



FORSLAG

LOKALPLAN 5.19

FOR UDVIDELSE AF KALLERUP RENSEANLÆG



**Høje-Taastrup
Kommune**

Januar 2025

Indhold

Indhold	2
Forord	3
Redegørelse for lokalplan	5
Forhold til anden planlægning	21
Tilladelser efter anden lovgivning	32
Bestemmelser	33
§ 1. Formål	33
§ 2. Område og zonestatus	33
§ 3. Anvendelse	33
§ 4. Matrikulære forhold	34
§ 5. Vej, sti og parkering	34
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	35
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	35
§ 8. Skiltning og belysning	36
§ 9. Ubebyggede arealer	36
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	37
§ 11. Ophævelse af lokalplaner	37
§ 12. Servitutter	37
§ 13. Retsvirkninger	38

Bilag 1 – Lokalplanområdet og eksisterende forhold

Bilag 2 – Arealanvendelse

Bilag 3 – Snit

Forord

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan for et geografisk område. Lokalplanen er bygget op af en redegørelse og bestemmelser.

I redegørelsen beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning.

I bestemmelserne fastlægges planområdets afgrænsning og anvendelse samt planens retsvirkninger. Der optages bestemmelser for udnyttelsen af den enkelte ejendom, herunder byggeriets omfang, udformning og udseende, adgangsforhold, friarealer og beplantning m.v.

En lokalplan skal efter reglerne i planloven annonceres og fremlægges som forslag i 2-8 uger afhængig af planens karakter. I denne periode har alle mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig, kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

Ejendomme, der er omfattet af planen, må kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Det er ikke forventningen, at lokalplanen fører til ekspropriation.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

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, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelse af lokalplanforslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Redegørelse for lokalplan



Figur 1 - Luftfoto med oversigt over lokalplanområdet, som er omkranset af en rød stiptet streg.

Baggrund

Kallerup renseanlæg behandler slam og spildevand. Nuværende anlæg er udbygget væsentligt i 1992/1993. De årlige regnhændelser er blevet håndteret i det eksisterende sparebassin og slammineraliseringsanlæg. Formålet med sparebassinet er at opnå en nedsat aflastningshyppighed og aflastningsmængde til Vadsby Å.

De seneste års driftserfaringer har vist, at regnhændelserne kommer oftere og er mere intense. Udviklingen af regnhændelserne, har medført, at den eksisterende kapacitet ikke er tilstrækkelig, og at der er øget risiko for overløb til Vadsby Å.

Lokalplanen er udarbejdet for at imødekomme en udvidelse af kapaciteten på Kallerup Renseanlæg, så anlæggene kan håndtere de større regnmængder, som forventes forårsaget af klimaforandringer. Med lokalplanen ønskes det at minimere risikoen for overløb af spildevand til Vadsby Å ved større regnhændelser og en deraf følgende tilførsel af næringsstoffer.

Lokalplanen omfatter både det eksisterende anlæg ved Kallerup Renseanlæg, men giver også mulighed for udvidelse af kapaciteten. Udvidelsen omfatter:

- Udvidelse af sparebassinet
- To ekstra slambede til slammineraliseringsanlægget

- En drivhushal over en tørreplads med tilhørende læsseplads

Foruden, at udvidelsen er med til at øge kapaciteten ved regnhændelser, er det også med til at sikre en forbedret slamafvanding. Slamafvandingen bliver forbedret ved en lavere fugtighed i slamresten samt en øget fleksibilitet i slamhåndtering og en optimering i relation til drift, tømning og indkøring.

Lokalplanområdet



Figur 2 – Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Hedehusene og omfatter matrikel nr. 2aæ, 3u Kallerup Gde., Hedehusene og 5in, Fløng by, Fløng. (Figur 2) Lokalplanområdet er ca. 7,7 ha, og ligger i landzone.

Kallerup Renseanlæg ligger på ejendommen Kalleruphaven 10, 2640 Hedehusene. Adgang til området sker fra Kalleruphaven som løber ud i Kallerupvej.

Planområdet ligger i den nordlige ende af byen Hedehusene. Lokalplanområdet grænser mod nordøst og nordvest op til ubebygget græsarealer. Langs den vestlige grænse af planområdet løber Vadsby Å. Vandløbet krydses af et stiforløb. Stiforløbet løber igennem lokalplanområdet over til Fløngskoven.

Der er skovarealer både nord og nordvest for planområdet. Vest for lokalplanområdet er der et beplantningsbælte. Bag beplantningsbæltet løber vejen Nørreled, som leder ind til et større boligområde. Syd og sydøst for planområdet er der boligområder.

Boligerne som ligger tættest på planområdet, har beplantningsbælter, som afskærmer til omgivelserne.

Kallerup Renseanlæg består i dag af følgende opbygning, som vist på nedenstående figur 3.



Figur 3 – Kallerup Renseanlæg, Sparebassin og Slammineraliseringsanlæg

Indenfor lokalplanområdet er der eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg. I den sydlige ende af matrikel nr. 2aæ, Kallerup Gde, Hedehusene, er der eksisterende bebyggelse, som indeholder anlæg, værksted, maskinbygning, lager, aktiviteter mv., der knytter sig til områdets drift og anvendelse. (Figur 4 og 5)



Figur 4 - Eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet.



Figur 5 - Eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelsen fremstår i forskellige materialer herunder beton, teglsten og metal. Tagene er beklædt med tagpap, og der er ovenlys opbygninger på det ene tag.

I den sydlige del af lokalplanområdet er der også en eksisterende kombitank bestående yderst af procestanken og inderst af efterklaringstanken, som er synlig over terræn. Kanten langs tanken er i beton. Indenfor området er der også et solenergianlæg, som består af 3 rækker solcellepaneler. (Figur 6)



Figur 6 - Eksisterende kombitank bestående yderst af procestanken og inderst af efterklaringstanken samt solcelleanlæg indenfor lokalplanområdet.

Området er indhegnet med hegn, og der er beplantning langs kanten, som afskærmer renseanlægget for de omkringliggende ejendomme.

I den midterste del af matrikel 2aæ, Kallerup Gde., Hedehusene, ligger der et eksisterende sparebassin. (Figur 7) Længere nord for sparebassinet løber den offentlige sti, som løber over til Fløngskoven.



Figur 7 - Eksisterende sparebassin indenfor lokalplanområdet

I den nordlige del af lokalplanområdet på matrikel 3u, Kallerup Gde, Hedehusene, er slammineraliseringsanlægget, som i dag består af 10 beplantede slambede. (Figur 8)



Figur 8 - Eksisterende slambede indenfor lokalplanområdet.

Indenfor lokalplanområdet er terræn relativt fladt med mindre terrænspring. Terrænet stiger i den sydlige og nordlige del af matrikel 3u, Kallerup Gde, Hedehusene. I den nordlige del af matrikel 2aæ Kallerup Gde, Hedehusene er der også mindre terrænspring.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af renseanlæg med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg, som er nødvendige for driften.

Lokalplanen rummer den eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg på Kallerup Renseanlæg, men lokalplanen giver også mulighed for en udvidelse af kapaciteten.

Anvendelse

Lokalplanområdet inddeles i 3 delområder, som vist på kortbilag 2.

- Delområde 1 må kun anvendes til forsyningsvirksomhed i form af renseanlæg. Der må opføres tekniske anlæg og bygninger som er nødvendige for renseanlæggets drift. Delområde 1 kan herudover anvendes til personalefaciliteter, værksted- og lagerbygning samt

aktiviteter, som er nødvendige for renseanlæggets drift.
Indenfor delområdet kan der også opstilles solenergianlæg.

- Delområde 2 må kun anvendes til drivhushal over tørreplads, læsseareal, sparebassiner, jordvolde, beplantningsbælte og ubebygget areal.
- Delområde 3 må kun anvendes til biologiske slammeraliseringsanlæg i form af slambede.
- Delområde 4 må kun anvendes til grønt område med stier og beplantning.

Bebyggelse og anlæg

Delområde 1

Indenfor delområde 1 må der maksimalt opføres 500 m² bebyggelse. Der er 345 m² eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer en mulighed for udvidelse af bebyggelse i fremtiden.

I delområde 1 må der opføres bebyggelse i op til 1½ etage, med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Tekniske anlæg må opføres i en højde på op til 3 meter. Der kan i særlige tilfælde gives tilladelse til mindre dele af anlægget (f.eks. rådnetank og antennemaster) gives en større højde såfremt driften nødvendiggør det.

Der kan etableres solenergianlæg på terræn indenfor delområde 1. Solenergianlæg må opføres i en maksimal højde på 3,5 meter. Solenergianlæg skal etableres i lige, parallelle rækker, og skal orienteres i samme retning.

Delområde 2

I delområde 2 må der opføres én drivhushal. Drivhushallen skal placeres indenfor byggefelt B2, som vist på kortbilag 2. Drivhushallen må maksimalt være 1.610 m². Drivhushallen kan opføres med en maksimal højde på 6,5 meter. Princip for drivhushallen kan ses på bilag 3.

