



Lokalplan 5.14

Solfangeranlæg vest for Fløng
Fløng



**Høje-Taastrup
Kommune**

Høje-Taastrup Kommune

Lokalplan 5.14

Indhold:

Lokalplan	1
Lokalplan 5.14, indholdsfortegnelse.....	2
Redegørelse	3
Indledning	3
Områdets beliggenhed	3
Baggrund og formål med lokalplanen.....	4
Lokalplanens indhold.....	4
Områdets historie og eksisterende forhold.....	5
Forhold til anden planlægning	5
Miljøvurdering af planer og programmer	8
VVM-pligt for solenergianlæg	8
Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik	9
Tilladelser fra andre myndigheder	9
Bæredygtig udvikling	9
Midlertidige retsvirkninger	9
Lokalplanens bestemmelser	11
§ 1. Lokalplanens formål.....	11
§ 2. Områdets afgrænsning.....	11
§ 3. Områdeinddeling og zonestatus.....	11
§ 4. Områdets anvendelse	11
§ 5. Udstykning	11
§ 6. Veje og stier.....	11
§ 7. Parkering	11
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 9. Bebyggelsens udseende	12
§ 10. Ubebyggede arealer.....	12
§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg	13
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§ 13. Bonusvirkning	13
§ 14. Servitutter.....	13
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger	14
Vedtagelsespåtegning	14
Bilag:	
Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning	
Bilag 2: Matrikelplan	
Bilag 3: Dispositionsplan	

Redegørelse

Indledning

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

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

I vedtægtsdelen 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 mindst 8 uger. 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 udstykkedes, 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.

Områdets beliggenhed

Lokalplan 5.14 omfatter et område på ca. 13.000 m² beliggende i det åbne land vest for Vesterled nord for Holbækmotorvejen.



Lokalplanområdet set fra syd (Holbækmotorvejen). (Kilde:Goggle Streetview)



Lokalplanområdet set fra rundkørslen ved Vesterled/Sønderled (Kilde:Goggle Streetview).

Baggrund og formål med lokalplanen

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område i landzone til opstilling af et solfangeranlæg vest for Fløng.

Anlægget understøtter bl.a. kommunens klimasatsning og forpligtelser som klimakommune med at nedbringe udledningen af CO₂.

Anlægget vil kunne reducere CO₂-udledningen med ca. 300 ton/år.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til energiproduktion med solenergi.

Bebyggelsens omfang

Lokalplanen muliggør etablering af et solfangeranlæg med en overflade på ca. 3.000 m² og en varmeproduktion på godt 1.000 MWh/år. Dette vil dække ca. 880 husstandes samlede varmeforbrug.

Anlæggets udformning

Solfangerne ønskes monteret i sektioner á ca. 6,0 meter. Panelerne disponeres i parallelle rækker á ca. 50 meter med ca. 2 meters afstand. Solfangerne vil i sig selv være ca. 2 meter høje og monteres så anlæggets samlede højde ikke overstiger 2,5 meter over eksisterende terræn. Solfangerne fremstår visuelt som sorte/mørke paneler. Der vil blive stillet krav om antirefleks-behandling, så der ikke opstår gener for omgivelserne, herunder trafikken på Holbækmotorvejen. Eventuel afskærmning mod motorvejen kan kræves bekostet af grundejer efter vejbestyrelsens anvisning jf. vejlovens § 111.

Projektet omfatter desuden en ny forsyningsledning, der tilkobles det eksisterende fjernvarme distributionsnet til forbrugerne.

I tilknytning til adgangsvejen etableres en teknik- og mandskabsbygning/container og en ca. fem meter høj akkumuleringstank. De tekniske anlæg skal ved materialevalg og farver udformes, så de falder bedst muligt ind i landskabet.

Vejadgang og parkering

Vejadgang til anlægget skal ske fra rundkørslen Vesterled/Sønderled. Frem til anlægget etableres en ca. 100 meter lang og 6 meter bred adgangsvej med tilhørende vendeplads og parkering. Al parkering i forbindelse med anlæggets drift skal kunne foregå indenfor området.

