljøer for biotoper samt behagelige opholdsmiljøer for områdets besøgende.

Genslyngning af Store Vejleå

Lokalplanen muliggør en genslyngning af Store Vejleå i Hyldagerparken nord for jernbanen. Foruden at sætte åen mere i spil i relation til den oplevede værdi af at færdes i Hyldagerparken, vil genslyngningen sikre et mere rigt dyre- og planteliv langs åen og der vil være mulighed

for at adskille den fra regnvandsøen i lokalplanområdets nordlige del. På kortbilag 2 ses en signatur, der viser princippet for slyngningen af St. Vejleå. Signaturen angiver ikke den eksakte linjeføring, der forventes at blive med større svingninger. I fremtiden skal det detaljeres, hvordan åens forløb samt profil indrettes mest hensigtsmæssigt for at opnå den største naturmæssige værdi.

Regnvandssø

Lokalplanen giver mulighed for etablering af klimatilpasningsanlæg inden for et afgrænset område, omkring den eksisterende regnvandssø i den nordlige del af Hyldagerparken. Derved gives der mulighed for, at den eksisterende søs (Bassin P's) funktion som regnvandsbassin kan ophøre, og der kan etableres en ny regnvandssø, som adskilles fra St. Vejleå. Regnvandssøen vil teknisk set være et regnvandsbassin, men udføres som en sø, der både kan optræde som et rekreativt element i området og kan rense regnvand fra Hyldagergrunden og aflede det forsinket til Store Vejleå, med en løbende vandtilførsel og et mere stabilt miljø i åen til følge.

I området er et naturligt høj vandspejl, som gør, at regnvandssøen vil kunne fremstå som en naturlig del af landskabet, med vand det meste af året. Rundt om søen kan etableres opholds- og aktivitetsmuligheder ved og i forbindelse med vandet. Ved meget kraftig regn, der overgår søens kapacitet, kan de omkringliggende områder blive oversvømmet, uden skader til følge.

Dyrefolde

Ligesom tilfældet er før lokalplanens realisering, vil der nord for jernbanen fortsat være mulighed for dyrefolde, hvor dyrene fra børnelandbruget Dyregården kan gå ude. Dette er både et attraktionselement for områdets besøgende og bidrager til naturpleje af området. I den nordøstlige del af lokalplanområdet, tættest ved Dyregården, og hvor der ikke etableres bakkedrag, vil de eksisterende dyrefolde bevares, men der vil også etableres dyrefolde i det nye landskab. På kortbilag 4 er indtegnet et forslag til, hvordan dyrefoldene i terrænet kan anlægges. Ved at anlægge dem i nærheden af aktivitetsområderne, hvor mange besøgende forventes at gøre ophold, bliver dyrelivet også et attraktionselement for områdets besøgende. For ikke at give området en lukket karakter, vil stierne ledes ind mellem dyrefoldene, som vil udføres med offentlig adgang og med adgangsforhold, der i relevant omfang imødekommer krav om tilgængelighed for alle.

Visualisering af landskabet

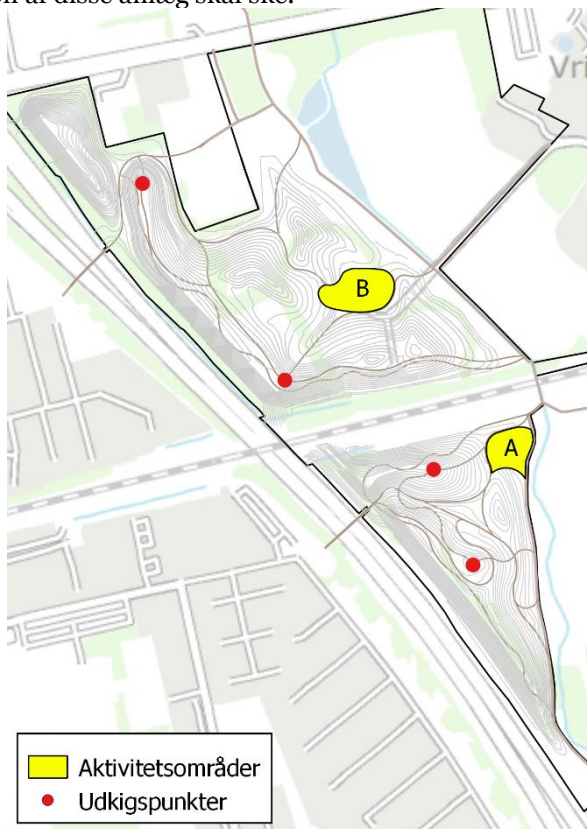


Figur 12: Landskabet som det ser ud før og efter lokalplanens realisering, her set fra Hyldagerparken nord for jernbanen, mod syd. Ud mod motorvejen etableres en støjvold med en højde op til 18 m over motorvejen (t.h. i billedet). På toppen af støjvolden etableres en tæt beplantning af lavtvoksende træer og buske, der afgrænser parkerne og danner et veldefineret rum. Det øvrige landskab udføres som et bakkelandskab, primært bestående åbne engarealer, der hænger sammen med de tilgrænsende græs- og engarealer uden for lokalplanområdet. I bakkelandskabet plantes større enkeltstående solitærtræer, samt mindre tætbeplantede lunde bestående af buske og små træer.

Friluftsliv

Det er blandt lokalplanens hovedformål at styrke områdets karakter af en grøn kile, med rekreative muligheder, der tilgodeser behovet for det almene friluftsliv. Derfor udformes landskabet, så det i videst muligt omfang indbyder til færdsel og ophold i området, ved at skabe oplevelsesværdi for områdets brugere.

For at understøtte en bred vifte af aktiviteter i området, gives der i overensstemmelse med Fingerplanen mulighed for at etablere mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv. Disse vil placeres strategisk i både terrænet og i bakkedalene mellem bakkedragene med henblik på at understøtte oplevelser i forskellige naturlige miljøer. Derfor er der, som illustreret i principskitzen på figur 13, udset og afgrænset to aktivitetsområder, som programmeres, så de understøtter specifikke friluftsliv aktiviteter og hvor inden for den største koncentration af disse anlæg skal ske.



Figur 13: Figuren illustrerer princippet med udpegning af aktivitetsområder (de gule felter) mellem jordvoldene, hvor inden for den største koncentration af støttepunkter til friluftslivet bør etableres.

Lokalplanen giver mulighed for, at der inden for aktivitetsområderne kan etableres naturlegepladser, borde/bænke, toiletfaciliteter og lignende faciliteter, der gør aktivitetsområderne til naturlige steder for leg, motion og ophold. De to aktivitetsområder etableres med forskellige temaer.

Aktivitetsområde A, der ligger i Kongsholmparken, vil danne ramme for leg og motion. Her etableres en naturlegeplads kombineret med faciliteter egnet til motions-træning i naturen.

Aktivitetsområde B, der ligger i Hyldagerparken, vil danne ramme for ophold. Området kan have shelters (max. 5 prs), bålplads, pavillon, udendørs scene el.lign. Da der allerede inden lokalplanens realisering er vand, kloak og elektricitet, er mulighederne for at fx at etablere toiletfacilitet o.l. bedst her.

For i fremtiden at give mulighed for at etablere småanlæg i terrænet, angiver lokalplanen ikke at alle støttepunkter for friluftslivet skal etableres i aktivitetsområderne, men at det er her den primære koncentration skal foregå

Støttepunkterne vil dog også kunne koncentreres omkring udkigspunkterne, der etableres på støjvoldens højderyg. Der etableres i alt fire udkigspunkter, som alle vil have en god, fri udsigt over området, og som endvidere vil fungere som visuelle fikspunkter i landskabet og skabe en øget forståelse af områdets afstande og højdevariationer. Udkigspunkterne er illustreret på figur 13.

Trafikale forhold

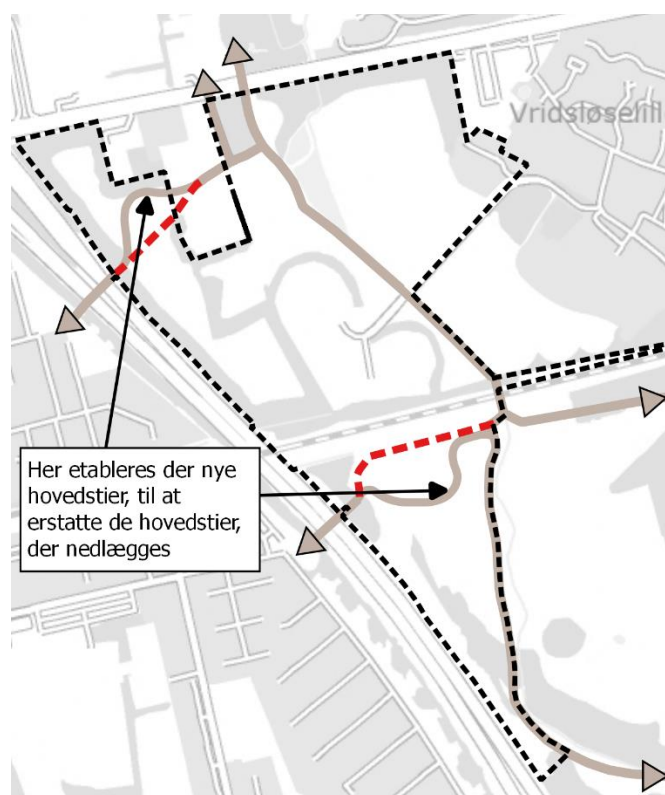
Vej og trafik

Lokalplanområdet er ikke direkte vejbetjent og er derfor bedst tilgængeligt fra de omkringliggende stiforbindelser. Besøgende der kommer til området i bil henvises til parkeringspladserne ved Hyldagergrunden på Vridsløsestræde, eller nogle af de mange parkeringspladser i Albertslund Syd.

Stier

Det er blandt lokalplanens formål at sikre, at de eksisterende hovedstier, som er en del af et regionalt stinet og udgør de vigtigste og mest direkte forbindelser gennem området, fastholdes og indpasses i det nye terræn.

Lokalplanen giver dog mulighed for omlægninger af hovedstierne, såfremt tilkoblingen til det omkringliggende stinet fastholdes. Dette vil der være behov for i forbindelse med etableringen af det nye terræn, som betyder, at flere af lokalplanrådets eksisterende stier, vil overdækkes med jord, og at der derfor skal etableres nye stier, der tilpasses støjvoldens og bakkedragets modellering. På figur 14 fremgår det, hvor der vil ske omlægninger af hovedstierne, for at tilpasse dem til det nye terræn.



Figur 14: Figuren viser de nødvendige omlægninger af hovedstierne, til etablering af det nye terræn. De røde stiplede linjer, indikerer de dele af hovedstierne, der vil blive nedlagt.

Lokalplanen giver mulighed for, at der også i fremtiden kan foretages lignende omlægninger, såfremt tilkoblingen til det omkringliggende stinet bevares.

Foruden hovedstierne giver lokalplanen også mulighed for at etablere andre typer af stier. På kortbilag 3 fremgår deres forløb. Da der i fremtiden skal være mulighed for at anlægge nye stityper med andre bredder, belægninger eller forløb, fastsætter lokalplanen ikke detaljerede bestemmelser for disse. Kortbilag 3 viser derfor de stier, der anlægges i forbindelse med etableringen af det nye landskab, men som vil kunne ændres i fremtiden, i tilfælde af, at det ønskes at anlægge nye stityper eller udføre dem med andre forløb.