En **drivhushal over tørrepladsen** er en plads med en drivhuskonstruktion i glas. (Figur 9) Foran drivhushallen ligger en læsseplads. I drivhushallen skal slamresten fra de enkelte slambede på skift viderebehandles i form af yderligere udtørring og mineralisering. Slamresterne udtørres i drivhushallen ved fordampning. Slutbehandlingen i drivhuset forløber på 6-12 mdr. Efterfølgende tømmes drivhushallen og den slutbehandlede slamrest køres bort. Herefter tømmes det næste slambed og slamresten herfra lægges i drivhuset, og således fortsætter processen. Drivhushallen er med til at sikre at den allerede afvandede slamrest får et højere tørstofindhold og dermed en yderligere reduktion af slamrestens volume som følge en øget fordampning. Udtørringen af slamresten resulterer i en lavere fugtighed i slamresten, som vil medvirke til at drivhushallen og

slamresten ikke udgør et levested for sommerfuglemyg. Drivhushallen repræsenterer et miljø, hvor sommerfuglemyg, ikke kan formere sig, overleve og opblomstre pga. høje temperaturer.



Figur 9 - Eksempel på drivhushal over tørreplads

I delområde 2 må der opføres sparebassiner indenfor byggefelt B1, som vist på kortbilag 2. Der er allerede et eksisterende sparebassin indenfor lokalplanområdet, men lokalplanen giver med byggefeltet mulighed for en udvidelse af sparebassinet. Lokalplanen fastlægger at sparebassinets og tilhørende bygværkers højde over terræn maksimalt må være 3,0 meter.

Formålet med **sparebassinet** er at opnå en nedsat aflastningshyppighed og aflastningsmængde til Vadsby Å. (Figur 10). De årlige regnhændelser bliver håndteret i sparebassinet. Når det regner og mængden af spildevand i ledningerne stiger, benyttes bassinet som en opmagasinering af spildevand, indtil der igen er plads på renseanlægget.



Figur 10 - Billedet viser det eksisterende sparebassin ved Kallerup renseanlæg

Delområde 3

I delområde 3 må der opføres biologiske slammineraliseringsanlæg i form af slambede. Der må maksimalt etableres 12 slambede indenfor byggefeltet B3.

Et **slammineraliseringsanlæg** bruger naturens egne metoder til at afvande og nedbryde de forurenende stoffer, der er i slammet. (Figur 11) Alle slambedene har en membran i bunden, så der ikke sker nedsivning. Ved større regnhændelser, hvor der ikke er tilstrækkeligt kapacitet i sparebassinet, vil der ske overløb til slammineraliseringsanlægget. Efter regnhændelsens ophør påbegyndes indpumpningen af spildevand til renseanlægget.



Figur 11 - Billedet viser et eksisterende slambed ved Kallerup Renseanlæg

Delområde 4

I delområde 4 må der ikke etableres tekniske anlæg eller bebyggelse.

Bebyggelsens udseende

Bebyggelse må opføres med facader af teglsten (blank, pudset eller vandskuret), metalplader, natursten og beton. Drivhushallen er undtaget heraf. Drivhushallen må opføres i glas. Lokalplanen stiller krav til materialevalg, og formålet er at sikre, at ny bebyggelse og anlæg tilpasses omgivelserne.

Tage skal udføres med ensidig taghældning herunder kan det opføres med forskudte tagflader. Der må etableres ovenlys opbygninger på taget.

Ubebyggede arealer

Der skal etableres et beplantningsbælte indenfor delområde 2, som vist på kortbilag 2. Hensigten med beplantningsbæltet er at afskærme drivhushallen, så bebyggelsen tilpasses omgivelserne bedst muligt. Beplantningen skal ske med hjemmehørende, egnstypiske træer og buske, og være tilsvarende eksisterende beplantning. Valg af beplantning skal sikre en skærmende effekt af drivhushallen. Omkring slammineraliseringsanlægget og renseanlægget skal der ligeledes etableres beplantning.

Indenfor lokalplanområdet må der etableres hegn i form af trådhegn i en højde på maksimalt 2 meter. Indenfor lokalplanområdet gives der mulighed for trådhegn, da det skal opsættes af hensyn til sikkerhed af anlæg og bebyggelse.

Indenfor delområde 2 må der etableres jordvolde omkring drivhushallen. Jordvolde må etableres med en højde på op til 1,5

meter og med en udbredelse på maksimalt 5 meter fra drivhushallen. Jordvoldene er med til at stabilisere drivhushallen. Jordvolden skal beplantes med en blanding af hjemmehørende græsser og urter.

Håndtering af regnvand

Regnvand fra bygninger ledes til sparrebassin vest for lokalplanområdet, som forsinker regnvandet inden rensning og endelig afledning til recipient.

Veje, stier og parkering

Der er i dag etableret fælles vej fra Kallerupvej til Renseanlægget. Vejen bliver også brugt af nabomatrikler. Fra Renseanlægget til slambede er der i dag etableret sti/servicevej til slammineraliseringsanlægget. En mindre del af denne sti/servicevej skal omlægges i forbindelse med projektet.

Indenfor lokalplanområdet kan der anlægges de serviceveje, der er nødvendige for driften af anlægget. Indenfor byggefelt B2 må der etableres lager- og læsseplads i tilknytning til drivhushallen over tørrepladsen.

En del af den offentlige sti, som ligger indenfor planområdet, vil blive omlagt i forbindelse med udvidelsen af kapaciteten på sparebassinet. Lokalplanen sikrer, at stien etableres, og hvilken belægning den skal etableres i. Der sikres offentlig adgang igennem området hen til Fløngskoven.

Klimatiltag

Indenfor lokalplanområdet er der ikke registreret større problemer med oversvømmelse. Lokalplanen er med til at sikre en udvidelse af kapaciteten på anlæggene, så de kan håndtere regnhændelserne. Udvidelsen af anlæggene vil derfor mindske risikoen for oversvømmelser i området.

Miljøforhold

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal kommunen vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.

Til at vurdere en eventuel miljøpåvirkning har kommunen foretaget en screening, dvs. en indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering. Høje-Taastrup Kommune har vurderet, at planen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Kommunen vurderer, at der er tale om en mindre ændring i forhold til gældende planlægning.

Støjgener

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende plangrundlag som aflyses indenfor nærværende lokalplan, når denne er vedtaget.

Anvendelsen indenfor området er derved uændret efter vedtagelsen af nærværende lokalplan. Med nærværende lokalplan gives der mulighed for en udvidelse af kapaciteten. Virksomheden indenfor planområdet har en miljøgodkendelse, og skal have en ny miljøgodkendelse i forbindelse med udvidelsen af anlæggene indenfor området.

I den daglige drift skal Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier være overholdt i forhold til nærheden af boliger. Miljøgodkendelsen vil stille vilkår til virksomheden herunder bl.a. støj, som virksomheden skal overholde. Den årlige tømningsperiode er ca. 10-14 dage. Lokalplanen giver mulighed for etablering af drivhushal over tørreplads samt læsseplads, som medvirker til en reduktion i antallet af lastbiltransporter årligt i tømningssugen. Reduktionen af lastbiler er omkring 14 stk.

Forurening

Der er ikke registreret jordforening indenfor planområdet udover et mindre areal nordøst for de nordligste slambede, som er registeret som V1 jordforurening.

V1 kortlægningen skyldes fundet af en opfyldt mergelgrav i forbindelse med anlæggelse af de eksisterende slambassiner. Kortlægningen berører ikke det område, hvor de nye slambassiner skal etableres. Det vurderes derfor, at dette ikke vil have en væsentlig påvirkning.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres en forening, skal arbejdet straks standses og Høje-Taastrup Kommune underrettes jf. Miljøbeskyttelseslovens §21 og jordforureningslovens §71.

Risiko for oversvømmelse

Klimaforandringer gør det nødvendigt for kommunerne at tage højde for oversvømmelser som følge af øget nedbør og forhøjet grundvandsstand.

Der er ikke registreret større problemer med oversvømmelse indenfor planområdet. Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af sparebassinet, etablering af to slambede, etablering af drivhushal over tørreplads og læsseplads. Disse anlæg og bebyggelse skal være med til at udvide kapaciteten på renseanlægget, så det kan håndtere de større regnmængder, som forventes forårsaget af klimaforandringer. Lokalplanen medvirker til at minimere risikoen for overløb af spildevand til Vadsby Å ved større regnhændelser.

International naturbeskyttelse

Natura 2000-områder

Planen skal være i overensstemmelse med de internationale naturbeskyttelsesinteresser. Natura 2000-områder er udpegede naturområder, hvor arter og naturtyper er internationalt beskyttet. Der må ikke ske forringelse eller påvirkning af naturtyper og levesteder inden for et Natura 2000-område.