Vej og parkering udføres med vandgennem-trængelig belægning, f.eks. stabilgrus.

Friarealer

Arealet udlægges som naturligt græsareal, der vil blive holdt nede ved afgræsning eller slåning. Der vil således være mulighed for at udsætte f.eks. får i området med de faciliteter, det medfører.

Hegning/afskærmning

Området skal afgrænses af et beplantningsbælte og levende hegn, så det falder naturligt ind i landskabet. Levende hegn kan suppleres med trådhegn.

Ibrugtagning af solfangeranlægget vil blive gjort betinget af, at beplantningsbæltet er etableret. Hvis vejrmæssige forhold begrunder det, kan beplantningen dog udsættes mod en garantistillelse.

Terrænregulering

Der vil kunne foretages den nødvendige terrænregulering for optimering af anlæggets funktion. Anlægget skal som udgangspunkt følge det naturlige terræn.

Skiltning

Der må ikke opsættes reklamer eller skiltes på ejendommen ud over hvad der er nødvendigt for driften.

Landzonebestemmelser

Lokalplanen er en såkaldt landzonelokalplan, og området forbliver i landzone med lokalplanens vedtagelse.

Lokalplanens bestemmelser er udformet, så de giver bonusvirkning i forhold til planlovens landzonebestemmelser. Det vil sige, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der ellers ville være nødvendige for lokalplanens gennemførelse. Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til anvendelse af området til solfangeranlæg og tilhørende tekniske anlæg, mv.

I lokalplaner, der indeholder bonusvirkning, kan der stilles vilkår, der ellers ville fremgå af en landzonetilladelse. Lokalplanen indeholder bl.a. et vilkår om, at anlægget skal fjernes senest ét år efter driftens ophør. Herefter skal området tilbageføres til landbrugsmæssig drift.

Planloven:

§ 35, stk. 1: I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

§ 15, stk. 4: En lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. (Bonusvirkning). Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.

Områdets historie og eksisterende forhold

Ejendommen er en del af det åbne land. Den anvendes i dag landbrugsmæssigt samt til forsinkelse af regnvand, oplag af grus o.l.

Ejendommen er ejet af Høje-Taastrup kommune. Det forventes, at bygherre - Høje Taastrup Fjernvarme - indgår en aftale med kommunen om leje af arealet.

Forhold til anden planlægning

Fingerplan

Området vest for Fløng er i Fingerplanen udlagt til fremtidig byudvikling.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er beliggende i landzone i "det åbne land".

Der er ikke kommuneplanrammer for området. Der er derfor vedtaget et tillæg til Kommuneplan 2014. Tillægget har nr. 5 og udlægger et rammeområde med betegnelsen "6011".

Området er i kommuneplanens hovedstruktur kategoriseret som "Beskyttelsesområde for landskabs-, natur- og kulturværdier".

Tilstanden og arealanvendelsen i beskyttelsesområderne må kun ændres, såfremt det kan "begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret kommuneplanmæssig vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkelte elementer".

Det er kommunens vurdering, at solfangeranlæggets placering i udkanten af området op til andre tekniske anlæg som motorvej, støjvolde, vejbro og regnvandsbassin sammen med anlæggets ringe højde ikke vil påvirke områdets naturværdi væsentligt.

Området er i kommuneplanens hovedstruktur kategoriseret som "Særligt værdifuldt landbrugsområde".

Det vil derfor i forbindelse med lokalplanens bonusvirkning i forhold til landzonebestemmelserne blive anført som en

betingelse, at området skal tilbageføres til landbrugsformål, når det ikke længere er i brug til produktion af solenergi.

Landzone

Området er beliggende i landzone, og forbliver i landzone med vedtagelse af lokalplan 5.14.

Servitutter

I henhold til Planlovens § 18 fortrænger lokalplanen privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen. Ejer foranlediger aflysning af eventuelle servitutter, der er i strid med lokalplans bestemmelser, eller som ikke længere har relevans for området.

Sektorplaner

Bebyggelsen tilsluttes vandforsyning efter den til enhver tid gældende vandforsyningslov.