Landskabsprojektets øvrige stier vil bestå af forskellige stiklasser, der imødekommer varierende krav til bl.a. tilgængelighed og direktehed blandt områdets forskellige brugergrupper og trafikanter.

I alt udformes det nye landskab med fire forskellige typer af stier. Især hovedstierne og lokalstierne vil lægges i bakkedalene, for at gøre dem mest muligt tilgængelige og lette færdslen i gennem området.

- 1) **Hovedstier:** Hovedstierne udgør de mest direkte forbindelser gennem området og er belagt med asfalt, og henvender sig derfor blandt andet til cyklister, der skal hurtigst muligt fra A til B. Da det meste af bakkelandskabet etableres vest for områdets primære hovedsti, vil der kun være behov for mindre omlægninger, for at fastholde forbindelsen til tunnelen under- og broen over Holbækmotorvejen mod vest. Nye hovedstier anlægges med en bredde på ca. 3 m og en fast, hård belægning som fx asfalt eller lignende.
- 2) **Lokalstier:** Lokalstierne udføres med en bredde på 2.5 m og anlægges med en løs belægning som fx fint grus, eller en lignende belægning, som også overholder tilgængelighedskravene. Da lokalstierne til sammenligning med hovedstierne er smallere, og i højere grad vil sno sig, etableres på skråninger og på anden vis tilpasses det nye terræn, vil tempoet være lavere på denne stitype. Lokalstierne vil dog kunne anvendes af cyklister, og vil være brede nok til dobbeltrettet cykling.
- 3) **Trampestier:** Trampestierne er en alternativ rute for dem, der vil gå i et mere kuperet terræn, som snor sig gennem bakkelandskabet og dets tætte beplantning. Trampestierne etableres med en bredde på ca. 0,8 meter og kan evt. anlægges med træflis.

Trampestierne henvender sig derfor primært til gående. Trampestierne inviterer til opdagelse, nysgerrighed, afprøvning af motoriske færdigheder eller fysisk træning og vil også kunne udformes som fx en forhindringsbane eller lignende.

- 4) **Mountainbikeruter:** Placeres så antallet af krydsninger med de øvrige stier i landskabet minimeres, og anlægges med en bredde på ca. 1 meter. Ruten er ensrettet, hvilket markeres via skiltning, og placeres på støjvoldens højderyg imellem beplantningen for at give optimale rammer for udfordringer i tilknytning til sporten.

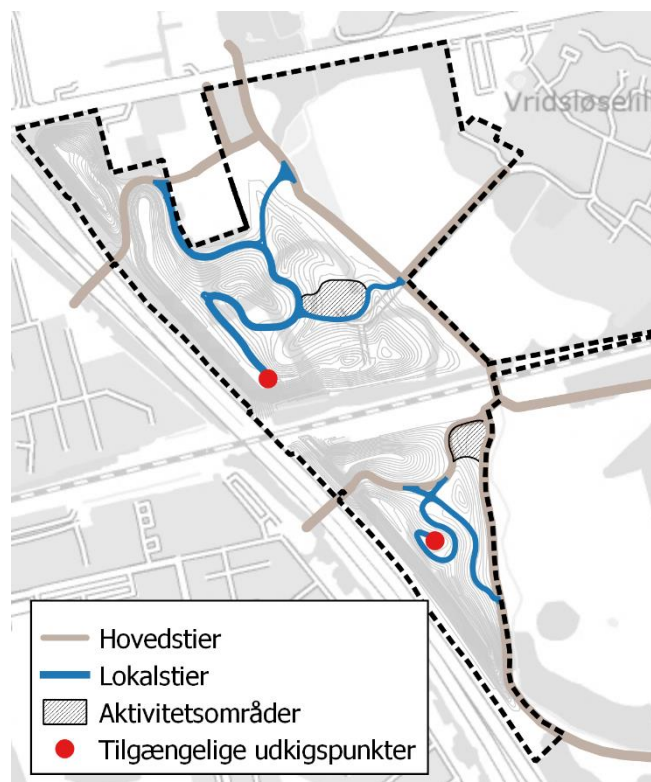
Omkring møderne mellem de forskellige stityper, anlægges der 'opmærksomhedsarealer', der giver gode oversigtsforhold og bedre krydsningsmuligheder, for områdets forskellige trafikanter. Disse anlægges som åbne friarealer, belagt med grus eller lignende.

Tilgængelighed for handicappede

Hovedstierne og lokalstierne vist på figur 15, vil anlægges, så de overholder tilgængelighedskrav. Da de er relativt bredde (henholdsvis 2,5 og 3 m) og udføres med asfalt og fint grus, vil de egne sig til kørestolsbrugere eller andre med nedsat førerdygtighed eller tilsvarende udfordringer, herunder blandt andet ældre.

Hovedstierne placeres i langt overvejende grad i terrænets dale. De vil derfor ikke fremstå med de samme hældninger, som især trampestierne, der anlægges langs skrånninger og bakkesider, og derfor kan være mere udfordrende at færdes på.

For at sikre, at kørestolsbrugere og andre med lignende udfordringer, også kan få glæde af det nye terræn og de rekreative muligheder, det indbyder til, er der i projekteringen af stiforløbene planlagt for, at lokalstierne får et handicapegnet forløb. Disse anlægges med et forløb der snor sig gennem landskabet og derved kan hældningerne minimeres, så de egner til alle, der er udfordrede på sin mobilitet.



Figur 15: Figuren viser hovedstierne og lokalstierne, som begge vil være handicapegnede. Lokalstierne snor sig gennem terrænet og gør to af de fire udkigspunkter langs støjvoldens højderyg tilgængelige.

Som det ses på figur 15 vil aktivitetsområderne også være tilgængelige for handicappede. Det samme gør sig gældende for dyrefoldene, der også vil anlægges omkring hovedstier og lokalstier.

Belysning

Lokalplanen fastlægger, at belysning inden for området skal etableres langs stierne og skal udføres med hensyntagen til dyrelivet og naturoplevelsen. Belysningen vil fx kunne udgøres af ledelys (små enheder bestående af en LED-lyskilde, en solcelle samt et batteri), der monteres direkte i belægningen. Ledelys kan definere stiernes forløb og er med til at undgå yderligere lysforurening i området. Der kan anlægges ét ledelys pr. 10 meter i midten af stien, der indikerer, at der er baner for cyklister i begge retninger. Den eksakte løsning kendes dog ikke på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse, men vil fastlægges i den senere brugerinvolvering.

Foruden stibelysningen giver lokalplanen mulighed for, at der ved både over- og underføringen ved motorvejen, samt ved jernbanen, kan etableres lyspunkter, som giver et større lyskast end stibelysningen, og som skal fremme trygheden for dem som færdes i området. Lyspunktet vil skulle udformes med en belysning, der er hensigtsmæssig ift. trafikikkerheden på motorvejen. Lyspunktets mulige placering er vist på kortbilag 3.

Støj

Foruden etableringen af støjvoldene, muliggør lokalplanen også, at der kan etableres en 700 m lang støjskærm langs nordsiden af jernbanen, der skærmer Hyldagerparken mod støj fra jernbanetrafikken. Støjskærmen udføres med en højde på ca. 2 m over jernbanens sporoverflade.

Ved lokalplanområdets vestlige afgrænsning, etableres der også støjskærme mellem banevolden hvorpå jernbanen ligger, og den nyetablerede støjvold, som sikrer, at vejtrafikstøjen ikke kan trænge ind mellem de to volde. Topkoten af denne er 18,5 m, svarende til ca. 3 m over jernbanesporret.

Alle tre støjskærme er vist på figur 16.



Figur 16: Figuren viser de tre støjskærme, der etableres. Den længste vil etableres langs jernbanen, på dens nordlige side, imens de to andre, vil lukke "hullerne" mellem støjvolden og banevolden.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget støjberegninger, der viser hvilken effekt de støjdæmpende foranstaltninger, i form af både støjvoldene og støjskærmene, vil have for parkerne, samt de bagvedliggende områder. Beregningerne viser, at der vil kunne opnås en støjreducerende effekt både inden- og udenfor lokalplanområdet.

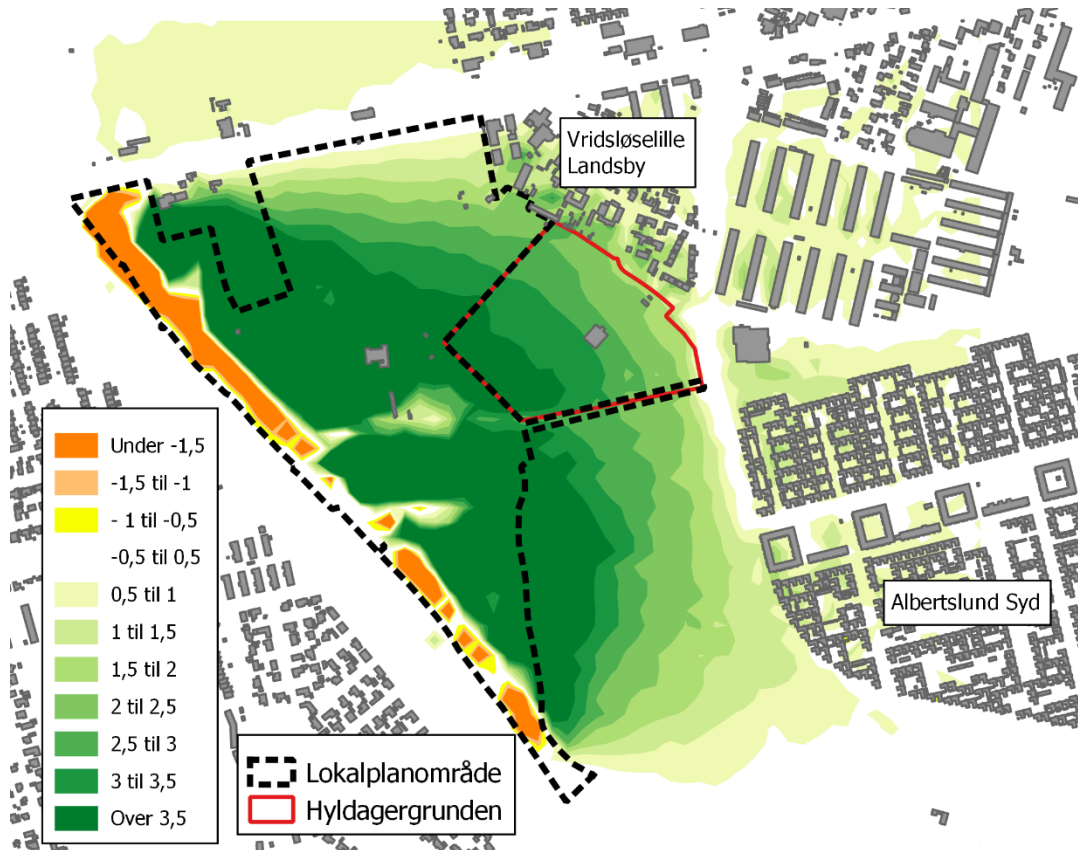
Beregningen for jernbanestøj viser, at støjskærmen vil reducere støjen fra jernbanen til under grænseværdien på 64 dB på Hyldagergrunden. Dette vil gøre det muligt at etablere boliger.

Beregningerne for vejtrafikstøj viser også, at det vil være muligt at dæmpe støjen på Hyldagergrunden, så den kan udnyttes til boligformål. På figur 17 og 18 (næste side) ses konklusionerne på støjberegningen. For en mere detaljeret redegørelse for beregningsforudsætningerne, se miljøvurderingen af lokalplanen, samt miljøkonsekvensvurderingen for landskabsprojektet og det dertil udarbejdede støjnotat.