Nærmeste Natura 2000-område er nr. N140 Sengeløse og Vasby Moser, der ligger ca. 3 km nordøst for lokalplanområdet. Indenfor planområdet ligger Kallerup Renseanlæg, og anlægget har været i drift siden 1996. Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af kapaciteten, som vil mindske risikoen for overløb til Vasby Å. Vasby Å løber ud i Hove Å, som passerer langs og gennem Natura 2000-områdets nordvestlige del. Høje-Taastrup Kommune vurderer, at udvidelsen af de tekniske anlæg vil kunne have en positiv effekt på de vandløbsnære dele af mosen langs Vadsby/Hove Å. Pga. afstanden til Natura 2000-området og de aktiviteter som planen muliggør, vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Habitatdirektiv – Bilag IV-arter

Kommunen har desuden en særlig forpligtigelse til at beskytte en række udvalgte dyre- og plantearter, der fremgår af bilag IV i EU's habitatdirektiv. Dette gælder både inden for og uden for Natura 2000-områderne. I Høje-Taastrup Kommune er der kendskab til en stor udbredelse af bilag IV-arter såsom stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus.

Nærmeste ynglelokalitet for spidssnudet frø og stor vandsalamander, er et vandhul, der ligger ca. 10 meter øst for lokalplanområdet. De eksisterende græsarealer og slambede i den nordlige del af lokalplanområdet, er en del af et større sammenhængende rasteområde for padderne, idet der vokser græs mm. på det slam, der ligger til afvanding i slambedene. Høje-Taastrup Kommunes vurdering er, at ændringen fra græsareal til 2 ekstra slambede, ikke vil have en væsentlig betydning for værdien af rasteområdet for padderne.

Ved etablering af en drivhushal over en tørreplads og en læsseplads på et areal som tidligere har været afgræsset, vil betyde, at arealet fremadrettet ikke vil være en del af padderne rasteområde. Det er Høje-Taastrup Kommunes vurdering, at

arealet er af en begrænset størrelse i forhold til det samlede rasteområde, og at det ikke vil få nogen betydning for paddebestanden i området.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at ændringerne indenfor renseanlægget ikke vil påvirke eventuelle flagermus i området. Der fældes kun enkelte træer samt en kratlignende vegetation i forbindelse med udvidelsen af sparebassinet. Træerne er ca. 25 år gamle og uden hulheder eller løs bark.

Naturbeskyttelse

Der findes ingen beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet efter naturbeskyttelseslovens §3. Nærmeste beskyttede naturtype udgøres af et mose- og engareal, der ligger ca. 10 meter øst for lokalplanområdet. Ca. 12 meter nordvest for lokalplanområdet er der ligeledes en beskyttet naturtype, som består af overdrev, mose og eng.

Jf. Naturbeskyttelsesloven §3 må der ikke foretages ændringer i naturområdernes tilstand.

Lokalplanområdets afgrænsning sikrer, at naturarealerne friholdes. Afvanding fra lokalplanområdet ledes ikke til det §3 beskyttede mose- og engareal.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Der er en skovbyggelinje jf. naturbeskyttelsesloven indenfor planområdet. I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold i lokalplanens bestemmelser. Bonusvirkningen omfatter desuden en undtagelse fra naturbeskyttelseslovens §17 om skovbyggelinje.

Produktionsvirksomheder

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder deres drift- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. Lokalplanområdet ligger ikke i umiddelbar nærhed til en produktionsvirksomhed og vil derfor ikke medføre skærpede miljøvilkår for produktionserhverv.

Grundvandsbeskyttelse

Hele Høje-Taastrup kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes.

Lokalplanområdet ligger inden for forsyningsområdet til HTK Vand A/S, men er beliggende uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål.

Området ligger udenfor indvindingsoplande til vandværk. Området er udpeget som nitratfølsomt indsatsområde, men ligger udenfor indsatsplanerne for Taastrup Nord og Solhøj Ishøj.

I lokalplanområdet, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse, til en mere forurenet aktivitet jf. bilag 1 i "Vejledning om krav til

kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse ”.

Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i ”Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse”.

FORSLAG

Forhold til anden planlægning

Overordnet planlægning

Fingerplanen 2019

Fingerplan 2019 er statens landsdirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Planen har til formål at sikre overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet.

Lokalplanområdet ligger indenfor ydre kiler i Fingerplan 2019. Ydre kilerne skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig afgang og ophold har højest prioritet.

Lokalplanen giver mulighed en udvidelse af et eksisterende anlæg og en eksisterende lovlig anvendelse for renseanlæg med tilhørende tekniske anlæg. Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanen 2019.

Kommuneplan 2021

Kommuneplanen fastlægger den overordnede anvendelse og udvikling for kommunen som helhed. Lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanen.

Kommuneplanrammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde 6.T.2 – Kallerup Renseanlæg.

Området er udlagt til teknisk anlæg i form af rensningsanlæg, Regnvands- og klimaanlæg.

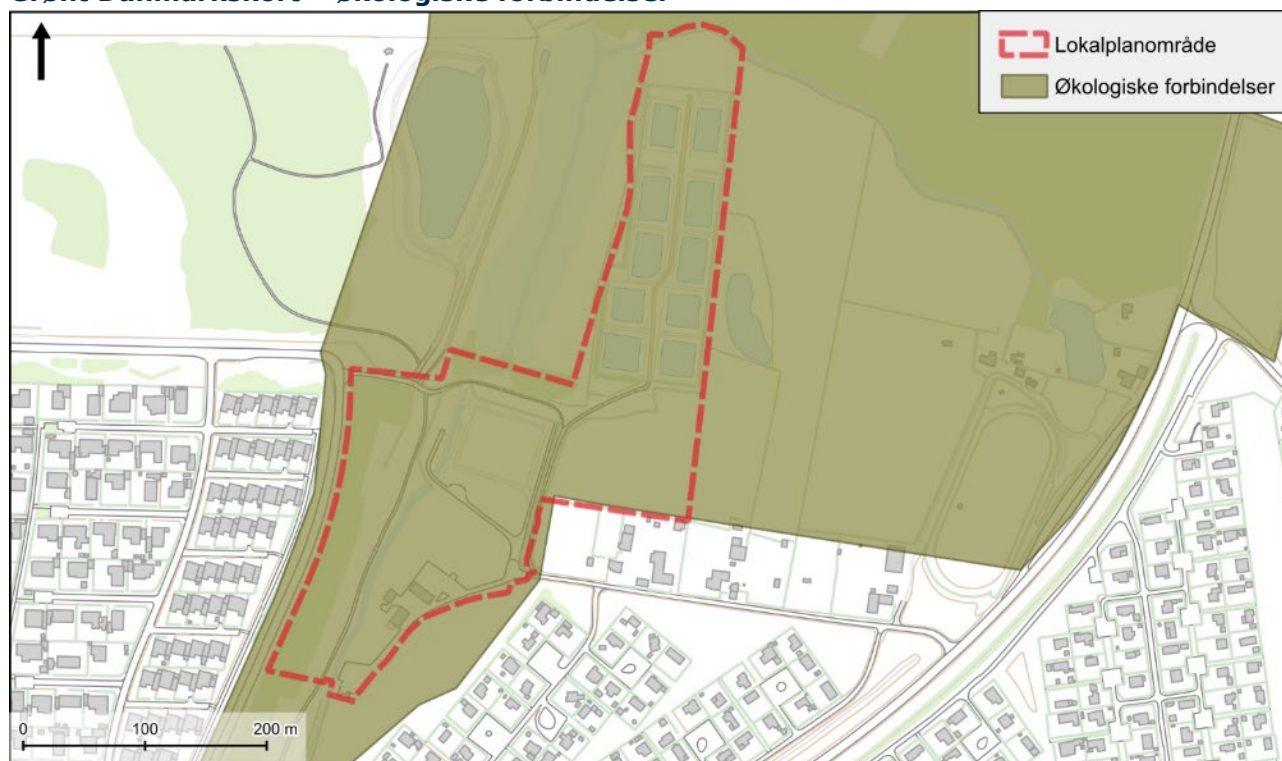
Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse. Der er ikke øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanen ledsages derfor af et kommuneplantillæg. Kommuneplantillæg nr. 10 er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 5.19, for at sikre, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af kommuneplanramme 6.T.2, så det omfatter hele planområdet. Rammebestemmelser vil forblive uændret. Rammeområde 6.T.2 vil efter ændringen udgøre et areal på ca. 6,3 ha til teknisk anlæg.

Lokalplanen kan ikke vedtages endeligt før kommuneplantillægget er endeligt vedtaget.

Forhold til retningslinjer i kommuneplan 2021

Grønt Danmarkskort – økologiske forbindelser



Figur 12 - viser udpegnings af økologiske forbindelser

Lokalplanområdet ligger indenfor udpegnings af økologiske forbindelser i Kommuneplan 2021 (Figur 12). Det fremgår af retningslinjerne, at i eksisterende områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn. I givet fald skal det så vidt muligt ske uden at forringe de særlige værdier, som ligger til grund for udpegnings, eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

Det fremgår også af retningslinjerne, at ændringer indenfor de udpegede områder dog kan ses som led i forbedring af områdernes biologiske værdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

Det fremgår også, at de økologiske forbindelser ikke må overskæres, reduceres eller udsættes for indgreb, der forringer spredningskorridorernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

Vurderingen

Indenfor lokalplanområdet er der eksisterende bebyggelse og tekniske anlæg i relation til renseanlægget. Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af kapaciteten på anlæggene.