Såfremt der etableres afløb til f.eks. toilet eller vask, skal ejendommen tilsluttes spildevandskloakering efter den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Ejendommen skal tilsluttes kommunens ordning for erhvervsaffald.

Grundvand

Hele Høje-Taastrup kommune er af miljøstyrelsen udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det indebærer, at det ved placering af aktiviteter og anlæg skal sikres, at der ikke sker forurening af grundvandet.

Planområdet ligger indenfor nitratfølsomt indsatsområde (NFI), hvilket indikerer, at arealets sårbarhed overfor forurening af grundvandet er relativ stor.

Planområdet ligger i umiddelbar nærhed af indvindingsoplandet til Fløng Vandværk, dog uden for de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Nærmeste boring til almen vandforsyning er beliggende ca. 750 m nordøst for området, og tilhører Fløng Vandværk.

Grundvandet bevæger sig fra planområdet og i nordøstlig retning.

Området er præget af en meget varierende geologisk beskyttelse, med lerlag på mellem 5 – 15 meter.

Vandplaner

Lokalplanområdet er omfattet af vandplan 2.2 for Isefjord og Roskilde Fjord.

I henhold til vandplanernes punkt 41 skal områder med særlige drikkevandsinteresser så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog byudvikles, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringsmuligheder, og byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Det skal af kommune- og lokalplan fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes.

Jævnfør den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer, skal byudvikling indenfor NFI-områder vurderes efter retningslinjerne i "trinmodellen", trin 2. Det indebærer, at:

1. Det skal begrundes, hvorfor byudviklingen skal ske i det pågældende område.
2. Den planlagte type anvendelse skal indplaceres i forhold til udmeldingens listefortegnelse over anvendelseskategorier.

*Miljøbeskyttelsesloven:
§ 28, stk. 4: Der er
tilslutningspligt for ejendomme
til kloaknettet, når stikledning er
ført frem til grundgrænsen.*

3. Det skal godtgøres, at den planlagte anvendelse af området ikke får væsentlig indflydelse på grundvandsressursens omfang og kvalitet.
4. Konsekvenserne af den planlagte virksomhed skal beskrives, og der skal redegøres for tekniske tiltag til sikring af grundvandet.
5. Anlægget skal vurderes i forhold til den overordnede grundvandsredegørelse for kommunen.

Redegørelse for placering af et solfangeranlæg vest for Vesterled i Fløng i forhold til grundvandsforholdene:

Ad. 1: Begrundelse for den aktuelle placering af solfangeranlægget:

- Anlægget kan på grund af arealbehov og skyggeforhold ikke placeres i et eksisterende byområde.
- Anlægget er af tekniske årsager placeret yderst i fjernvarmenettet, hvor tilførslen af varmekalorier har den største effekt.
- Den decentrale placering af anlægget i forhold til varmeværket reducerer behovet for pumpekraft.
- Den konkrete placering af anlægget er begrundet i landskabsmæssige hensyn. Anlægget placeres sammen med andre tekniske anlæg: motorvej, støjvolde, vejbro og regnvandsbassin.

Ad. 2: I henhold til Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg indplaceres et solvarmeanlæg under liste 1 (tilladelseslisten), mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg. Anlægget kan derfor placeres i et NFI-område, hvis der foretages en konkret vurdering af anlægget og stilles de nødvendige krav til de tekniske anlæg, således at grundvandsressourcen beskyttes.

Ad. 3: Ifølge grundvandskortlægningen er den årlige gennemsnitlige grundvandsdannelse i området ca. 100-150 mm/år. Det forventes ikke at grundvandsdannelsen i området vest for Fløng vil ændres som følge af anlæg af solfangeranlægget. Regnvand vil fortsat kunne nedsives indenfor området.

Det tilstræbes, at der, ud over nødvendige tekniske tiltag til sikring af grundvandet, ikke etableres belægninger i områder, der væsentlig hindrer nedsivning af regnvand.