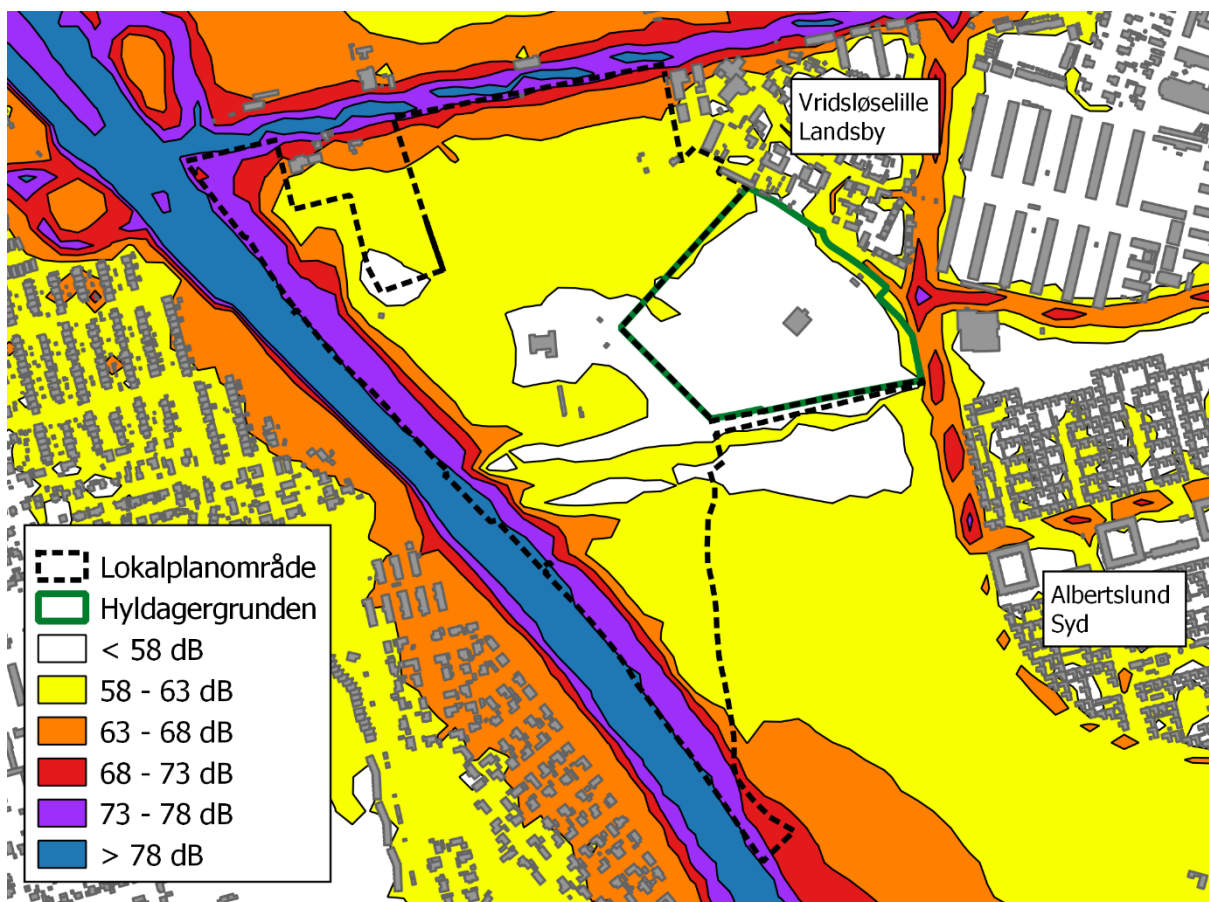
På Figur 17 ses den betydning, som planernes realisering, vil have for vejtrafikstøjniveauet både inden for og omkring lokalplanområdet. Kortet viser differensen i støjniveauet og er baseret på trafiktal fremskrevet til år 2028. Som kortet viser, vil støjniveauet i størstedelen af lokalplanområdet nedbringes med over 3,5 dB. Langs støjvoldens vestside, ud mod motorvejen, hvor der ikke færdes mennesker, vil støjniveauet naturligvis stige en anelse.

Som vist på figur 17, vil de støjdæmpende foranstaltninger også nedbringe trafikstøjniveauet øst for lokalplanområdet. De allerede eksisterende boliger mod øst, herunder blandt andet Vridsløselille Landsby, Hedemarken og Albertslund Syd, vil opnå et forbedret støjbillede, sammenlignet med i dag. Også på Hyldagergrunden, som er indtegnet på Figur, vil støjniveauet reduceres. Forbedringen vil her være omkring 2 dB længst mod øst og over 3,5 dB længst mod vest.

På Figur 18 ses trafikstøjniveauet i år 2028, hvor der jf. Vejdirektoratets planer, er lagt en ny og mere støjdæmpende asfalt på Holbækmotorvejen. Også belægningen på Roskildevej er forudsat udskiftet til en mere støjsvag asfalt. Beregningen viser, at kombinationen af ny asfalt og støjvoldene og støjskærmen vil betyde, at støjniveauet bringes ned under 58 dB på Hyldagergrunden.



Figur 17: Figuren viser ændringen i støjbilledet målt i dB ved lokalplanens realisering. Trafiktallene er fremskrevet til år 2028. På den vestlige side af støjvoldene, hvor der ikke færdes mennesker, vil støjniveaulet naturligvis øges. På den østlige side af støjvoldene, vil der opnås en forbedring på over 3,5 dB, aftagende mod øst.



Figur 18: Beregning af støjniveaulet i lokalplanområdet efter lokalplanens realisering, fremskrevet til år 2028, hvor der ifølge Vejdirektoratets planer er lagt en ny og mere støjdæmpende asfalt på Holbækmotorvejen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2017

Albertslund Kommune er omfattet af Fingerplan 2017 som er et landsplandirektiv for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. Lokalplanområdet ligger i den indre grønne kile, som har til hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv og sikre offentlighedens adgang til- og mulighed for ophold i naturen. Den kommunale planlægning skal derfor sikre, at områderne friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål, dog med mulighed for at etablere mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplanen på alle punkter, bortset fra ét. **Det er derfor en klar forudsætning for lokalplanens vedtagelse, at der vedtages en ny Fingerplan, der muliggør etablering af støjvolde inden for de grønne kiler.** Erhvervsstyrelsen forventes at have sendt Forslag til Fingerplan 2019 i høring, når denne lokalplan sendes i høring. Lokalplan 25.6 kan først vedtages endeligt efter at Fingerplan 2019 er endeligt vedtaget med de nødvendige ændringer.

Kommuneplan 2018

Dele af lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde FO1 og FO2, hvor anvendelsen er rekreativt område og hvor der i overensstemmelse med Fingerplanen ikke må etableres bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. Dog må matriklerne 5k og del af 1a, inden for rammeområde FO2 Hyldagerparken, anvendes til knallert- og gokartbane og lignende aktiviteter. Inden for rammeområde FO2 må del af matriklerne 1a og 8a også anvendes til børnelandbrug og lignende aktiviteter.

Den resterende del af lokalplanområdet var førhen en del af Høje-Taastrup Kommune, men i forbindelse med landskabsprojektet er arealerne opkøbt af Albertslund Kommune og kommuneplangrænsen er flyttet. For denne del af området findes ingen eksisterende kommuneplanrammer.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2018. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2018, der fastholder anvendelsen som rekreativt område, men med mulighed for etablering af støjvolde, der afskærmer rammeområdet mod støj fra Holbækmotorvejen. Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2018 har rammenummeret F13 og medfører følgende ændringer for rammeområdet:

- 1) Giver mulighed for, at der kan etableres jordvolde med en højde op til 18 m over motorvejens terræn, ud mod motorvejen.
- 2) Giver mulighed for, at der kan etableres en støjskærm langs jernbanens nordlige side.
- 3) Matr. nr. 14æS, 15b og 123, Taastrup-Valby By omfattes af kommuneplanrammen og indarbejdes i kommuneplanens hovedstruktur. De tre matrikler var førhen en del af Høje-Taastrup Kommune, men i forbindelse med landskabsprojektet er arealerne opkøbt af Albertslund Kommune og kommuneegrænsen er flyttet.
- 4) Der vil ikke længere være mulighed for knallert- og gokartbane og lignende aktiviteter inden for området.

Albertslund Kommune har vurderet at lokalplanen er i overensstemmelse med de for området gældende retningslinjer i Albertslund Kommuneplan 2018.

- Dele af området er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Udpegningen skyldes, at området er omfattet af en landskabsfredning. Der er til landskabsprojektet meddelt en dispensation fra denne. Derfor vurderes lokalplanen ikke at være i uoverensstemmelse med udpegningen til bevaringsværdigt landskab. Kommuneplanen fastsætter i øvrigt øvrige retningslinjer omkring landskabelige værdier, støjafskærmning og regnvandsbassiner, som lokalplanen alle er i overensstemmelse med.
- Lokalplanområdet er udpeget som et område, hvor der ikke må ske skovrejsning. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for dette, og er derfor i overensstemmelse med retningslinjerne.
- Kommuneplanen fastsætter retningslinjer for vandløb og søer i området. Retningslinjerne sikrer, at regnvandsbassiner udføres som naturlige søer med god vandkvalitet. Lokalplanens bestemmelser for regnvandsbassiner følger disse retningslinjer.
- Dele af lokalplanområdet er udpeget som naturbeskyttelsesområde, potentielt naturområde og økologisk forbindelse. Lokalplanen er ikke i modstrid med retningslinjerne for disse.

For en mere detaljeret beskrivelse af lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, se miljørapporten hvori lokalplanens indflydelse på miljøet, vurderes.

Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er i dag omfattet af 5 forskellige lokalplaner. Lokalplan nr. 25.1 og 25.2 samt de dele af Lokalplan nr. 1.49, 4 og Byplanvedtægt nr. 12, som ligger

inden for lokalplanområdet, aflyses ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Planloven: Lokalplanpligt, landzonetilladelser og bonusvirkning

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. I landzone må der jf. planlovens § 35, stk. 1 ikke opføres bebyggelse, foretages udstykninger, ske ændring i anvendelsen mv. uden en landzonetilladelse.

Jf. planlovens § 35, stk. 2 kan landzonetilladelser dog ikke meddeles til projekter, der er lokalplanpligtige jf. planlovens § 13, stk. 2, før lokalplanen er vedtaget og offentligt bekendtgjort. Da Albertslund Kommune har vurderet, at dét projekt nærværende lokalplan skal muliggøre, er lokalplanpligtigt, vil det derfor ikke kunne realiseres alene på baggrund af en landzonetilladelse. Det er særligt terrænreguleringen, der gør projektet lokalplanpligtigt.

Planlovens § 15, stk. 4 rummer en mulighed for, at tildele lokalplaner 'bonusvirkning'. Ved dette forstås, at lokalplanens bestemmelser erstatter kravet om landzonetilladelse, dog under den forudsætning, at de opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse, til det samme projekt.

Nærværende lokalplan gives bonusvirkning for etablering af støjvolde og bakkedrag, samt etablering af støjskærm og mindre anlæg som støttepunkter for friluftslivet. Til dette skal der derfor ikke meddeles landzonetilladelse.

Da nærværende lokalplan ikke stiller de betingelser, der må forventes i en landzonetilladelse til at genslynge St. Vejleå eller etablere en ny regnvandssø, har lokalplanen ikke bonusvirkning for dette. Dette vil derfor kræve en landzonetilladelse.