Det vurderes, at udvidelsen af anlæggene ikke vil have nogen væsentlig indflydelse på den økologiske forbindelse. På slambedene vokser græs mv., og bedene vil bidrage positivt til naturinteresserne og de økologiske forbindelser indenfor området. Udvidelsen af sparebassinet, etablering af drivhushal og

læsseplads, vurderes at være i en begrænset størrelse i forhold til den samlede økologiske forbindelse, så det ikke vil få nogen betydning for den økologiske forbindelse.

Skovrejsning



Figur 13 - viser udpegning for ønsket skovrejsning.

En del af lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen af ønsket skovrejsning i Kommuneplan 2021 (Figur 13). Det fremgår af retningslinjerne, at de udpegede skovrejsningsområder ønskes tilplantet med skov. Skovrejsningsområder skal så vidt muligt beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der på længere sigt kan forringe mulighederne for skovrejsning.

Vurderingen

I kommuneplanen er skovrejsningsområder bl.a. udpeget, hvor grundvandsressourcen skal beskyttes. Indenfor lokalplanområdet ligger Kallerup Renseanlæg, og lokalplanen er med til at give mulighed for en udvidelse af den allerede tilladte anvendelse. Det vurderes, at anvendelsen, som lokalplanen giver mulighed for, ligesom skovrejsning, vil kunne varetage interessen for drikkevandsbeskyttelse, da det med de tekniske anlæg sikres, at der ikke sker nedsivning til grundvandet.

Lavbundsarealer



Figur 14 - viser udpegning af lavbundsarealer

En del af lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen af lavbundsarealer i Kommuneplan 2021 (Figur 14). Det fremgår af retningslinjerne, at de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt skal friholdes for byggeri, anlæg og terrænregulering. Evt. nødvendigt byggeri og anlæg, herunder tekniske anlæg og veje, indenfor de udpegede lavbundsarealer i landområdet, skal placeres og udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde, eng eller til opstuvning af overfladevand som et led i klimatilpasning.

Det fremgår ligeledes, at indenfor de udpegede lavbundsarealer i landområdet skal landbrugsdriften søges ekstensiveret og vandstanden hævet med henblik på at reducere udvaskning af næringsstoffer, forbedre forholdene for de vilde dyr og planter samt skabe vandreservoirer og binde CO₂ for at imødegå klimaforandringer.

En mindre del af lokalplanområdet ligger indenfor lavbundsareal, der kan genoprettes. Det fremgår af retningslinjen at indenfor de udpegede lavbundsarealer, der kan genoprettes, må der ikke meddeles tilladelse til byggeri, anlæg med videre, som forhindrer, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

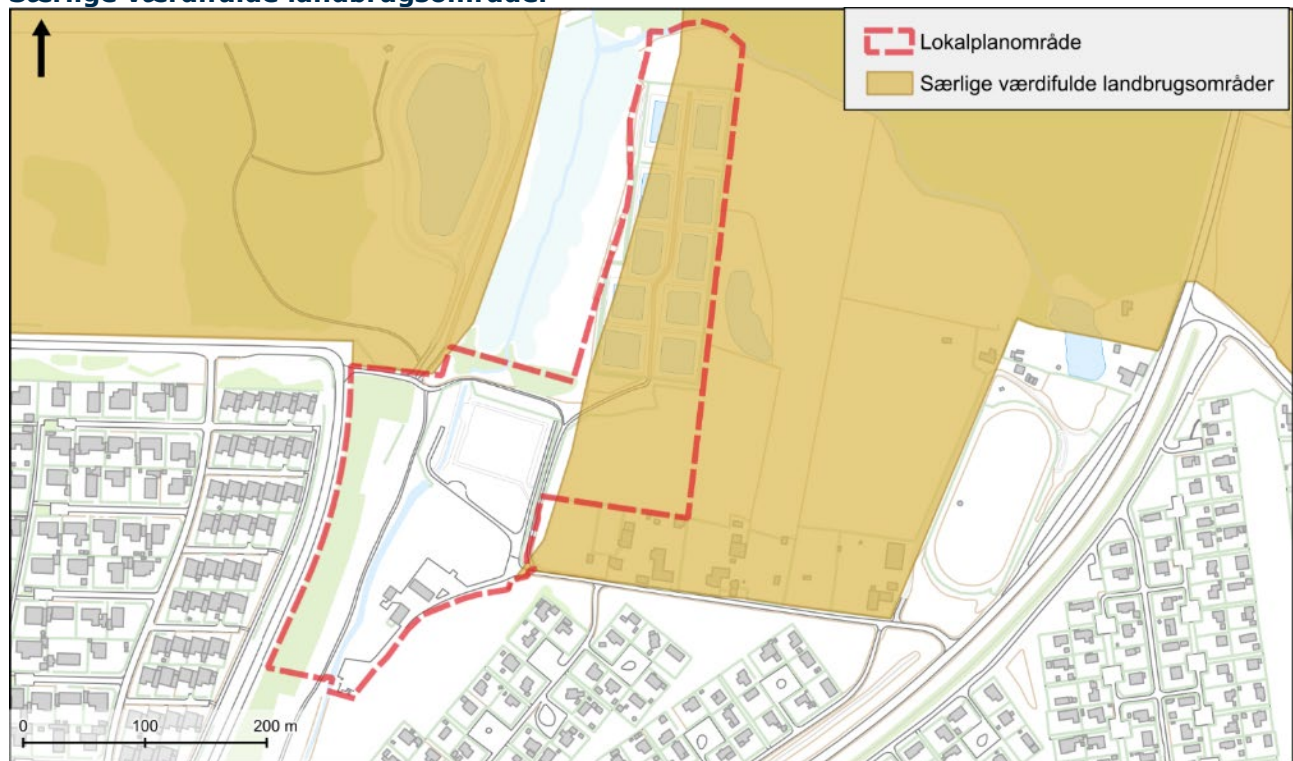
Ligeledes fremgår det, at når genopretning af et lavbundsareal ved etablering af et vådområde er gennemført, må arealet ikke anvendes til intensiv landbrugsdrift igen.

Vurderingen

Indenfor planområdet er der eksisterende bebyggelse og renseanlægget ligger i tilknytning til Hedehusene. Et område

omkring Vadsby Å er udpeget som et lavbundsareal, der kan genoprettes. Høje-Taastrup Kommune vurderer derfor, at der er behov for en øget kapacitet til renseanlægget for at håndtere de fremtidige regnhændelser. Derved også for at undgå forurening af vandmiljøet i og omkring Vadsby Å. Det vurderes, at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Særlige værdifulde landbrugsområder



Figur 15 - viser udpegningen for særlige værdifulde landbrugsområder

En del af lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen af særlige værdifulde landbrugsområder i Kommuneplan 2021 (Figur 15). Det fremgår af retningslinjerne, at de særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

Det fremgår ligeledes, at når særlig værdifulde landbrugsområder inddrages til anden anvendelse som for eksempel byformål, tekniske anlæg eller naturgenopretning, skal der i planlægningen i videst muligt omfang tages hensyn til de landbrugsmæssige interesser, såsom de berørte ejendommers arrondering, størrelse, investeringsniveau, samt mulighederne for jordfordeling.

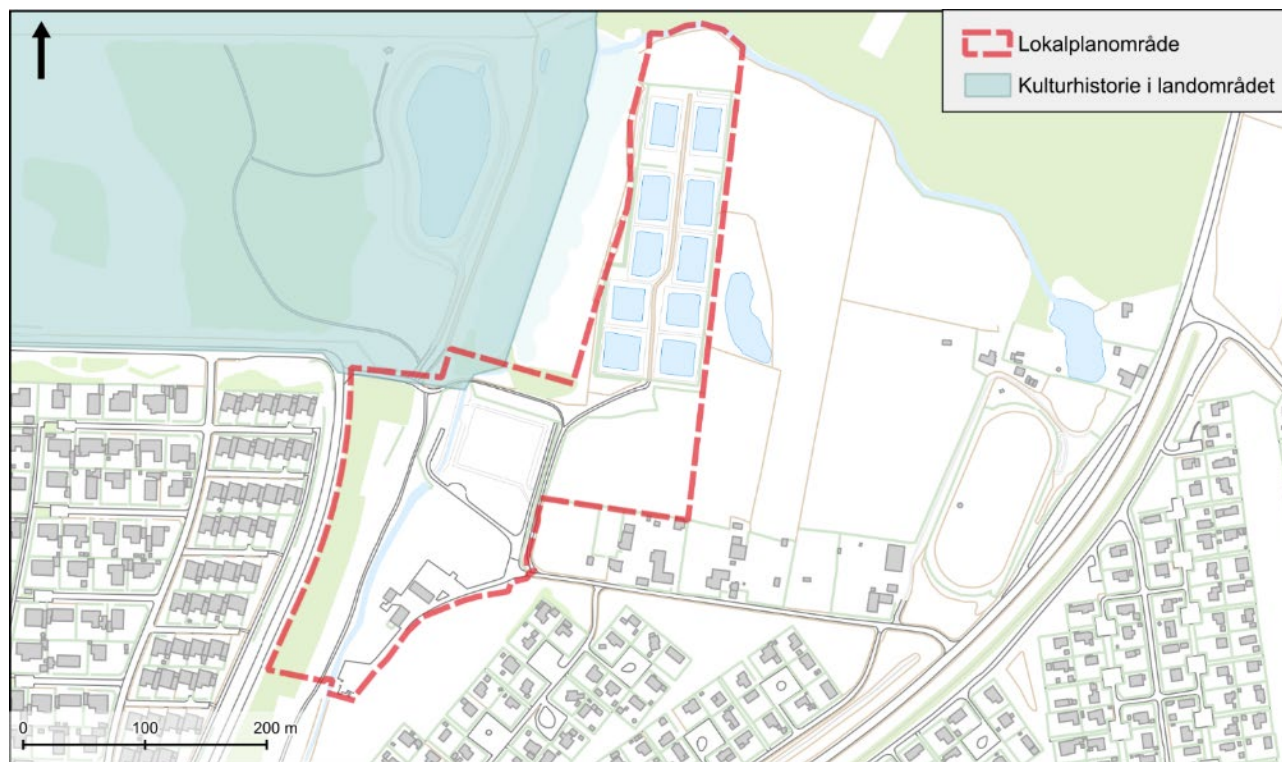
Ved inddragelse af særlig værdifulde landbrugsområder, skal det sikres, at der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny miljøfølsom anvendelse som for eksempel boliger og rekreative anlæg, så miljøkonflikter undgås.

