



Lokalplan nr. 5.11

Et område syd-vest for Ildtornvej

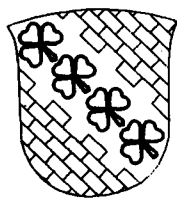
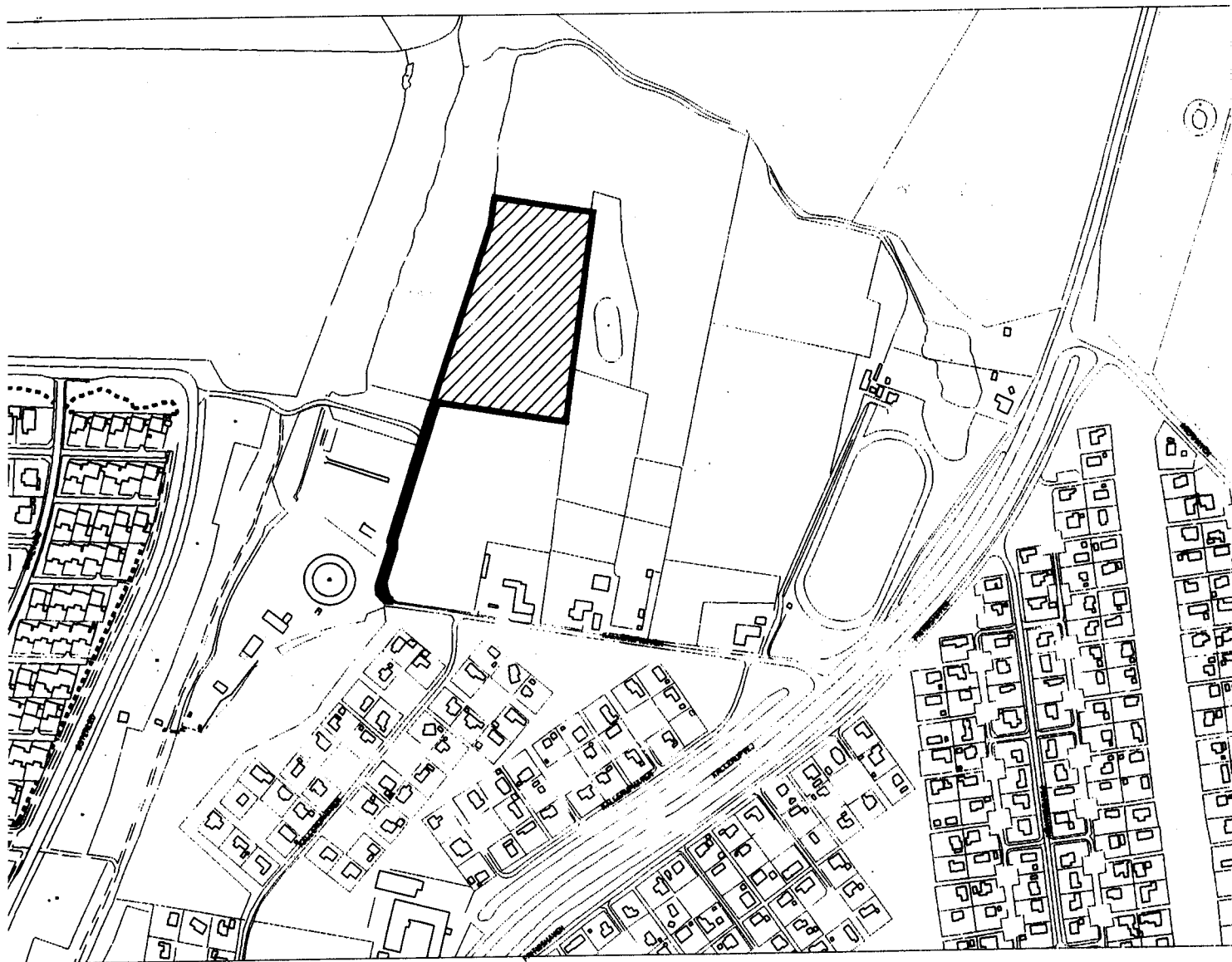
Hedehusene/Fløng

Teknisk anlæg (Kallerup renseanlæg)

09.02.1996

LOKALPLAN

5.11



HØJE-TAASTRUP KOMMUNE

Lokalplan 5.11.