Servitutter

Albertslund Kommune har i forbindelse med forarbejdet til lokalplan 25.6 fået 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. Servituttgennemgangen fremgår af bilag 7.

Følgende servitutter vil blive aflyst i forbindelse med lokalplanens vedtagelse:

Dato/løbenummer 29.03.1974-3032-09
Tekst Byplanvedtægt nr. 12

Dato/løbenummer 20.12.1979-18057-09
Tekst Lokalplan nr. 25.1, Vedr. 1D

Dato/løbenummer 08.04.1908-908469-09
Tekst Dok om at ejendommens navn er Vridstofte

Dato/løbenummer 15.03.1963-3048-11
Tekst Byplanvedtægt nr. 5

Dato/løbenummer 14.08.1984-9730-09
Tekst Lokalplan nr. 25.2, Vedr 1A

Dato/løbenummer 25.10.1993-16500-11
Tekst Lokalplan nr. 1.49, Vedr 15B samt anden ejd.

Dato/løbenummer 30.06.2003-16926-11
Tekst Lokalplan 1.56

Foruden de servitutter, der aflyses direkte af lokalplanen, er der inden for området en lang række servitutter, der med fordel kan forsøges ophævet. Disse kan ikke ophæves direkte af lokalplanen, da lokalplaner kun kan ophæve tilstandsservitutter, der er formålsuforenelige efter planlovens § 15, stk. 2., nr. 20 eller indholdsuforenelige efter planlovens § 18. Mange af de servitutter, der jf. bilag 7 bør forsøges ophævet, er rådighedsservitutter, der må forsøges ophæves på et privatretligt grundlag via dialog med de påtaleberettiget.

Kommunegrænse

I forbindelse med landskabsprojektet, har Albertslund Kommune købt dele af lokalplanområdet af Høje-Taastrup Kommune samt vejdirektoratet, således at hele lokalplanområdet ejes af Albertslund Kommune. Kommunegrænsen er også blevet flyttet, så hele lokalplanområdet ligger inden for Albertslund Kommune.

Eksisterende rør- og ledninger

Landskabsprojektet forudsætter ændringer i de eksisterende rør og ledninger. Ved omlægning skal der indhentes godkendelse hos den enkelte ledningsejer. Tekniske lednings- og forsyningsanlæg skal udføres som jordledninger. Tilslutning til el-nettet sker efter forsyningselskabets regulativ.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Miljøvurderingsloven

Da denne lokalplan fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser er den omfattet af § 8, stk. 2, nr. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. LBK nr. 448 af 10. maj 2017. Derfor skal der foretages en vurdering af, om planen forventes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet.

Albertslund Kommune har efter lovens § 10 vurderet, at lokalplanforslaget kan få væsentlig indflydelse på miljøet, og at derfor skal foretages en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1, nr. 3. Der er derfor forud for udarbejdelsen af miljørapporten, efter lovens § 11 foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold, som har været i høring hos berørte myndigheder. Efter høringsperiodens udløb, er der foretaget en miljøvurdering, som vurderer planens påvirkning på de dele af det brede miljøbegreb fra miljøbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, der jf. afgrænsningen er fundet væsentlige for projektet.

I miljørapporten vurderes planernes indflydelse på en række miljøparametre. Det konkluderes at planerne vil få følgende indflydelse:

- Væsentlig indflydelse på landskabet, som ændres markant. Ændringen vurderes at være positiv
- Positiv indflydelse på den biologiske mangfoldighed, da planerne understøtter naturens udvikling i området
- Positiv indflydelse på befolkningen og menneskers sundhed, da nye stiforbindelser vil gøre området mere til gængeligt og da støjvoldene vil dæmpe støjniveaue i parkerne. At Albertslund Motorsportscenter fjernes fra området, vurderes at være en negativ indflydelse inden for området.
- Ingen negativ påvirkning på jordbund eller grundvand. Der skal til anlægsarbejdet gives en miljøgodkendelse, hvori der stilles diverse vilkår, som sikrer at jordbunden og grundvandet ikke påvirkes.

For en yderligere beskrivelse planernes indflydelse på miljøet, se miljørapporten.

Der er også udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for det anlægsprojekt, som lokalplanen muliggør.

Miljøbeskyttelsesloven

Nyttiggørelsen af ren og lettere forurenede jord kræver en miljøgodkendelse. Anlæg af landskabsprojektet forudsætter derfor, at der meddeles tilladelse efter § 33 i Miljøbeskyttelsesloven. Miljømyndigheden i Albertslund Kommune, kan i miljøgodkendelse fastsætte vilkår for

nyttiggørelsen, både i anlægsfasen og den efterfølgende driftsfase.

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke arealer indenfor eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet, der er omfattet af international naturbeskyttelse (Natura 2000 mv.).

Lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje. Etablering af forhold, der er i strid med skovbyggelinjen, vil derfor forudsætte, at skovbyggelinjen ophæves i forbindelse med lokalplanen, eller at kommunalbestyrelsen meddeler en dispensation. Der er intet i nærværende lokalplan, der er i strid med skovbyggelinjen, men der kan være behov for dispensationer i forbindelse med anlægsfasen. Dette behandles i miljøkonsekvensvurderingen.

Inden for lokalplanområdet findes også §3 beskyttet natur. En oversigt over den § 3 beskyttede natur, kan ses på figur 19. Det forventes, at landskabsprojektet vil føre til inddragelse eller ændringer af de § 3-beskyttede områder. Nedlæggelse af de eksisterende § 3-områder forudsætter, at Albertslund Kommune som miljømyndighed meddeler bygherre dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3. Af ansøgningen skal det fremgå, hvordan den beskyttede natur vil blive erstattet, og i dispensationen vil miljømyndigheden stille vilkår for, hvordan etableringen af naturen skal foregå og hvordan det skal overvåges, at den planlagte natur udvikler sig til beskyttet natur.

Projektets indflydelse på bilag IV-arter er undersøgt i forbindelse miljøvurderingen af planerne. Det er undersøgt hvorvidt projektet og planerne forventes at kunne få indflydelse på flagermuse og paddere.

Der er ikke registreret flagermuse i området. De arter som kan optræde i området er forholdsvis almindelige i Danmark. Der er mange træer i umiddelbart nærhed af planområdet. Den økologiske funktionalitet vil derfor kunne opretholdes, hvis der mod forventning fældes et eller flere træer, som benyttes af flagermus som raste eller yngletræ.

Landskabsprojektet vurderes ikke at påvirke den økologiske funktionalitet for paddearter på habitatdirektivets bilag IV. Projektområdet vurderes ligeledes ikke at blive mere egnet for paddere, som er listet på habitatdirektivets bilag IV. Dette skyldes, at projektet ikke indeholder nye vandhuller. Der kan dog opstå vådområder langs vandløbet, som kan blive til levesteder for paddere. Omfanget af dette kendes endnu ikke.

Skovloven

Lokalplanen er omfattet af to små fredskovspligtige arealer, henholdsvis mellem regnvandssøen og Roskildevej og i den sydligste del lokalplanområdet, vist på figur 19. Såfremt der skal udføres arbejder, der er i strid med fredsskovspligten, som for eksempel rydning af træer, skal der meddeles en tilladelse efter skovloven. Miljøstyrelsen er myndighed på dette.

Da støjvoldende og bakkelandskabet ikke etableres inden for det fredskovspligtige areal, vil der ikke være behov for tilladelse til dette. Der kan dog i forbindelse med etableringen af landskabet, være behov for tilladelse til anlæg af en adgangsvej, uden for lokalplanområdet. Dette behandles i miljøkonsekvensrapporten.

Fredning i Kongsholmparken

Området syd for jernbanen er omfattet af en landskabsfredning, der har til formål at bevare områderne samlet og ubebygget som offentligt tilgængelig park, at bevare en sammenhæng mellem de grønne områder og at bevare områdets rekreative, biologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier samt at sikre befolkningens frie adgang til dette.

Der er til anlæggelsen af det nye landskab søgt dispensation fra fredningen. Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra fredningen, i medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven, på følgende forudsætninger:

1. At projektet ikke berører fredede arealer ned til åen. Fredningsnævnet forudsætter således, at etableringen af bakkelandskabet ikke vil indebære behov for ændringer i landskabet, der ligger tættere på åen end den sti, der i dag løber langs med åen.
2. At det tilstræbes i anlægsfasen, at tidsrummet, hvor landskabet fremstår bart, gøres kortest muligt.
3. At nødvendige midlertidige foranstaltninger i anlægsfasen med etablering af tilkørselsveje for materiale og anden arbejdskørsel, anlægges på en sådan måde, at de medfører mindst mulig gene for den daglige brug af området og stierne gennem dette, og at terrænet retableres umiddelbart efter, at projektet er færdigt.

Albertslund Kommune skal som bygherre sikre, at disse forudsætninger overholdes.

Vejloven

Areaerne omkring Holbækmotorvejen er pålagt en vejbyggelinje, jf. vejlovens § 40. Indbygning af jord inden

for en afstand af 25 meter fra motorvejens vejskel, kræver derfor en dispensation vejbyggelinjen. Da lokalplanen muliggør etablering af støjvolde, med en afstand på under 25 meter fra motorvejen, kan det være nødvendigt for lokalplanens realisering, at Vejdirektoratet meddeler en dispensation fra vejbyggelinjen.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet indeholder ikke registreringer af jordforurening på hverken vidensniveau 1 eller 2, og er heller ikke omfattet af områdeklassificeringen for lettere forurenede jord.

Hvis der ved gravearbejde o.l. konstateres lugt eller misfarvning af jorden som tegn for jordforurening, skal arbejdet straks standses, og miljømyndigheden tilkaldes.

Vandløbsloven

Såfremt der skal ske en genslyngning af St. Vejleå, skal der meddeles en tilladelse efter vandløbslovens § 17.

Artsfredningsbekendtgørelsen

Projektets indflydelse på fredede dyre- og plantearter er undersøgt i forbindelse med miljøvurderingen af planerne. Inden for lokalplanområdet er der fundet forekomster af orkidéen skovhullæbe. Realiseringen af planerne gør, at forekomsten og levestedet skal fjernes. Da orkidéer er omfattet af artsfredningsbekendtgørelsens § 14, stk. 2 er der forbud imod, at de beskadiges eller fjernes fra levestedet. Det vil derfor forudsætte, at der indhentes en tilladelse for fjernelse af orkidéerne fra Miljøstyrelsen, som er myndighed.

Landbrugsloven

Der er ikke registreret landbrugspligt på ejendommene inden for lokalplanområdet.