Vurderingen

Renseanlægget er den nuværende anvendelse, og lokalplanen giver mulighed for en udvidelse. Lokalplanområdet ligger i tilknytning til byen. Området indenfor lokalplanen udgør en mindre del af den

samlede udpegning. Det vurderes, at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Kulturhistorie i landområdet



Figur 16 - viser udpegning for kulturhistorie i landområdet.

En mindre del af lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen af kulturhistorie i landområdet i Kommuneplan 2021 (Figur 16). Det fremgår af retningslinjerne, at for hele landområdet gælder, at kulturhistoriske spor og elementer i videst muligt omfang skal bevares. Inden for de udpegede områder må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes kulturhistoriske værdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

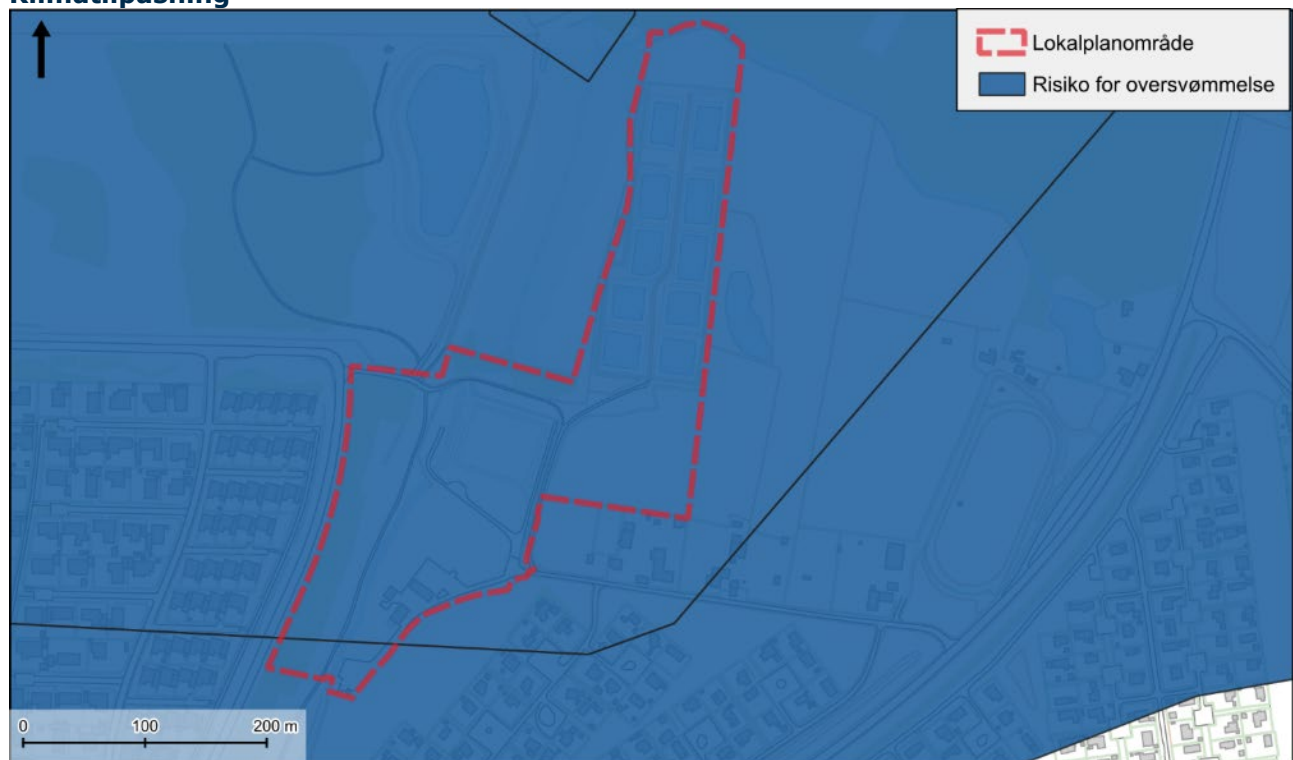
Af retningslinjerne fremgår det også, at inden for de udpegede områder skal der som udgangspunkt sikres offentlig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for særligt sårbare områder.

Vurderingen

Udpegningen udgør et mindre areal i kanten af lokalplanområdet. En mindre del af det eksisterende stiforløb løber igennem udpegningen. Med lokalplanen omlægges en del af stiforløbet. Omlægningen af stien ligger ikke indenfor udpegningen. Stien er med til at sikre adgang til det kulturhistoriske område. Det

vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Klimatilpasning



Figur 17 - viser udpegningsen for områder med risiko for oversvømmelse.

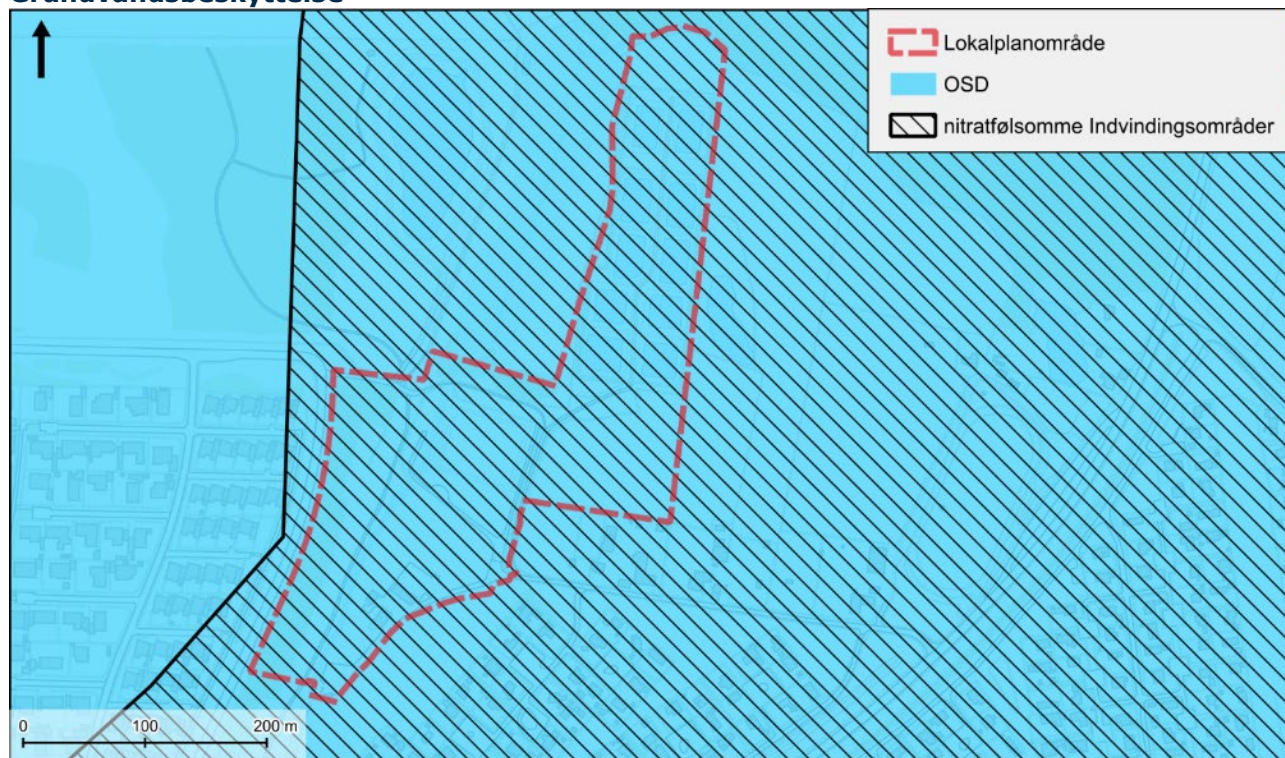
Lokalplanområdet ligger indenfor et område med risiko for oversvømmelse i Kommuneplan 2021 (Figur 17). Det fremgår af retningslinjerne, at i de områder, hvor der er risiko for oversvømmelse, som følge af nuværende eller fremtidig stigende overfladenært grundvand, skal der i planlægningen tages særligt højde for, at byggeri og anlæg kan sikres mod oversvømmelse. Det kan være i form af krav til bebyggelsens eller anlæggets placering og udformning eller krav om afværgeforanstaltninger, så de ikke påvirkes negativt af grundvand i de øverste terrænnære lag.