Ad. 4: Et solfangeranlæg er ikke miljøgodkendelsespligtigt, men da vandet i anlægget skal tilsættes kemikalier til sikring mod frost og korrosion, vil kommunen forlange at anlægget vurderes i henhold til § 19 i Lov om Miljøbeskyttelse. Det skal således vurderes hvilke tekniske forholdsregler, der er nødvendige for at minimere risikoen for nedsivning til grundvandet. Der kan f.eks. etableres et alarmsystem, således at eventuel udsivning hurtigt opdages, og anlægget kan sektioneres således, at eventuel udsivning begrænses mest muligt.

Ad. 5: Området er omfattet af en endnu ikke vedtaget indsatsplan for grundvandsbeskyttelse - Nybølle indsatsplanområde.

Kirkeomgivelser

Lokalplanområdet er omfattet af kirkeomgivelsesbeskyttelse. I følge kommuneplanen gælder det, inden for de afgrænsede kirkeomgivelser, at byggeri, anlæg og skovplantning kun må gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab. Grundet anlæggets ringe højde og

afstanden til Fløng Kirke og den mellemliggende bymæssige bebyggelse vurderes det, at den visuelle påvirkning vil være uden betydning.

Jordforurening

Der er ikke konstateret jordforurening indenfor lokalplanområdet.

Miljøvurdering af planer og programmer

Kommunen skal i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer foretage en vurdering af planer omfattet af lovens § 3. (Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009).

Vurderingen kan dog undlades, hvis der er tale om "mindre områder" eller "mindre ændringer", og planen "ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet" jf. § 3, stk. 2.

Planforslagene er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 4, pkt. 3a: Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Det vurderes dog samtidig, at planen er omfattet af lovens § 3, stk. 2, idet den fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Der skal således kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planerne for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at lokalplan 5.14 og tillæg 5 til Kommuneplan 2014 ikke vil give anledning til væsentlige miljømæssige indvirkninger, og at det således ikke vil være påkrævet at gennemføre en miljøvurdering jævnfør loven. Screeningsskemaet kan ses på kommunens hjemmeside.

Solfangeranlægget indvirkning på miljøet vil primært være visuel på grund af placering på bar mark i det åbne land. Andre indvirkninger knytter sig til grundvand, spildevand, luft, jord, dyre- og planteliv, energiforbrug og økonomi, hvoraf nogle er positive, men ingen vurderes at være væsentlige.

Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 2.14 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2014.

Kommunen vurderer, at et solfangeranlæg, som det lokalplanen muliggør, er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, punkt 3 a om industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Kommunen vurderer om solfangeranlægget er VVM-pligtigt, på baggrund af anmeldelsen af det konkrete projekt.

VVM-pligt for solenergianlæg

Efter VVM-bekendtgørelsens § 2, stk. 4, må anlæg ikke påbegyndes, før den relevante myndighed har konstateret, at anlægget ikke antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, dvs. screenet det konkrete anlæg til ikke at være VVM-pligt, eller efter en afsluttet VVM-procedure har meddelt tilladelse til at påbegynde anlægget.

Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp eller varmt vand er omfattet af VVM-reglerne, og skal screenes efter VVM-bekendtgørelsens bilag 2, nr. 3, pkt. 1.

Opsætning af solenergianlæg falder ind under denne bestemmelse, når der er tale om energianlæg knyttet et fælles varmforsynings- eller energianlæg.

Forhold til områdets andre funktioner, herunder støj og trafik

Solfangeranlægget afgiver ikke støj eller anden forurening til omgivelserne.

Der er støj i området fra Holbækmotorvejen, men der vil ikke være faste arbejdspladser på anlæggets område.

Trafik til og fra området vil kun forekomme sporadisk i forbindelse med tilsyn og vedligeholdelse af anlægget.

Tilladelser fra andre myndigheder

Varmeforsyning

Projektforslag for etablering af fjernvarme i Vest Fløng, herunder etablering af solvarmeanlæg, er godkendt i henhold til varmforsyningsloven.

Landbrugspligt

Ejendommen er noteret som landbrugsejendom. Før ejendommen kan tages i brug til solfangeranlæg, skal Jordbrugskommissionen godkende ophævelse af landbrugspligten.