Museumsloven

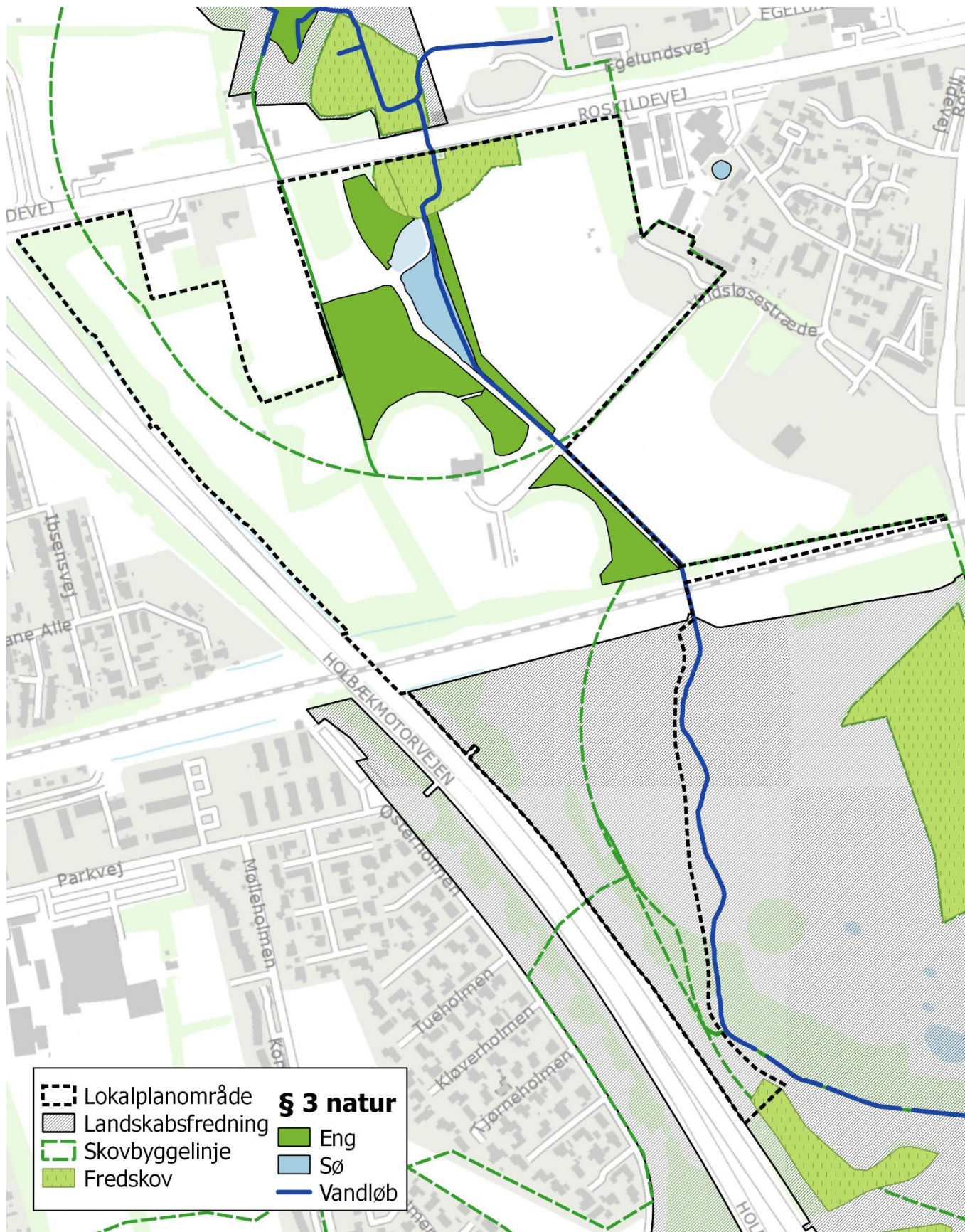
Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. I den nødvendige udtalelse, skal det tilkendegives, hvorvidt det vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse.

Albertslund Kommune har anmodet Kroppedal Museum om en udtalelse. Kroppedal Museum har vurderet, at der til projektet er behov for arkæologiske

forundersøgelser. Dette skyldes, at der i umiddelbar nærhed af området, tidligere er gjort arkæologiske fund og at arealernes tilstand med flere områder af forholdsvis uberørt natur er med til at understrege betydningen af området som arkæologisk set, interessant. Forundersøgelsen har til formål at klarlægge, hvorvidt der er væsentlige fortidsminder på arealerne.

Hvis der i forbindelse med jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang der berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum adviseres, jf. museumslovens § 27 (Lovbekendtgørelse nr. 358 af 08/04/2014). Henvendelser angående fund skal rettes til:

Museet på Kroppedal
Kroppedals Allé 3
2630 Taastrup.



Figur 19: Kortet viser anden planlægning og lovgivning inden for projektområdet.

Bestemmelser

I henhold til ”Bekendtgørelse om Lov om planlægning” (LBK nr. 50 af 19. januar 2018 med senere lovændringer) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

1.1 At muliggøre etableringen af et kuperet landskab med bakkedrag og støjvolde mod motorvejen, samt at fastlægge støjvoldenes højde og placering.

1.2 At sikre, at det nye landskab udformes på en måde, så områdets karakter af en grøn kile, med rekreative muligheder for det almene friluftsliv, fastholdes.

1.3 At sikre, at områdets hovedstier indpasses i det nye terræn.

1.4 At muliggøre en genslyngning af St. Vejleå, samt etablering af en regnvandssø til håndtering af regnvand fra Hyldagergrunden.

1.5 At muliggøre, at der langs jernbanens nordlige side, kan etableres en støjskærm.

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel 1a, 1d, 5k, 8a, 14æs, 123 og del af 5dl og 48a samt alle parceller, der efterfølgende udstykes fra den nævnte matrikel.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og ændrer ikke status i forbindelse med lokalplanen.

2.3 Lokalplanen tillægges bonusvirkning, således at dens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser, der ellers ville være nødvendige for lokalplanens gennemførelse. Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til:

- Terrænregulering til etablering af støjvold samt bakkedrag jf. § 8.1.
- Etablering af aktivitetsområder, udkigspunkter og støttepunkter til det almene friluftsliv jf. § 7.1.
- Etablering af støjskærm jf. § 7.3 og 7.4.

§ 3. Anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige rekreative formål, der understøtter områdets karakter af en grøn kile forbeholdt almen ikke bymæssig friluftsanvendelse.

§ 4. Udstykning

4.1 Matrikulære ændringer må kun foretages i det omfang de er forenelige med lokalplanens formål.

§ 5. Stier

5.1 Lokalplanområdets hovedstier, vist på kortbilag 3, skal fastholdes. Der kan dog ske omlægninger af hovedstiernes forløb, såfremt hovedstiernes tilslutning til de omkringliggende stiforbindelser fastholdes, som for eksempel vist i forslaget på kortbilag 3.

Note til § 5.1: De forslag til stiømlægninger, der vises på kortbilag 3, vil blive foretaget i forbindelse med etableringen af det nye landskab. § 5.1 giver mulighed for, at der i fremtiden kan foretages lignende stiømlægninger, under forudsætning af, at tilslutningen til de omkringliggende stiforbindelser fastholdes.

5.2 Nye hovedstier skal anlægges med asfalt og med en bredde på mindst 3 meter.

5.3 Foruden hovedstierne skal der etableres et stinet, der består af andre typer af stier, med forskellige bredder og belægninger. Nogle af stierne skal udføres som lokalstier, der anlægges med fint grus eller en tilsvarende belægning, der overholder de til enhver tid gældende

tilgængelighedskrav, og med en bredde på mindst 2,5 meter.

Note til § 5.3: Et forslag til stityper og deres forløb fremgår af Kortbilag 3.

5.4 Hvor stier krydser hinanden, skal der sikres gode oversigtsforhold, fx ved åbne friarealer, efter princippet vist på kortbilag 3.

§ 6. Belysning

6.1 Belysning inden for området må kun opføres langs stier og skal udføres med hensyntagen til dyrelivet og naturoplevelsen.

6.2 Omkring broer og tunneler ved motorvejen og jernbanen, kan der, som vist på kortbilag 3, etableres lyspunkter, med et større lyskast end den øvrige stibelysning jf. § 6.1. Lyspunkterne må ikke udføres med en belysning, der er uhensigtsmæssig for trafikikkerheden på motorvejen.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Der kan inden for lokalplanområdet etableres mindre anlæg som støttepunkter til det almene friluftsliv som fx naturlegepladser, shelters, bålpladser, udsigtstårne, pavilloner, en udendørs scene, toiletter og borde og bænke. Støttepunkterne skal primært koncentreres omkring aktivitetsområderne i terrænets dale og udkigspunkterne på terrænets højderygge, efter princippet vist på kortbilag 4.

7.2 Aktivitetsområderne og områderne omkring udkigspunkterne kan anlægges med en befæstelse, der adskiller sig fra det øvrige landskab, som fx grus, stenmel eller træflis.

7.3 Der kan langs jernbanen, på den nordlige side, anlægges en støjskærm med en placering efter princippet vist på kortbilag 2. Støjskærmen må have en højde på op til 2,5 meter over jernbanens sporoverside.

Note til § 7.4: Støjskærmen forventes etableret med en højde på 2 meter, men der gives 50 cm buffer.

7.4 Der kan langs motorvejen, på den østlige side, anlægges to støjskærme, der lukker hullerne mellem banevolden hvorpå jernbanen ligger og støjvolden mod Holbæk motorvejen, med en placering efter princippet vist på kortbilag 2. Støjskærmenes højde må ikke overstige topkote 19 meter.

Note til § 7.4: Topkote 19 m svarer til ca. 3,5 m over jernbanesporet. Støjskærmen forventes anlagt med topkote 18,5 meter, men der gives 50 cm buffer.

§ 8. Ubebyggede arealer

8.1 Der kan inden for Område A og Område B, vist på kortbilag 2, etableres støjvolde og bakkedrag med lokale højderygge. Disse skal udføres som jordvolde.

8.2 Inden for Område A må jordvoldenes højde ikke overstige den nærmeste del af motorvejens køreflade med mere end 18 meter, efter princippet vist på bilag 6.

8.3 Inden for Område B må jordvoldenes højde ikke overstige højden på jordvoldene i Område A, målt i et vandret snit, vinkelret på Holbæk motorvejens køreretning, efter princippet vist på bilag 6.

8.4 Jordvoldene jf. § 8.1 skal udformes med en maksimal hældning på 1:1,25. Omkring de stejleste hældninger, kan der anvendes støttemure til at understøtte konstruktionen.

8.5 Der kan nord for jernbanen etableres dyrefolde til brug for børnelandbruget på del af matr. nr. 8a, som vist på kortbilag 4. Dyrefoldene kan etableres med offentlig adgang.

8.6 Der kan inden for 'området til klimatilpasningsanlæg' markeret på kortbilag 2, etableres regnvandsbassiner, vådområder og lignende klimatilpasningsanlæg, der fastholder eller forbedrer området natur og rekreative værdi.

Regnvandsbassiner skal udformes så de får karakter af naturlige søer med flade brinker, der giver mulighed for et varieret plante- og dyreliv og skal anlægges, så de er fysisk adskilt fra eksisterende søer og vandløb.

Note til § 8.6: Klimatilpasningsanlæg skal etableres i overensstemmelse med Fingerplanens regler for de indre grønne kiler. Derfor skal regnvandsbassiner udformes som regnvands søer, hvor også den rekreative værdi og hensynet til flora og fauna tænkes ind. Lokalplanen har ikke bonusvirkning for dette, og etablering af en regnvandssø kræver derfor en landzonetilladelse.

8.7 Der kan inden for lokalplanområdet foretages en genslyngning af St. Vejleå efter princippet vist i signaturen på kortbilag 2. Kortbilag 2 viser blot en signatur for slyngningen, der ikke fastlægger åens nøjagtige forløb.

Note til § 8.7: Der er mulighed for, at åen kan få et nyt forløb med større slyngninger end de, der vises i signaturen på kortbilag 2. Signaturen er blot vejledende og skal vise princippet. Det nøjagtige åforløb vil fastlægges, når der forelægges et mere detaljeret projekt for slyngningen. Til dette skal der meddeles en landzonetilladelse, da lokalplanen ikke har bonusvirkning for slyngningen af St. Vejleå.