Det fremgår ligeledes, at der i planlægningen skal tages højde for, at byggeri og anlæg kan sikres mod oversvømmelse fra en ekstrem nedbørshændelse. Det kan være i form af krav til bebyggelsens eller anlæggets placering og udformning eller krav om afværgeforanstaltninger.

Vurderingen

Der er ikke registreret større problemer med oversvømmelse indenfor planområdet. Udvidelsen af kapaciteten på de tekniske anlæg indenfor området vil mindske risikoen for oversvømmelse, da anlæggene vil kunne håndtere en større mængde regnvand ved større regnhændelser. Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Grundvandsbeskyttelse



Figur 18 - viser udpegningen for OSD og nitratfølsomme indvindingsområder

Lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen af områder med særlig drikkevandsinteresser og indsatsområder indenfor nitratfølsomme indvindingsområder i Kommuneplan 2021 (Figur 18). Det fremgår af retningslinjerne, at der ikke må lokalplanlægges for erhverv, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomme indvindingsområder (NFI), inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger med krav om drikkevandskvalitet eller inden for bøjingsnære beskyttelsesområder (BNBO).

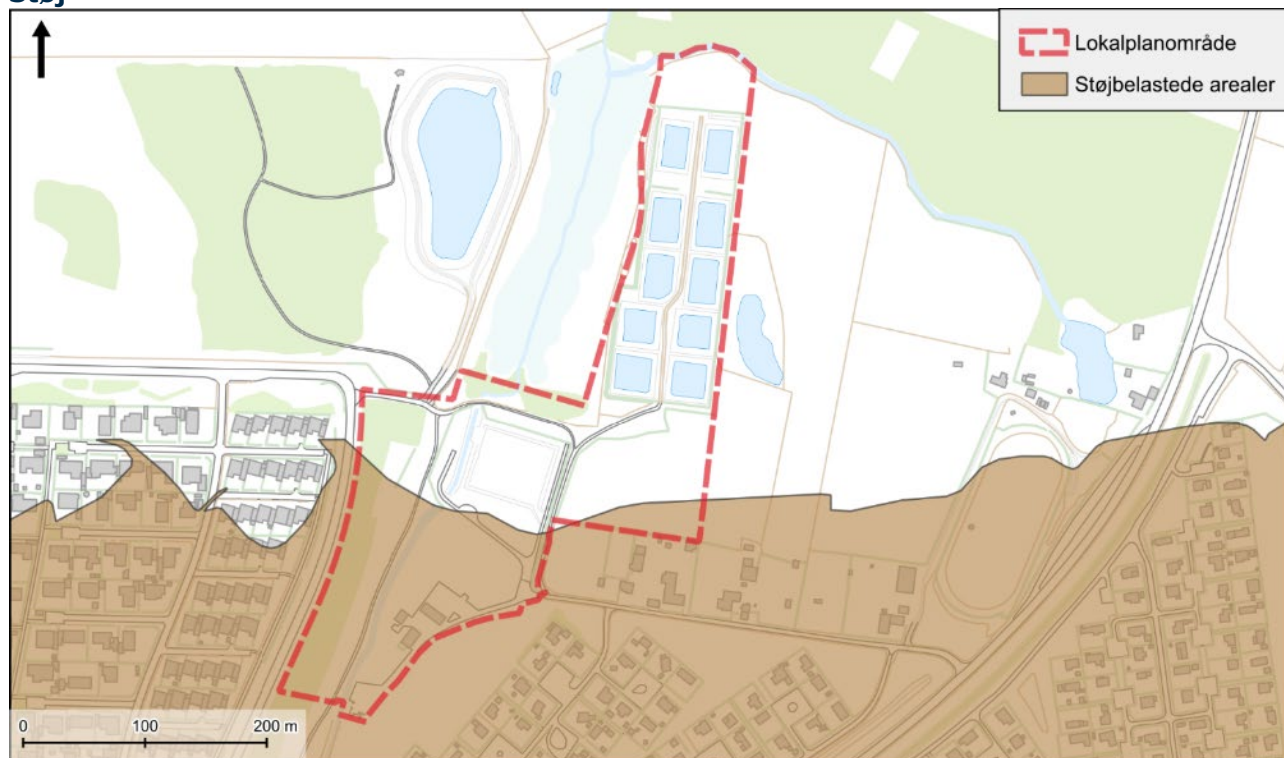
Vurderingen

Af "Bekendtgørelse om krav til Kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse" (nr. 1697 af 21/12/2016) fremgår det, at kommunen skal friholde OSD og BNBO for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Med lokalplanen fastlægges områdets anvendelse til renseanlæg. Der må opføres tekniske anlæg og bebyggelse, som er nødvendige for renseanlæggets drift.

Renseanlæg er ikke på listen over grundvandstruede virksomheder jf. bilag 1 i *Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse*.

Tekniske anlæg i form af renseanlæg, vurderes derfor ikke at udgøre en forureningsrisiko for drikkevandsinteresser. Det vurderes at planen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Støj



Figur 19 - viser udpegning af støjbelastede arealer

Lokalplanområdet ligger indenfor udpegningen af støjbelastede arealer i Kommuneplan 2021 (Figur 19). Når der udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i forhold til støj fra veje og jernbaner, støjende fritidsanlæg, virksomheder, Roskilde Lufthavn samt skyde- og øvelsesbaner.

Det fremgår også af retningslinjerne, at nye støjende virksomheder og støjende fritidsanlæg kun kan etableres, hvis de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte områder med støjfølsom anvendelse.

Vurderingen

En mindre del af lokalplanområdet ligger indenfor det støjbelastede område. Lokalplanområdet omfatter et renseanlæg med tilhørende tekniske anlæg, og det er ikke en støjfølsom anvendelse. Lokalplanområdet omfatter eksisterende lovlige bebyggelse og anlæg, som lokalplanen ikke ændrer på. Lokalplanen giver mulighed for en udvidelse af renseanlægget.

I den daglige drift skal Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier være overholdt i forhold til nærheden af boliger. Miljøgodkendelsen for virksomheden vil stille vilkår til virksomheden herunder bl.a. støj, som virksomheden skal overholde.

For uddybning af vurdering af støj, se afsnit "Støjgener".

Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.

Lokalplaner i området

Lokalplan 5.08

Matrikel 2aæ, Kallerup Ggd, Hedehusene er omfattet af lokalplan 5.08, som giver mulighed for, at området må anvendes til offentlige formål, renseanlæg og sparebassin. Lokalplanen udlægger areal til renseanlæg og sikrer en tilpasning til omgivelserne.

Lokalplan 5.08 ophæves i sin helhed, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af lokalplan 5.19.

Lokalplan 5.11

En del af matrikel 3u, Kallerup Ggd, Hedehusene er omfattet af lokalplan 5.11. Lokalplanen giver mulighed for, at området må anvendes til slambehandlingsanlæg og sparebassin samt sikrer, at anlæggene tilpasses omgivelserne.

Lokalplan 5.11 ophæves i sin helhed, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af lokalplan 5.19.

Lokalplan 5.12

Den nordlige del af matrikel 3u, Kallerup Ggd, Hedehusene er omfattet af lokalplan 5.12. Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af bassiner til slambehandling med mulighed for kapacitetsudvidelse som forsinkelsesbassiner.

Lokalplan 5.12 ophæves i sin helhed, i forbindelse med byrådets endelige godkendelse af lokalplan 5.19.

Høje-Taastrup Kommunes strategier og politikker

Natur- og Friluftspolitik

Høje-Taastrup Kommune vil højne kvaliteten af naturen, og værne om naturværdierne. Ligeledes er det en målsætning at give flere mulighed for forskellige oplevelser i det grønne, og øge borgernes brug af de rekreative naturområder.

Igennem lokalplanområdet løber en offentlig gangsti, som bliver omlagt, så den føres udenom området til sparebassinet. Der vil derfor stadig være offentlig adgang igennem området til Fløngskoven via stien.

Det vurderes, at lokalplanen understøtter Høje-Taastrup Kommunes Natur- og Friluftspolitik.

Klimaplan

Høje-Taastrup Kommunes Klimaplan 2030 sigter mod, at kommunen skal være fossilfri i 2050. Det handler blandt andet om et mere bæredygtigt og effektivt varme- og elforbrug, og om at mindske transportens CO₂-udledning.

Indenfor lokalplanområdet ligger det eksisterende renseanlæg, og med lokalplanen gives der mulighed for en udvidelse af kapaciteten. Udvidelsen af kapaciteten i det samlede anlæg vil give en driftsoptimering i antallet af årlige lastbiltransporter i tømningssugen, der vil blive reduceret med ca. 14 lastbiler.