Fortidsminder

I forbindelse med udvidelse af Holbækmotorvejen har Kroppedal Museum prøvegravet et større område vest for Sønderled. Bl.a. er registreret spor efter en boplads fra jernalder, der lå lige akkurat nord for solfangeranlægget.

Findes der fortidsminder under et anlægsarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006). Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal.

Naturbeskyttelse

Der er ikke beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet.

Der er ikke observeret beskyttede dyre- eller plantearter i området.

Den nuværende anvendelse til landbrug har begrænset værdi i forhold til Flora og fauna. Ved etablering af anlægget vil hovedparten af området henligge i græs og desuden afskærmet med levende hegn. Dette kan eventuelt have en positiv indvirkning på plante- og dyreliv.

Området ligger ca. 4,8 km sydvest for nærmeste Natura 2000 område, Vasby Mose og Sengeløse Mose. Lokalplanens realisering vil ikke påvirke natur-kvaliteten eller udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området.

Bæredygtig udvikling

Det er Byrådets holdning, at man ved byggeri og udvikling i Høje-Taastrup Kommune skal stræbe efter en udvikling, der både økonomisk og økologisk er bæredygtig. Bygningernes ressourceforbrug skal så vidt muligt begrænses. Der skal tages hensyn til ressourceforbruget både ved opførelsen og ved den fremtidige drift.

Høje-Taastrup Kommune er, efter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, indstillet på positivt at overveje at give de tilladelser og dispensationer, der er nødvendige for at fremme en bæredygtig udvikling.

Lokalplanens bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at udlægge et areal til etablering af et solfangeranlæg.

Lokalplanen skal desuden sikre, at området føres tilbage til sin nuværende tilstand efter at energiproduktionen er ophørt.

§ 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter del af ejendommen, matrikel nr. 8 ab Fløng by, Fløng, samt alle ejendomme, der efter 13. maj 2014 udstykkes herfra. Området er på ca. 13.000 m².

§ 3. Områdeinddeling og zonestatus

Området ligger i landzone.

§ 4. Områdets anvendelse

1. Indenfor området kan anlægges et solfangeranlæg med tilhørende tekniske installationer.
2. Indenfor området kan anlægges en tilkørselsvej og et pareringsområde til brug for drift og vedligeholdelse af solfangeranlægget.
3. Der kan etableres naturpleje af området med levende dyr.

§ 5. Udstykning

1. Området kan udstykkes som en selvstændig matrikel.
2. Området kan ikke udstykkes yderligere.

§ 6. Veje og stier

1. Vejadgang til anlægget skal ske fra rundkørslen Vesterled/Sønderled.
2. Der etableres en ca. 100 m lang og 6 m bred adgangsvej med tilhørende vendeplads og parkering, jævnfør bilag 3.
3. Vej og parkering udføres med vandgennemtrængelig belægning, f.eks. stabilgrus.

§ 7. Parkering

Al parkering skal kunne ske på egen grund.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

1. Solfangeranlægget og andre faste konstruktioner skal holdes mindst 8 meter fra skel.
2. Solfangeranlægget må ikke have en højere højde over terræn end 2,5 meter.
3. Der kan opføres en 5 meter høj akumuleringsstank i tilknytning til anlægget. Tanken skal placeres i områdets syd-østlige hjørne i tilknytning til adgangsvejen.
4. Der kan indenfor området etableres en teknik- og mandskabsbygning/ container med en højde på op til 3 meter og et areal på højst 30 m². Bygningen skal placeres i områdets østlige del i tilknytning til adgangsvejen.
5. Der kan indenfor området etableres de nødvendige rørledninger til fremføring af fjernvarmevandet. Rør skal holdes under 2,5 meter over eksisterende terræn.
6. Der kan indenfor plus/minus en 1/2 meter ske regulering af det naturlige terræn af hensyn til placering af solpanelerne.
7. Anlægget skal udformes, så der ikke opstår gener for trafikken på omgivende veje.
8. Der kan opføres læskure og indhegninger til dyr, der indgår i naturlig pleje af området.