Kallerup Renseanlæg.

Indholdsfortegnelse.

Hvor?.....	2
Hvorfor?.....	2
Borgernes indflydelse.....	2
Formål med redegørelsen.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Forholdet til anden planlægning.....	4
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	5
§ 1. Lokalplanens formål.....	6
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.....	6
§ 3. Områdets anvendelse.....	6
§ 4. Vejforhold.....	6
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	7
§ 6. Ubebyggede arealer.....	7
Vedtagelsespåtegning.....	7

Redegørelse, lokalplan 5.11.

- Indledning.** Lokalplan for et areal til offentligt formål (Biologisk slam anlæg og forsinkelsesbassin).
- Hvor?** Lokalplanens areal er beliggende nord for Kallerup Renseanlæg og øst for Fløng mellem Vasby å og Kallerupvej. Arealet er omgivet af landbrugsarealer og støder op til Kallerup Renseanlæg. Lokalplanen respekterer de registrerede vådområder i området.
- Hvorfor?** Hensigten med at udarbejde en lokalplan er blandt andet at fortælle, hvad et område må anvendes til, og hvordan veje, stier, bygninger, beplantning med videre skal placeres og udformes inden for et bestemt område.
- I dette tilfælde er lokalplanen udarbejdet for at give mulighed for, at der kan ske en udvidelse af Kallerup Renseanlæg med et biologisk slambehandlingsanlæg, der i visse situationer også kan fungere som forsinkelsesbassin.
- Borgernes indflydelse.** Intentionerne med planloven er blandt andet at sikre borgerne indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner i en række situationer.
- Formål med redegørelsen m.m.** I det følgende afsnit er der gjort rede for lokalplanens indhold. Afsnittet om forholdet til anden planlægning skal gøre det muligt at se forslaget i en større sammenhæng. Herefter gøres der rede for lokalplanens retsvirkninger.
- Endelig følger selve lokalplanforslaget, der dels indeholder formål, dels bestemmelser for at opnå disse mål, og til sidst kortbilag.

Planens indhold.

Det fastlægges:

- at planens område forbliver i landzone
- at områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, biologisk slambehandlingsanlæg og forsinkelsesbassin

Det biologiske slambehandlingsanlæg anlægges som jordbassiner med membran. Bassinerne beplantes med tagrør. Anlægget omgives af lave jordvolde med beplantning. Den årlige kapacitet udgør 240 tons tørstof.

Anlægget dimensioneres til at behandle slammet i en gennemsnitlig behandlingsperiode på 10 år, hvorefter den afvandede slamrest i bassinerne bortgraves efterfulgt af en ny belastningsperiode. Den samlede levetid for et biologisk slam-anlæg udgør minimum 30 år.

Anlægget opbygges som et almindeligt biologisk slamanlæg med ekstra kapacitet således, at det som supplement til det eksisterende overløbs-/forsinkelsesbassin kan benyttes som forsinkelsesbassin for opspådet spildevand i forbindelse med kraftige regnhændelser. Det er meningen, at slamanlægget kun skal tages i brug når det eksisterende forsinkelsesbassin er fyldt.

Anlægget består af 8 bassiner, og er opdelt i fire sektioner med 2 bassiner i hver sektion.

Driften af slambehandlingsanlægget tilrettelægges således, at en sektion på skift fritages for tilledning af overløbsvand. Denne foranstaltning sikrer bl.a. at slutafvandingen i forbindelse med tømningen af slambehandlingsanlægget ikke forstyrres af regnhændelser.

Anlæggets samlede aflastningskapacitet som forsinkelsesbassin, udgør efter indkøringen 6000 m³ eller ca. 1000 m³ pr. bassin.

Anlægget vil i den daglige drift være ubemandet, så trafikken til og fra anlægget vil være af ringe omfang. Det periodiske tilsyn vil blive foretaget af personale fra Kallerup Renseanlæg, og forventes fortrinsvis at ske til fods.

Kun i perioder, hvor slamanlægget tømmes vil der blive tale om til- og frakørsel i større omfang. Ud fra de angivne mængder vil det 10 år efter at anlægget er taget i brug, og de første tømninger skal finde sted, dreje sig om en størrelsesorden på 125 lastbiler pr. år.