Høje-Taastrup Kommunes Klimaplan har også fokus på klimatilpasning og sikring mod højtstående grundvand. Der kommer flere og flere skybrud og flere oversvømmelser i de kommende år. Derfor er der en udfordring om højtstående grundvand.

Lokalplanen er med til at øge kapaciteten, og de nye anlæg vil kunne håndtere de fremtidige regnhændelser. Udvidelsen vil mindske risikoen for overløb af spildevand til Vadsby Å ved større regnhændelser.

Det vurderes, at lokalplanen understøtter Høje-Taastrup Kommunes Klimaplan.

Spildevandsplan

Håndtering af spildevand

Afledning af spildevand skal ske i henhold til gældende spildevandsplan. En del af området er spildevandskloakeret.

Kallerup Renseanlæg behandler slam og spildevand. Den nordvestlige del af Høje-Taastrup Kommune hører til oplandet for Kallerup Renseanlæg.

Håndtering af regnvand

Regnvand fra bygninger ledes til bassin, som forsinker regnvandet inden afledning til recipient.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes Vandforsyningsplan. En del af området ligger indenfor HTK Vand A/S vandforsyningsområde.

Varmeplanlægning

Lokalplanområdet ligger jf. varmeplanen for Høje-Taastrup Kommune udenfor varmforsyningsområde. Bygningsopvarmning skal ske som individuel opvarmning og i henhold til den enhver tid gældende varmeplan for Høje Taastrup Kommune.

Andre planforhold

Servitutter

Ejere og bygherrer bør sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen gennemført en servitutredegrørelse. Der er ikke tinglyst

servitutter indenfor lokalplanområdet, som skønnes at være i modstrid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplaner kan aflyse eller fortrænge privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er uforenelige med lokalplanens formål eller indhold. Der er ingen privatretlige tilstandsservitutter, der aflyses eller fortrænges af denne lokalplan.

Tilladelser efter anden lovgivning

I forbindelse med tilvejebringelse af lokalplanen, skal der blandt andet tages stilling til bestemmelser og retningslinjer i nedenstående lovgivning og procedure.

Museumsloven

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherre, i henhold til museumslovens § 25 anmode Kroppedal Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Findes der under et jordarbejde grave, gravpladser, bopladser ruiner eller andre jordfaste fortidsminder skal arbejdet, i medfør af museumslovens § 27, standses i det omfang der berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum.

Jordforureningsloven

Et mindre areal indenfor matrikel 3U Kallerup Gde., Hedehusene er i dag kortlagt som V1 jordforurening efter jordforureningsloven.

Derfor skal der indhentes en § 8 tilladelse efter jordforureningsloven, inden der foretages bygge- og anlægsarbejde eller sker ændring af arealanvendelsen i det kortlagte område. På den måde kan kommunen sikre, at der ikke er nogen risiko forbundet med at benytte de enkelte delområder.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres en forurening, skal arbejdet straks standes og Høje-Taastrup Kommune underrettes, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Miljøvurderingsloven

Der kan være anlæg inden for lokalplanområdet, som er omfattet af bestemmelserne om konkrete projekter efter Miljøvurderingsloven (LBK nr 4 af 13/01/2023). Disse skal i så fald screenes efter lovens § 21, inden de kan realiseres.

Bestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§ 1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- At fastlægge områdets anvendelse til spildevandsrenseanlæg med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg
- at sikre offentlig adgang gennem området til Fløngskoven
- at anlæggene tilpasses nærområdet

§ 2. Område og zonestatus

2.1 Områdeafgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikler:

3u, 2aæ Kallerup Gde, Hedehusene og 5in, Fløng by, Fløng.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 08. november 2024 udstykkes fra disse ejendomme.

2.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i 4 delområder som vist på kortbilag 2.

2.3 Zonestatus

Lokalplanområdet er placeret i landzone og skal forblive i landzone.

2.4 Bonusvirkning

Lokalplanen er en landzonelokalplan med bonusvirkning jf. planlovens §15, stk. 4, og erstatter dermed de nødvendige landzonetilladelser efter planlovens §35, stk. 1 i forhold til:

- anvendelse jf. § 3.1- 3.5
- udstykning jf. § 4
- Bebyggelsens omfang jf. § 6.1-6.4
- Placering og udseende jf. § 7.1-7.2
- Ubebyggede arealer jf. § 9.1-9.5
- Veje og stier jf. § 5.1-5.3

Bonusvirkningen omfatter desuden undtagelse fra naturbeskyttelseslovens §17 stk. 1 om skovbyggelinje, jf. planlovens § 15, stk. 5.

§ 3. Anvendelse

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til teknisk anlæg i form af renseanlæg med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg som er nødvendige for renseanlæggets drift.

3.2 Delområde 1

Delområde 1 må kun anvendes til forsyningsvirksomhed i form af renseanlæg. Der må opføres tekniske anlæg og bygninger som er nødvendige for renseanlæggets drift. Delområde 1 kan herudover anvendes til personalefaciliteter, værksted- og lagerbygning samt aktiviteter, som er nødvendige for renseanlæggets drift. Indenfor delområdet kan der også opstilles solenergianlæg.

3.3 Delområde 2

Delområde 2 må kun anvendes til drivhushal over tørreplads, læsseareal, sparebassiner, jordvolde, beplantingsbælte og ubebygget areal.

3.4 Delområde 3

Delområde 3 må kun anvendes til biologiske slammineraliseringsanlæg i form af slambede.

3.5 Delområde 4

Delområde 4 må kun anvendes til grønt område med stier og beplantning.

§ 4. Matrikulære forhold

Der kan ske en sammenlægning af matrikler indenfor planområdet. Området kan udstykkes som en samlet fast ejendom.

§ 5. Vej, sti og parkering

5.1 Veje

Der skal etableres vejadgang til området som vist i princippet på kortbilag 2.

Der skal anlægges en servicevej på strækningen A-B, som vist i princippet på kortbilag 2. Vejen skal anlægges med en samlet bredde på mindst 5 m. Vejen skal anlægges med grusbelægning.

Foruden den på kortbilag 2 viste vej, må der indenfor lokalplanområdet anlægges de serviceveje, der er nødvendige for driften af anlæggene.

Indenfor byggefelt B2, som vist på kortbilag 2, må der etableres en læsseplads i tilknytning til drivhushallen. Læssepladsen må maksimalt være 2.800 m². Læssepladsen skal udføres i asfalt.

5.2 Stier

Der skal etableres en sti på strækningen a-b, som vist i princippet på kortbilag 2.

Stierne skal have en bredde på mindst 2 meter.

Stierne skal udføres med grusbelægning.

Stierne indenfor delområde 4 skal bevares, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.3 Parkering

Parkering skal foregå på egen grund. Der skal indenfor lokalplanområdet indrettes de for driften af anlægget nødvendige parkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Delområde 1

Indenfor delområde 1 må bebyggelse opføres i op til 1½ etage, og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Indenfor delområdet må der maksimalt opføres 500 m² bebyggelse. Derudover må der opføres tekniske anlæg i en højde på op til 3 meter. Der kan i særlige tilfælde gives tilladelse til at mindre dele af anlægget (f.eks. rådnetank og antennemaster) gives en større højde såfremt driften nødvendiggør det.

Der kan etableres solenergianlæg på terræn indenfor delområde 1. Solenergianlæg må opføres i en højde på op til 3,5 meter. Solenergianlæg skal etableres i lige, parallelle rækker. Solenergianlæg skal orienteres i samme retning.

6.2 Delområde 2

I delområde 2 må der opføres én drivhushal indenfor byggefelt B2, som vist på kortbilag 2. Drivhushallen må maksimalt være 1.610 m².

Drivhushallen må opføres med en maksimal højde på 6,5 meter.

Der må opføres sparebassiner indenfor byggefelt B1, som vist på kortbilag 2. Sparebassinerne og tilhørende bygningsværkers højde over terræn må maksimalt være 3 meter.

6.3 Delområde 3

I delområde 3 må der etableres slambede indenfor byggefelt B3, som vist på kortbilag 2. Der må maksimalt etableres 12 slambede indenfor byggefeltet.

6.4 Delområde 4

Der må ikke etableres tekniske anlæg eller bebyggelse indenfor delområde 4.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

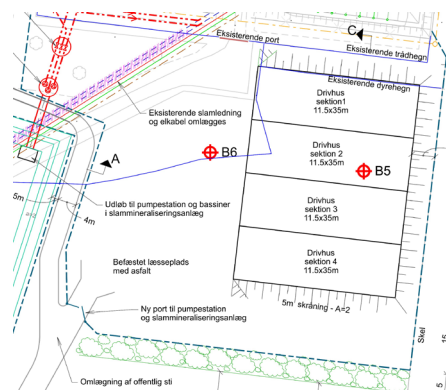
7.1 Facader

Bebyggelse skal opføres med facader af teglsten (blank, pudset eller vandskuret), metalplader, natursten og beton.

Drivhushallen indenfor byggefelt B2 må opføres i glas.