§ 9. Beplantning

9.1 Hovedparten af landskabet skal udgøres af åbne græs- og engarealer. Der kan dog etableres træer og buske, som enten enkeltstående beplantning eller i mindre lunde, efter princippet vist på kortbilag 5.

9.2 Der skal på hovedparten af støjvoldens højderyg etableres en tæt beplantning af træer og buske, efter princippet vist på kortbilag 5.

9.3 Beplantningen jf. § 9.1 og 9.2 skal primært bestå af hjemmehørende arter.

9.4 Beplantningen langs støjvoldens højderyg jf. § 9.2, skal bestå af lavtvoksende træer og buske. Beplantningen i det øvrige terræn, må gerne være højere.

9.5 Der må ikke rejses skov inden for lokalplanområdet.

§ 10. Ophævelse af lokalplan og private byggeservitutter

10.1 Ved endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplan 25.6 ophæves lokalplan 1.49, 4, 25.1 og 25.2 samt byplanvedtægt 12 for det område, der er omfattet af lokalplanen.

10.2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter inden for lokalplanens område, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen og ophæves som helhed, se bilag 7.

§ 11. Midlertidige retsvirkninger

11.1 Indtil lokalplanen er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, lokalplanen omfatter, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

11.2 Der gælder ifølge planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

11.3 Forslaget til lokalplan skal i offentlig høring i mindst fire uger. Når fristen for indsendelse af indsigelser og bemærkninger er udløbet, kan der ifølge planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til en udnyttelse af ejendommen, som er i overensstemmelse med forslaget.

11.4 De midlertidige retsvirkninger gælder fra den dato forslaget til lokalplan er offentliggjort, og til den endelige lokalplan er offentliggjort. Dog højst ét år efter forslagets offentliggørelse. Vedtages forslaget til lokalplan ikke inden tre år efter offentliggørelse, bortfalder forslaget.

§ 12. Vedtagelsespåtegning

12.1 I henhold til § 24 i Lov om planlægning er forslaget til lokalplan nr. 25.6 vedtaget til offentliggørelse af Albertslund Kommunalbestyrelse den **xx. xxxxxxxx 20xx**.

Bilagsfortegnelse

[Manchet]