Forholdet til anden planlægning.

I kommuneplanen er lokalplanens areal beliggende i et område, der er udpeget til skovrejsningsområde. Samtidig er der dog i følge kommuneplanen mulighed for i det åbne land at etablere tekniske anlæg, der er nødvendige for at sikre et rimeligt serviceniveau.

I henhold til Høje-Taastrup Kommunes spildevandsplan for 1990 er der på Kallerup Renseanlæg i perioden 1992-94 foretaget en udbygning til overholdelse af udledningskrav i overensstemmelse med vandmiljøplanen og recipientkvalitetsplanen for Roskilde Fjord/Gundsømagle Sø. Desuden skal der foretages en kapacitetsmæssig udbygning på grund af tilledning af spildevand fra Marbjerg, Vasby, Soderup og Sengeløse.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må området, der er omfattet af planen, iflg. planlovens § 18, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen erstatter tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1. (landzonetilladelser) til at udstykke og anvende arealet til offentligt formål - biologisk slambehandlingsanlæg og forsinkelsesbassin.

Ejendommen matr.nr. 3 b Kallerup Gårde er undergivet landbrugspligt. Jordbrugskommissionen har med brev af 20. november 1995 meddelt, at kommissionen er indstillet på at meddele dispensation i henhold til landbrugslovens § 7 a stk. 4 til anvendelse af ejendommen til offentligt formål, slamanlæg og forsinkelsesbassin.

Den eksisterende lovlige anvendelse af området kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen 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 er i strid med principperne i planen.

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

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

Andre private servitutter kan i henhold til planlovens § 47 eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jf. ovenfor.

Det område, der omfattes af lokalplanens § 2 udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af fortidsminder indenfor lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af Bekendtgørelse af lov om museer m.v. nr. 584 af 31. august 1989, § 26. De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse.

**Lokalplanens
midlertidige
retsvirkninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må området, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

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

Høje-Taastrup Kommune, lokalplan 5.11.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 383 af 14. juni 1993 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- at udlægge areal til biologisk slambehandlingsanlæg og forsinkelsesbassin, samt
- at sikre at anlæggene tilpasses omgivelserne bedst muligt.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 5.11/1 og omfatter del af matr. nr. 3 b, Kallerup Gårde, Hedehusene, samt alle parceller der efter den 17. juli 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.
2. Området forbliver i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Området udlægges til offentligt formål - biologisk slambehandlingsanlæg og forsinkelsesbassin. Der må alene etableres anlæg med tilknytning til biologisk slambehandling og opstuvning af regnvand. Der kan på området etableres 8 bassiner til formålet. Se bilag 2.

§ 4. Vejforhold.

1. Vejbetjeningen af det biologiske slamanlæg vil ske via Kalleruphaven og via markvejen langs skellet til matr. nr. 3 r.
2. Når den planlagte forlængelse af Nørreled er etableret syd for lokalplanens område, vil vejbetjeningen ske fra denne vej.
3. Inden for lokalplanens område, langs vestskellet, kan der etableres en 1-2 m bred sti, som led i en naturstiforbindelse mellem Hedeland og Vestskoven.

§ 5. Bebyggelses omfang og placering.

1. Der må ikke opføres bygninger på arealet.

§ 6. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer skal enten befæstes, græssåes eller beplantes og være vel vedligeholdt.
2. Der må ikke foretages terrænregulering på mere end $\pm 0,80$ m i forhold til det naturlige terræn. Der må ikke foretages terrænreguleringer i lokalplanens afgrænsninger til de omgivende arealer.
3. Selve det biologiske slamanlægs område skal være indhegnet med 1,8 m højt maskinfletvæv afsluttet med 2 rækker pigtråd.

Langs det biologiske slamanlægs indhegning etableres beplantning, således at beplantningen i størst mulig omfang afskærmer de biologiske slamanlæg for de omkringliggende arealer. Nuværende beplantning skal så vidt muligt bibeholdes.

**Vedtagelses-
påtegning.**

I henhold til § 27 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 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 23. januar 1996

Sign.