Der er 345 m² eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen giver derfor mulighed for at der kan opføres bebyggelse udover det allerede tilladte bebyggelse

Nedenstående kan ses et eksempel på indretning af en drivhushal.



7.2 Tage

Tage skal udføres med ensidig taghældning herunder kan det opføres med forskudte tagflader.

På taget må der desuden etableres tagvinduer.

§ 8. Skiltning og belysning

8.1 Skiltning

Der må ikke opsættes nogen form for reklamering indenfor lokalplanområdet, hverken på bygninger, anlæg, som fritstående skilte eller i form af flagstænger eller lignende.

Der må dog opsættes mindre instruktionsskilte, som er nødvendige for renseanlæggets drift, på bygning, anlæg og på hegn.

Skilte må ikke belyses eller udføres som digitale, bevægelige eller belyste.

8.2 Belysning

Der må etableres den for driften af anlæggene nødvendige belysning. Belysningen må kun udføres som nedadrettet belysning med en maksimal lyspunktshøjde på maks. 6 meter.

Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter og beboere i nærområdet.

§ 9. Ubebyggede arealer

9.1 Beplantning

Der skal etableres beplantningsbælte, som vist på kortbilag 2.

Beplantningsbæltet skal have en bredde på min. 5 meter.

Beplantningsbæltet skal etableres med min. 3 række med buske og træer. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende, egnstypiske træer og buske, som er tilsvarende eksisterende beplantning. Valg af beplantning skal sikre en skærmende effekt af drivhushallen.

Eksisterende beplantning omkring slambedene i delområde 3 og renseanlægget i delområde 1, skal så vidt muligt bevares, som vist i princippet på kortbilag 2. Der skal etableres beplantning omkring alle slambedene.

Eksisterende beplantning indenfor delområde 4 skal bevares.

9.2 Hegn

Indenfor lokalplanområdet må der etableres hegn i form af trådhegn i en højde af maks. 2 meter.

9.3 Håndtering af regnvand

Regnvand fra bygninger ledes til bassin, som forsinker regnvandet inden afledning til recipient.

9.4 Terræn

I forbindelse med opførelse af bebyggelse, må der terrænreguleres +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

I forbindelse med opførelse af drivhushal over tørreplads, må der terrænreguleres i princippet som vist på bilag 3.

I forbindelse med opførelse af slambede, må der terrænreguleres i princippet som vist på bilag 3.

I forbindelse med opførelse af sparebassin, tanke og lign. må der terrænreguleres med +2,5 /-4 meter i forhold til eksisterende terræn. Terrænreguleringen i forbindelse med opførsel af sparebassin, tanke og lign. må ikke udføres, så det fremstår som en jordvold.

Terrænregulering må ikke foretages nærmere lokalplanområdets afgrænsning end 0,5 m, undtaget heraf er terrænregulering i forbindelse med vejanlæg. Eventuelle terrænreguleringer skal udføres på en sådan måde, at mindre tilpasninger udføres som en blød afrunding, og følger det eksisterende terræn, for at undgå planerede og/eller terrasserede områder.

Terrænregulering ud over dette forudsætter godkendelse af Høje-Taastrup Kommune.

9.5 Jordvolde

Indenfor delområde 2 må der etableres jordvolde omkring drivhushallen, som vist på kortbilag 2. Jordvolde må etableres med en højde på op til 1,5 meter og med en udbredelse på maks. 5 meter fra drivhushallen. Jordvolden skal beplantes med en blanding af hjemmehørende græsser og urter.

§ 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1 Vejadgang, veje og stier

Renseanlæg med tilhørende bebyggelse og anlæg, må ikke tages i brug før vejadgang, veje og stier er etableret i overensstemmelse med lokalplanens § 5.1 - § 5.3.

10.2 Beplantning

Renseanlæg med tilhørende bebyggelse og anlæg, må ikke tages i brug, før beplantningsbælte er etableret i overensstemmelse med lokalplanens § 9.1

§ 11. Ophævelse af lokalplaner

11.1

Lokalplan 5.08 Kallerup Renseanlæg, vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 4. februar 1992 ophæves i sin helhed.

Lokalplan 5.11 et område syd-vest for Ildtornvej, vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 9. februar 1996 ophæves i sin helhed.

Lokalplan 5.12 Kallerup Renseanlæg – udvidelse af biologisk slamanlæg, vedtaget af Høje Taastrup Byråd den 4. april 2003 ophæves i sin helhed.

§ 12. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter som følge af lokalplanen.

§ 13. Retsvirkninger

1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre der er indeholdt i planen.

2. Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

3. I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

4. I henhold til planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen.

Vedtagelsespåtegning

Høje-Taastrup Byråd har den 26. februar 2025 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan 5.19 for udvidelse af Kallerup Renseanlæg.

Lokalplanforslaget er offentligt fremlagt fra den 5. marts 2025 til 30. april 2025.

Lokalplanen er vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den [Indsæt dato.].

Michael Ziegler
borgmester

/

Rasmus Vanggard Knudsen
by- og kultur direktør

Bilag 1 - Eksisterende forhold



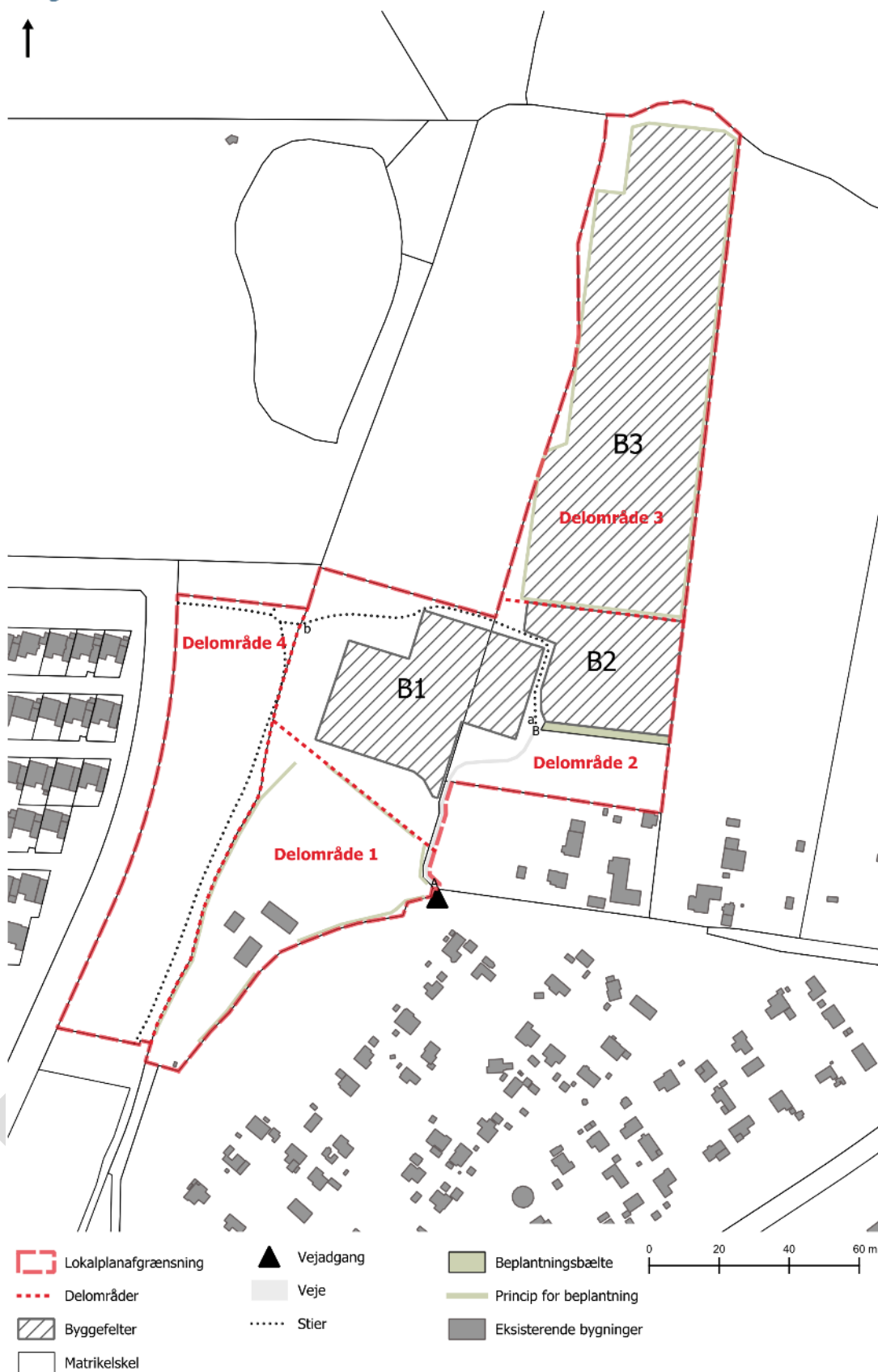
 Lokalplanafgrænsning
 Matrikelskel

0 20 40 60 m

Lokalplan 5.19

Høje-Taastrup Kommune

Bilag 2 - Arealanvendelse



Lokalplan 5.19

Høje-Taastrup Kommune

Bilag 3 – Snit