Kortbilag 1: Lokalplanområde

Kortbilag 2: Terræn

Kortbilag 3: Stiforbindelser

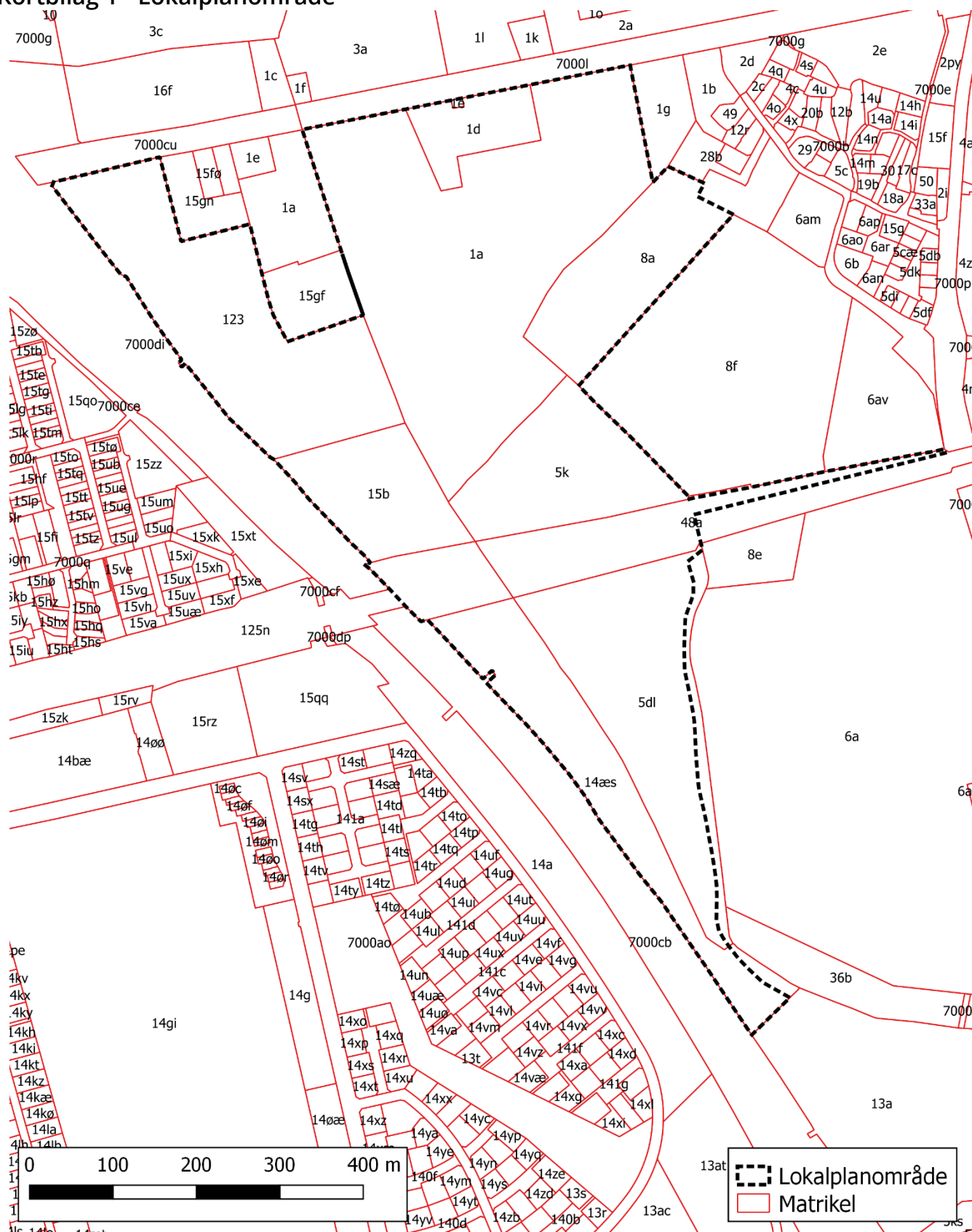
Kortbilag 4: Landskabets funktioner

Kortbilag 5: Beplantning

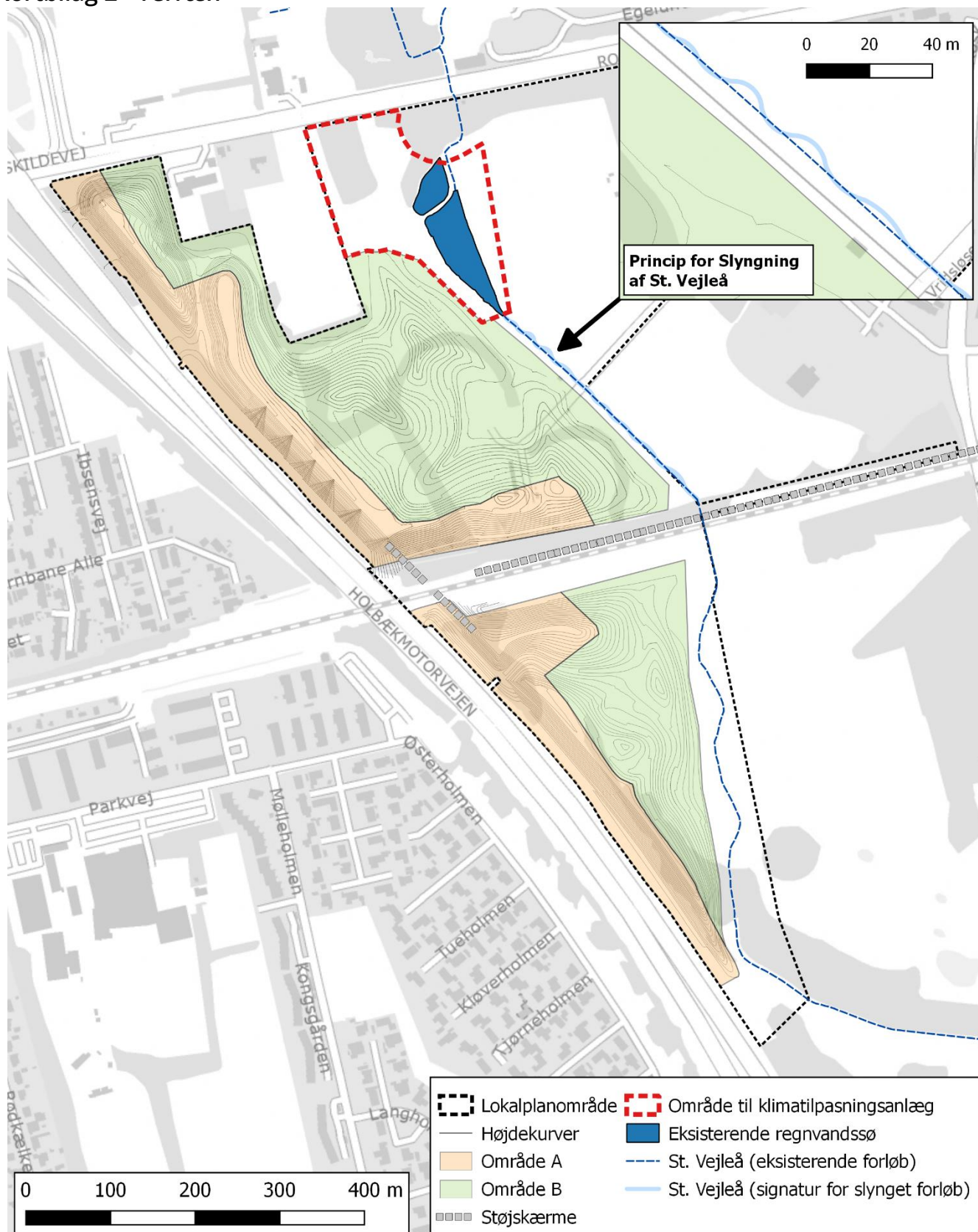
Bilag 6: Snittegning

Bilag 7: Servitutgennemgang

Kortbilag 1 - Lokalplanområde



Kortbilag 2 - Terræn



Forslag til Lokalplan 25.6
Hyldegger Bakker

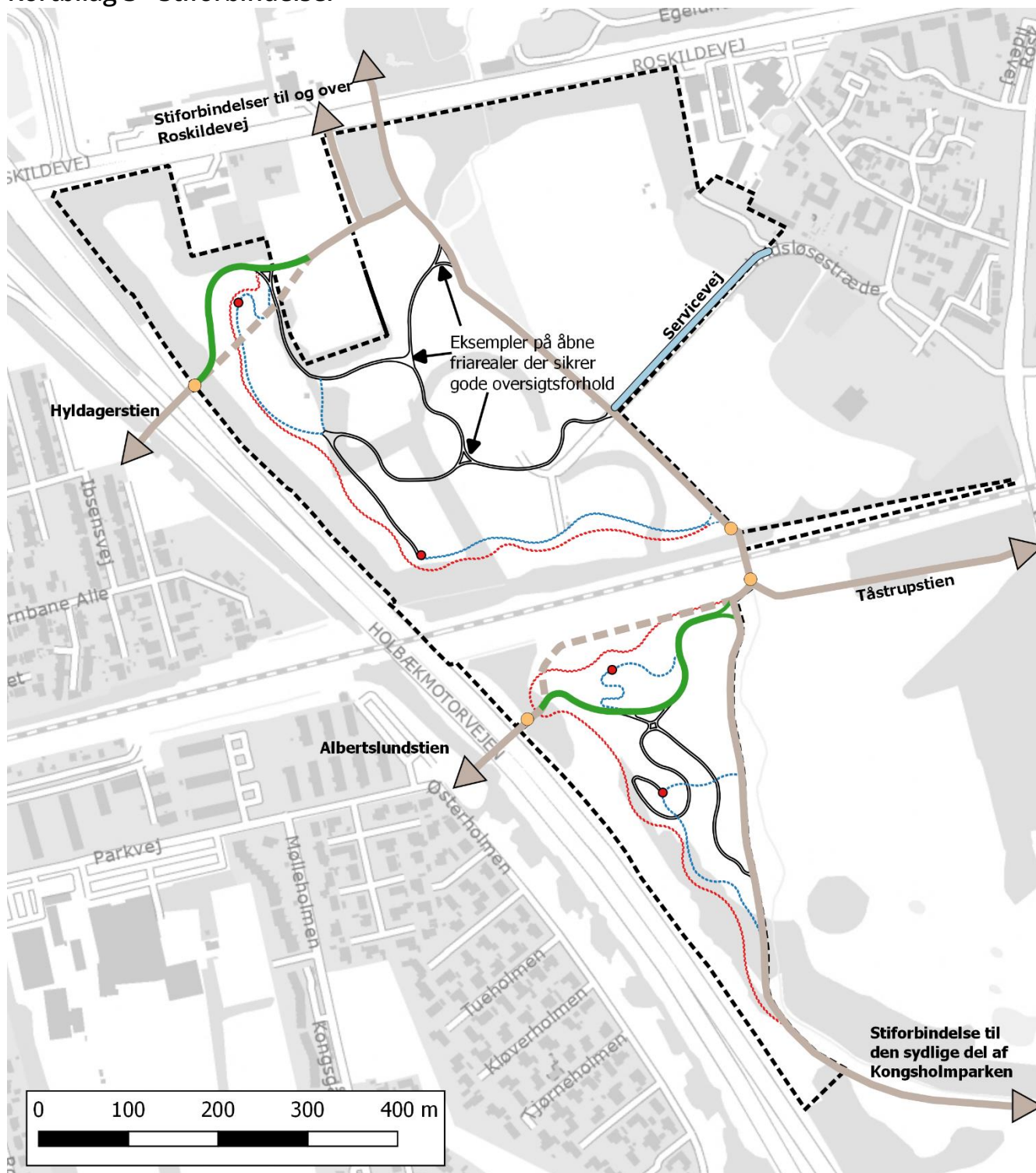
Kortbilag 2 - Terræn

Februar 2019



Albertslund Kommune

Kortbilag 3 - Stiforbindelser



Lokalplanområde	Servicevej	Udkigspunkter
Eksisterende hovedstier	Forslag til lokalstier	Punktbelysning
Forslag til omlægning af hovedstier (nedlægges)	Forslag til trampestier	Tilslutninger der skal fastholdes
Forslag til omlægning af hovedstier (nyt stiforløb)	Forslag til mountainbikeruter	