Anders Bak
borgmester

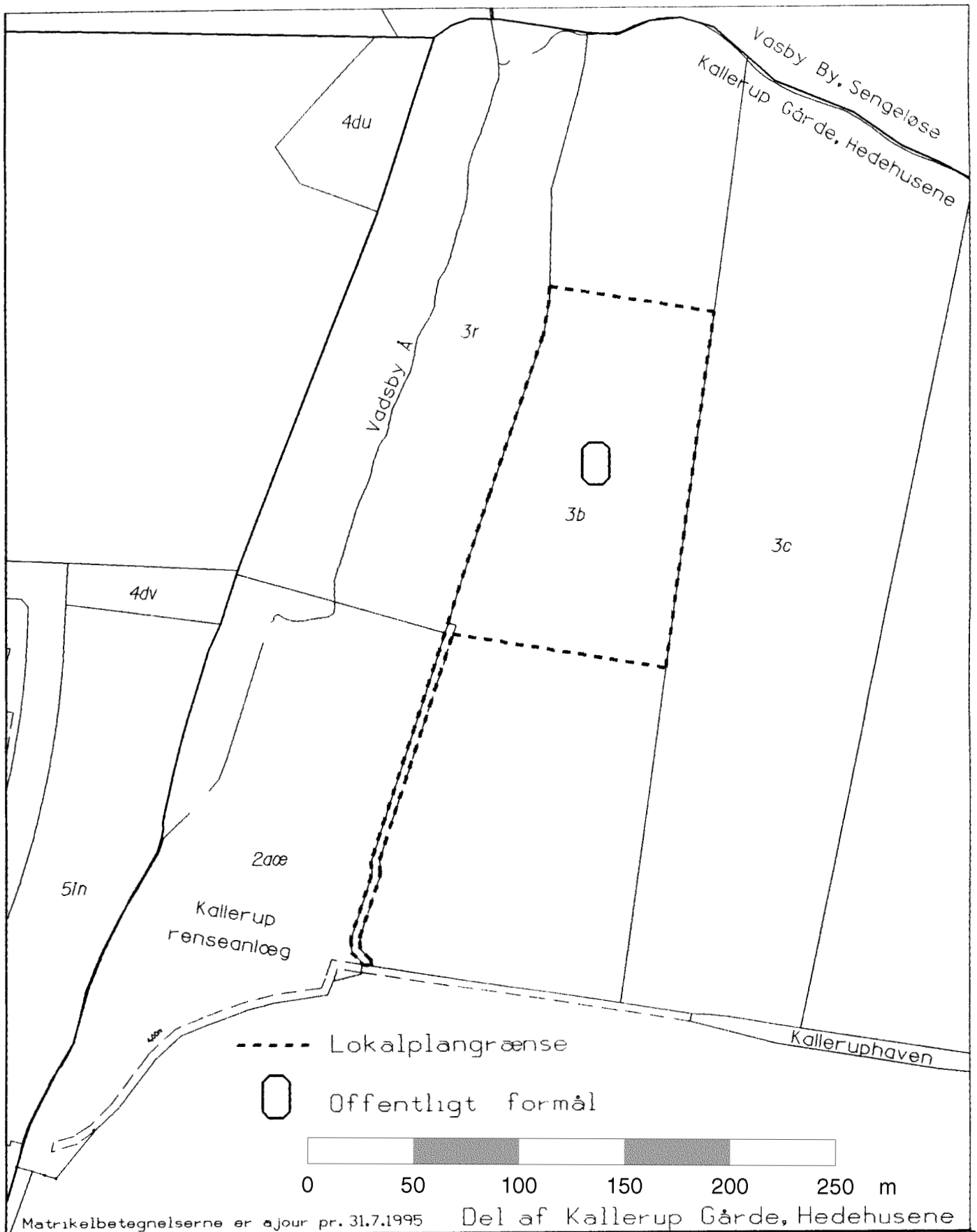
/ Peter B. Zahlekjær
teknisk direktør

Lyst den 09.02.1996 under nr. 4139.

Lyst på matr.nr. 3 b Kallerup Gårde,
Hedehusene

Sign.

Elise Black Jensen



Korttitel: Lokalplan 5J1

Bynavn: Kallerup Gårde

Afdeling: planafdelingen

Dato: 14. aug. 1995

Jr.nr.: 5J1/1

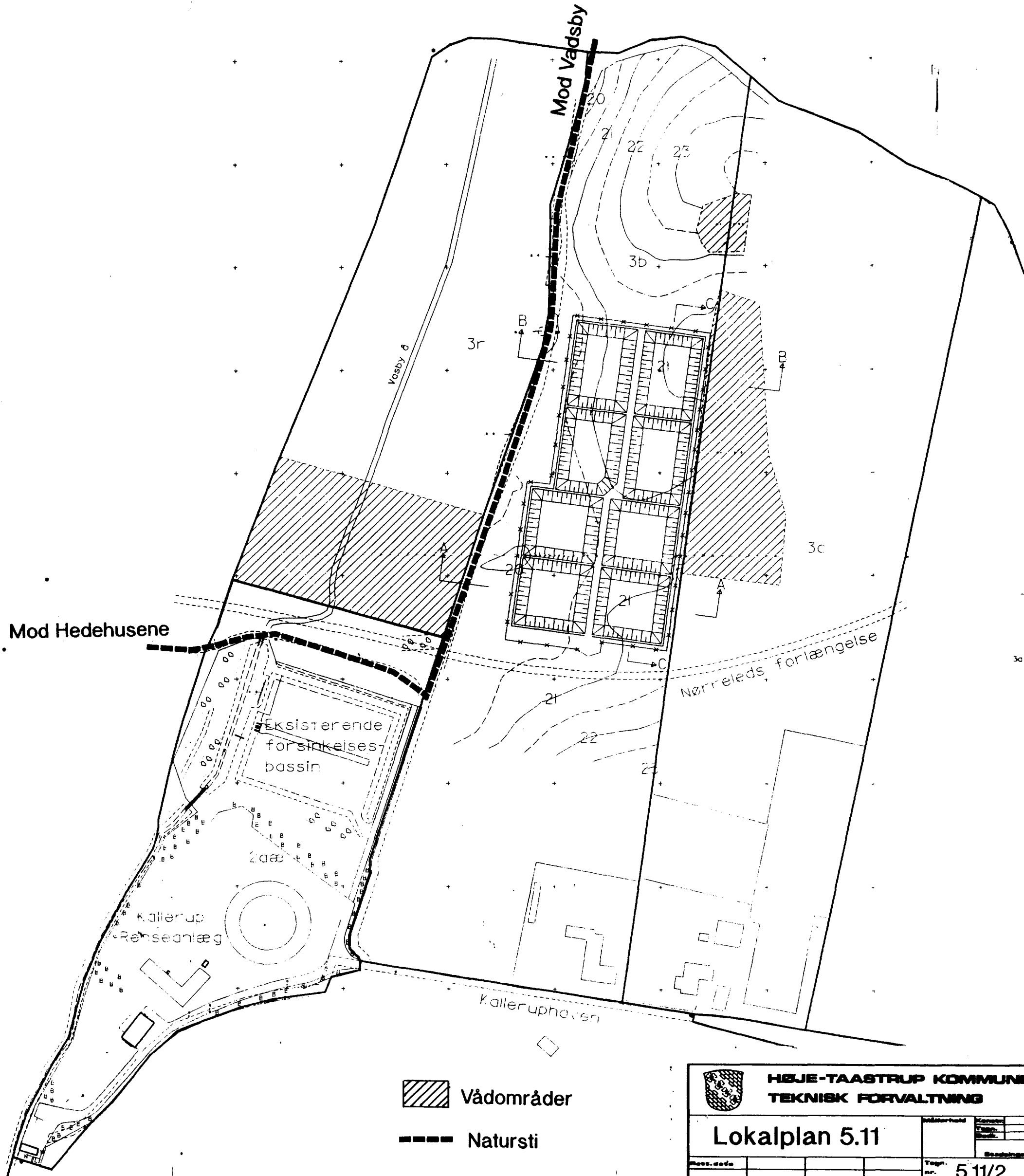
Målforshold 1:2500



Stgn.:




HØJE-TAASTRUP KOMMUNE
BYGADEN 2
2630 TAASTRUP

Tlf.: 4359 1000
Fax.: 43591005



-  Vådområder
-  Natursti

 HØJE-TAASTRUP KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING		Teknisk nr. 5.11/2 Repr. dato	
		Lokalplan 5.11	
Dato for offentliggørelse		Dato for udfærdigelse	