Forslag til Lokalplan 25.6 Hyldager Bakker

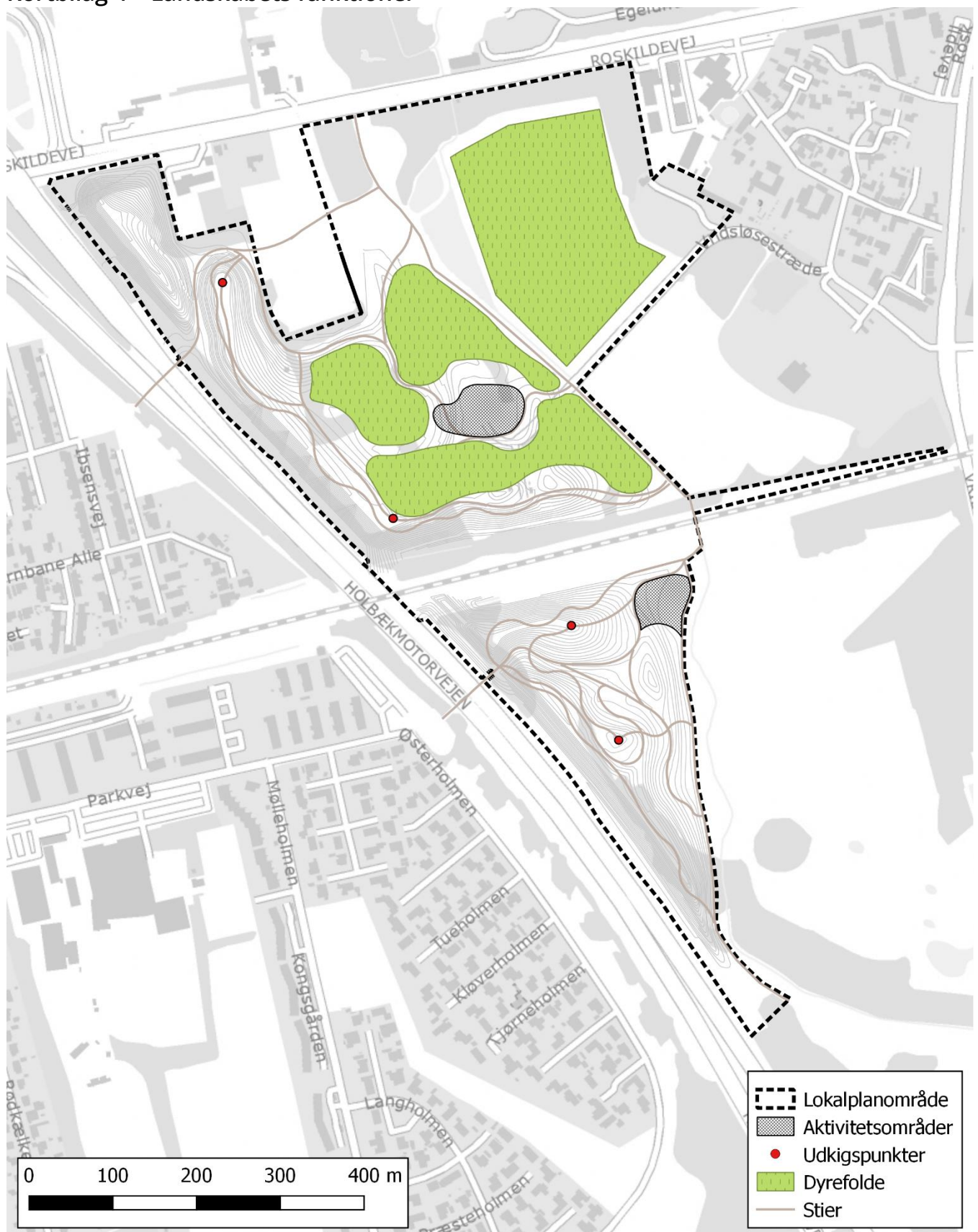
Kortbilag 3 - Stiforbindelser

Februar 2019



Albertslund Kommune

Kortbilag 4 - Landskabets funktioner



**Forslag til Lokalplan 25.6
Hyldager Bakker**

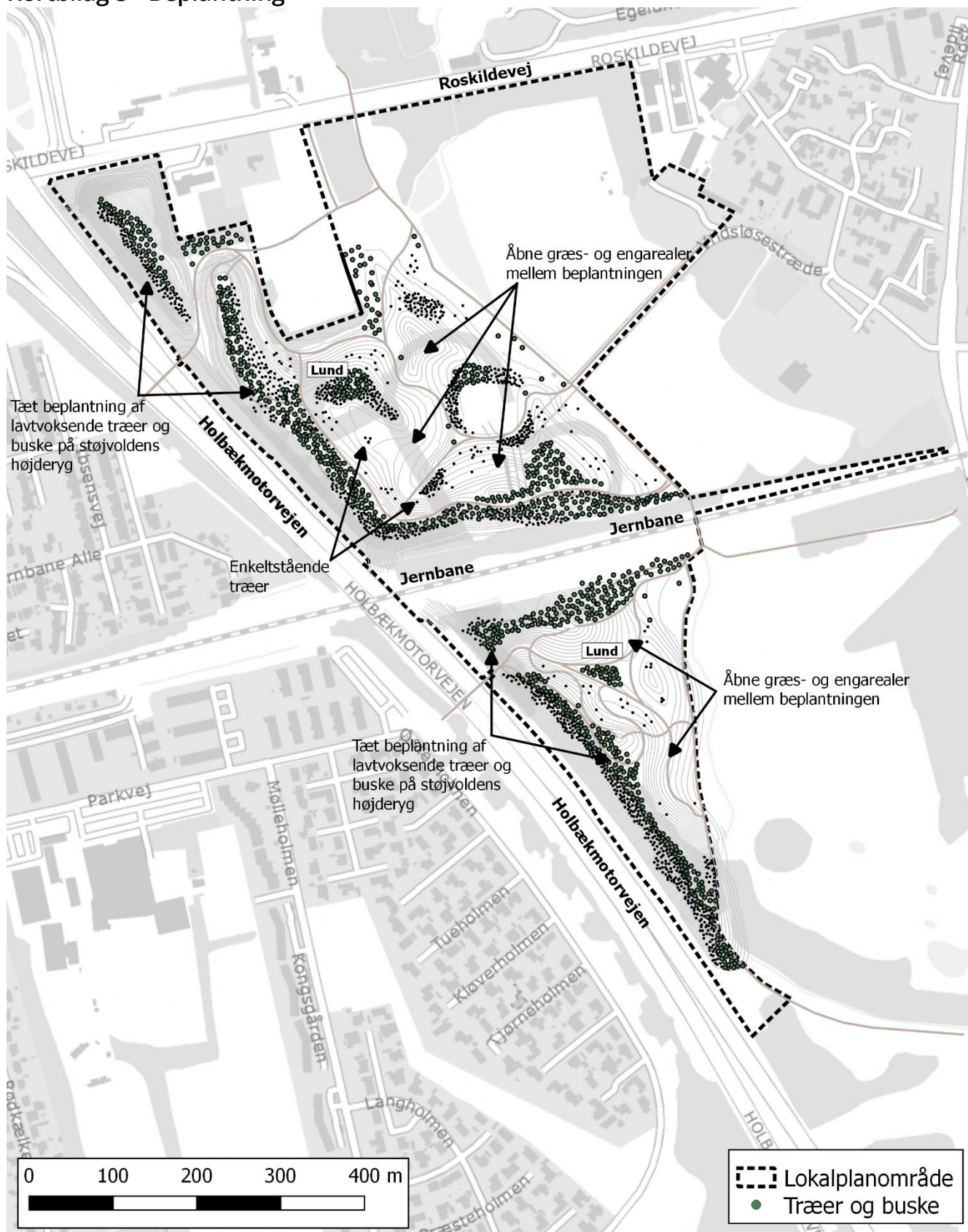
Kortbilag 4 - Landskabets funktioner

Februar 2019



Albertslund Kommune

Kortbilag 5 - Beplantning



**Forslag til Lokalplan 25.6
Hyldager Bakker**

Kortbilag 5 - Beplantning

Februar 2019



Albertslund Kommune

Bilag 6 – Snittegning



Bilag 7 – Servitutgennemgang

Tinglysningsdato og løbenr.	Deklarationens navn	Kan aflyses ved lokalplanens vedtagelse	Bør evt. forsøges aflyst, men aflyses ikke af lokalplanens vedtagelse	Bemærkninger	Påtaleret, jf. deklARATION
28.10.1930-6147-09	Dok om glasveranda, serveringsborde, overkørsel, forsynings-/afledninger mv KORREKT AKT 9_N_158Dagbogsnr.rettelig 5147		X	Om tilladelse til at opføre overdækket veranda m.m. - se også nr. 63 Servitutten er muligvis udløbet, og det bør derfor undersøges om den kan aflyses jf. TL § 20	Københavns Amt (nu kommunerne / Vejdirektoratet)
26.10.1931-5067-09	Dok om overkørsel og om nedløbsbrønd mv KORREKTE AKT9_S_300 - løbenr. 5068		X	Om ret til at aflede rent vand, tagvand m.m. til kloakgrøft ved Roskildevej Servitutten er muligvis udløbet, og det bør derfor undersøges om den kan aflyses jf. TL § 20	Københavns Amt (nu kommunerne / Vejdirektoratet)
11.07.1955-17242-09	Dok om næringsbrug		X	Der må ikke drives motelvirksomhed ud over Roskilde-kroen. Næppe relevant længere. Det bør derfor undersøges om den kan aflyses via dialog med påtaleberettiget	Ejeren af den solgte parcel
24.07.1973-11192-11	Dok om bebyggelse, benyttelse mv		X	Dekl. om sikring af kloakledninger, adgangsret m.m. - vedrører Klovtofte, entreprise 1+2 - vedrører ikke arealer øst for Holbækmotorvejen. Bør forsøges aflyst på matr.nr. 15b ved påtegning af påtaleberettiget, da den ikke vedrører matr.nr. 15b.	Høje-Taastrup Kommune (nu HTK Forsyning)
28.05.1974-8420-11	Dok om bebyggelse, benyttelse mv adgangsret til eftersyn, repr. og vedligeholdelse m.m., Vedr 15B		X	Dekl. om kloak- og vandledning - vedrører matr.nr. 15xt vest for Holbækmotorvejen - vedrører ikke arealer øst for Holbækmotorvejen. Bør forsøges aflyst på matr.nr. 15b ved påtegning af påtaleberettiget, da den ikke vedrører matr.nr. 15b.	Høje-Taastrup Kommune (nu HTK Forsyning)

12.04.1958-3532-11	Dok om transformerstation mv. Ikke til hinder for prioritering		X	Dekl. om transformerstation på matr.nr. 14a (i dag 14qn). Bør forsøges aflyst på matr.nr. 14æs ved påtegning af påtaleberettiget, da den ikke vedrører matr.nr. 14æs.	NESA (nu Radius)
28.03.1973-4189-11	Dok om fælles gård, opholdsareal mv, byggelinier mv, Vedr 15B		X	Dekl. om byggelinjer, støjvold m.m. - vedr. matr.nre. 15xe, 15xf, 15xg, 15xh, 15xi, 15xk og 15xm (vej), samt 15xt og 15xl (fællesarealer) - vedr. ikke arealer øst for Holbækmotorvejen. Bør forsøges aflyst på matr.nr. 15b ved påtegning af påtaleberettiget, da den ikke vedrører matr.nr. 15b.	Høje-Taastrup Kommune og Vejdirektoratet
29.03.1974-3032-09	Byplanvedtægt nr. 12	X		Byplanvedtægt for bl.a. matr.nre. 8f og 6av. Byplanvedtægten ophæves ved lokalplanens vedtagelse.	Albertslund Kommune
15.03.1963-3048-11	Byplanvedtægt nr. 5	X		Byplanvedtægt nr. 1-05 samt tillæg nr. 1 og 2 hertil. Vedrører ikke arealer øst for Holbækmotorvejen.	Høje-Taastrup Kommune
27.03.1912-903526-11	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv		X	Ret til adgang, opsætning af el-master m.m. på matr.nr. 15a. Uklart, præcis hvor ledningerne er placeret. Det bør undersøges om den kan aflyses via dialog med påtaleberettiget	NESA (nu Radius)
06.08.1954-21068-11	Dok om højspænding mv, Vedr 15B		X	Om ret til og sikring af højspændingsmaster på matr.nr. 15b. Ledningerne er der umiddelbart ikke længere. Kan derfor aflyses ved påtegning af påtaleberettiget. Ledningerne var formentlig placeret på den anden side af motorvejen	NESA (nu Radius))
31.10.1940-7105-11	Dok om vej mv samt rensningsanlæg, elektricitetsmaster, Vedr 1a		X	Om ret til adgang og opstilling af el-master m.m. langs den vestlige side af matr.nr. 1a. Master er der ikke. Bør forsøges aflyst.	Høje-Taastrup Kommune
30.12.1919-908471-09	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv		X	Ret til at anbringe el-master og sikring af disse. Ældre servitut uden rids. Påtaleberettiget bør høres, om den kan aflyses	NESA (nu Radius)
06.06.1932-1553-09	Dok om el-master		X	Ret til og sikring af el-luftledninger og -master (lavspænding). Ledningen går mellem matr.nre. 15b og 5k. Det bør undersøges om den kan aflyses ved dialog med påtaleberettiget	NESA (nu Radius)
06.06.1932-1552-11	Dok om elektricitetsmaster, Vedr 156		X	Ret til og sikring af el-luftledninger og -master (lavspænding). Ledningen går mellem matr.nre. 15b og 5k. Det bør undersøges om den kan aflyses ved dialog med påtaleberettiget	NESA (nu Radius)

26.08.1954-22831-11	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering		X	Dekl. om el-master på matr.nr. 15d Ledningerne er placeret lige syd for jernbanen på matr.nr. 14æs. Det bør undersøges om den kan aflyses ved dialog med påtaleberettiget.	NESA (nu Radius)
18.12.1956-30109-11	Dok om master m.m. Ikke til hinder for prt.		X	Dekl. om el-master på bl.a. matr.nr. 8f m.fl. Master placeret parallelt med motorvej. Det bør undersøges om den kan aflyses ved dialog med påtaleberettiget.	NESA (nu Radius)
11.11.1932-4850-09	Dok om el-master m.v.		X	Se nr. 98, 102 og 109	
18.05.1888-908429-09	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (4Z831)		X	Ret til at anlægge, vedligeholde og sikre spildevandsledning med tilhørende rensebrønde fra Vridsløselille Fængsel. Gammel servitut. Det bør derfor tjekkes med ledningsejer, om den kan aflyses på privatretligt grundlag	Ledningsejeren (tidligere Albertslund Spildevand A/S, nu HOFOR)
27.12.1966-16132-09	Dok om luftledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 1A		X	Ret til og sikring af el-luftledninger og -master (lavspænding) på matr.nre. 1a og 5a (nu 5k). Ledninger mellem jernbanen og Roskildevej langs motorvejen. Det bør undersøges om den kan aflyses via dialog med påtaleberettiget	NESA (nu Radius)
17.12.1969-13660-09	Dok om kloakledning, forbud mod bebyggelse mm		X	Dekl. om regnvandsledning på matr.nr. 1a mellem St. Vejleå på matr.nr. 15a og ejerlavsgrensen til Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke (matr.nre. 15a (nu 123) og 15b). Ledning på område med motorsportscenter. Det bør undersøges om den kan aflyses via dialog med påtaleberettiget	Høje-Taastrup Kommune (nu HTK Forsyning)
27.07.1976-20440-11	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv		X	Påtegninger på en deklaration lyst 5/2-1976. Oprindelig deklaration til at sikre ledninger ved rådighedsinskrænkning af servitútbælte. Ledningen løber over matr.nr. 15b og matr.nr. 1a, men er kun lyst på matr.nr. 15b, da tinglysningen er afvist for matr.nr. 1a. Det bør undersøges om den kan aflyses ved dialog med påtaleberettiget	Høje-Taastrup Kommune (nu HTK Forsyning)
05.02.1976-2780-11	Dok om bebyggelse, benyttelse mv adg. til eftersyn m.m., Vedr 1A (til lige lyst på 1-c under 20/10 1976(29900)		X	Dekl. om sikring af ledning, vejadgang m.m. - vedrører matr.nre. 1a, 123 og 15gf m.fl. Ledning løber over matr.nr. 123. Det bør undersøges om den kan aflyses ved dialog med påtaleberettiget.	Høje-Taastrup Kommune (nu HTK Forsyning)

25.09.1989-13026-11	Dok om kabler mm, vedr. 5A, 5KR, 5KS		X	Ret til og sikring af (tele-)kabler Ledning løber langs åen syd for jernbanen og fortsætter ligeude efter jernbanen mod nordøstligt hjørne af matr.nr. 1a. Det bør undersøges om deklARATIONEN har betydning for projektet. Såfremt den har, bør den forsøges ophævet via dialog med de påtaleberettigede	Post- og Telegrafvæsenet (nu TDC)
18.03.1991-3943-11	Dok om kabler mm, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 5A,5KR,5KS		X	Ret til og sikring af (tele-)kabler. Se også nr. 119. Det bør undersøges om deklARATIONEN har betydning for projektet. Såfremt den har, bør den forsøges ophævet via dialog med de påtaleberettigede	Post- og Telegrafvæsenet (nu TDC)
20.12.1979-18057-09	Lokalplan nr. 25.1, Vedr 1D	X		Lokalplan nr. 25.2 for knallert- og gokartbane i Hyldagerparken.	Albertslund Kommune
14.08.1984-9730-09	Lokalplan nr. 25.2, Vedr 1A	X		Lokalplan for et fritidsområde i Hyldagerparken, knallertbane og go-kartbane afgrænset mod nord af et parkområde, mod øst af St. Vejle Å, mod syd af Vestbanen, og mod vest af kommunegrænsen til Høje-Taastrup Kommune - se ogsnå nr. 7.	Albertslund Kommune
25.10.1993-16500-11	Lokalplan nr. 1.49, Vedr 15B samt anden ejd.	X		Lokalplan for et 17,5 m bredt bælte øst for Taastrup løbende fra transformerstationen "Vejleå" ved Roskildevej, krydsende jernbanen løbende langs motorvej B4, til transformerstationen "Ishøjgård" i Ishøj Kommune. Aflyses jf. PL §15, stk. 2, nr. 20. I lokalplanen står der, at der inden for arealet er tinglyst en deklARATION, der fastsætter en række adgangsbegrænsninger for området. Der er ikke fundet en deklARATION om højspændingsluftledning med den ordlyd, som beskrives i lokalplanen. Der er flere deklARATIONER vedr. højspændingsledninger bl.a. fra 1954 (nr. 77 og nr. 114) og 1956 (nr. 115). Det bør undersøges ved at kontakte ledningsejere, om disse deklARATIONER kan aflyses Det kan tænkes, at deklARATIONEN som omtalt i lokalplanen er aflyst i forbindelse med nedgravning af jordkabel, hvilket er lyst i 2015 (nr. 84). Jordkablet ligger dog ikke helt samme sted som ledningen i lokalplanen.	Høje-Taastrup Kommune
30.06.2003-16926-11	Lokalplan 1.56	X		Gammel lokalplan for Taastrup Bymidte - vedrører ikke arealer øst for Holbækmotorvejen, og derfor ikke lokalplanområdet.	Høje-Taastrup Kommune

17.02.1915-908433-09	Dok om vejret mv		X	Om fædselsret og udlæg af ny 4 alen bred privat fællesvej samt nedlægning af kloak	Grundejerne (privat fællesvej)
19.03.1948-22263-09	Dok om vejret mv samt frafald af erstatning for vandmangel		X	Ikke færdselsret for ejeren af matr.nr. 6d ad privat fællesvej	Grundejerne (privat fællesvej)
17.02.1915-908470-09	Dok om vejret mv		X	Om fædselsret og udlæg af ny 4 alen bred privat fællesvej samt nedlægning af kloak	