§ 9. Bebyggelsens udseende

1. Solfangeranlægget skal visuelt fremstå som sorte/mørke paneler.
2. Solceller og andre blanke konstruktioner skal antirefleksbehandles, så der ikke opstår gener for omgivelserne, herunder trafikken på Holbækmotorvejen.
3. Faste konstruktioner ud over solpaneler og rørføringer skal beklædes med træ eller males i naturfarver som mørkegrøn og brun, så de falder ind i omgivelserne.
4. Kabler og ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men skal så vidt muligt nedgraves.

§ 10. Ubebyggede arealer og afskærmning

1. Alle arealer skal fremstå i græs. Dette gælder dog ikke vej, parkerings- og servicearealer samt arealer, der af miljøhensyn skal sikres mod nedsivning til grundvandet.
2. Der må ikke indenfor området henstilles biler, campingvogne, containere eller andet udendørs oplag.
3. Langs matrikelskellet udlægges et 6 meter bredt beplantningsbælte. Området skal beplantes med traditionelle danske træer og buske i en blanding af stedsegrønne og løvfældende arter. Beplantningen må ikke have en større højde end 4 meter.
4. Fast hegn må ikke være synligt udenfor området.
5. Der må på arealet opsættes parklamper til oplysning af færdsels- og serviceområder. Lamperne må have en maksimal lyspunktshøjde på 3,3 meter. Herudover må der ikke opsættes fast belysning.

Med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 9, kan der i en lokalplan fastsættes bestemmelser om art og placering af hegn. Der kan bl.a. optages bestemmelser om højden på ny beplantning.

§ 11. Lednings- og forsyningsanlæg

1. Virksomheder indenfor området skal tilsluttes kommunens affaldsordning.
2. Spildevand skal behandles i overensstemmelse med gældende forordninger.
3. Forsyningsledning til fjernvarmenettet skal nedgraves.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny konstruktioner må ikke tages i brug før:

1. De i § 6 nævnte vejanlæg er anlagt.
2. Det i § 10, pkt. 3 anførte beplantningsbælte er etableret.

§ 13. Bonusvirkning

Efter lovens § 15, stk. 4, kan en lokalplan for et område, der skal blive i landzone, indeholde bestemmelse om at lokalplanen erstatter de tilladelser efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Bestemmelsen giver hjemmel til den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner for så vidt angår landzonetilladelser.

Lokalplanen giver bonusvirkning til følgende:

1. Anlæg af solfangeranlæg.
2. Opførsel og etablering af bygninger og tekniske installationer i tilknytning til solfangeranlægget
3. Etablering af veje, parkering og beplantning og beplantningsbælte i forbindelse med solfangeranlægget.
4. Etablering af hegn og læskure for dyrehold i forbindelse med områdets pleje.
5. Udstykning af lokalplanområdet.

Det er en betingelse for etablering af solfangeranlægget med tilhørende anlæg, at:

1. Alle anlæg fjernes senest et år efter at energiproduktionen er ophørt.
2. Arealet efter endt energiproduktion tilbageføres til samme niveau og tilstand som før etablering af anlægget.
3. Anvendelsen efter endt energiproduktion overgår til landbrugsmæssig drift.
4. At alle lamper på området er slukkede, når der ikke er personel på anlægget.

§ 14. Servitutter

Servitutter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser ophæves med vedtagelsen af lokalplanen.

§ 15. Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder også for forhold der ikke kræver byggetilladelse, fx opførelse af carporte, skure og lign. samt hegn og beplantning.

Dispensation: Byrådet kan dispensere fra de bestemmelser i lokalplanen, der regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, hvis bestemmelserne ikke har en principiel karakter, og der er en saglig begrundelse her for.

Anvendelsesbestemmelser betragtes jævnfør gældende retspraksis som principielle, og der kan derfor ikke dispenseres fra disse.

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 § 27 i Lov om Planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget af Høje-Taastrup Byråd den 16. september 2014.

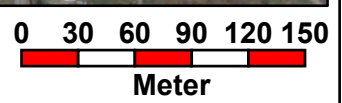
Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør



..... Lokalplangrænse

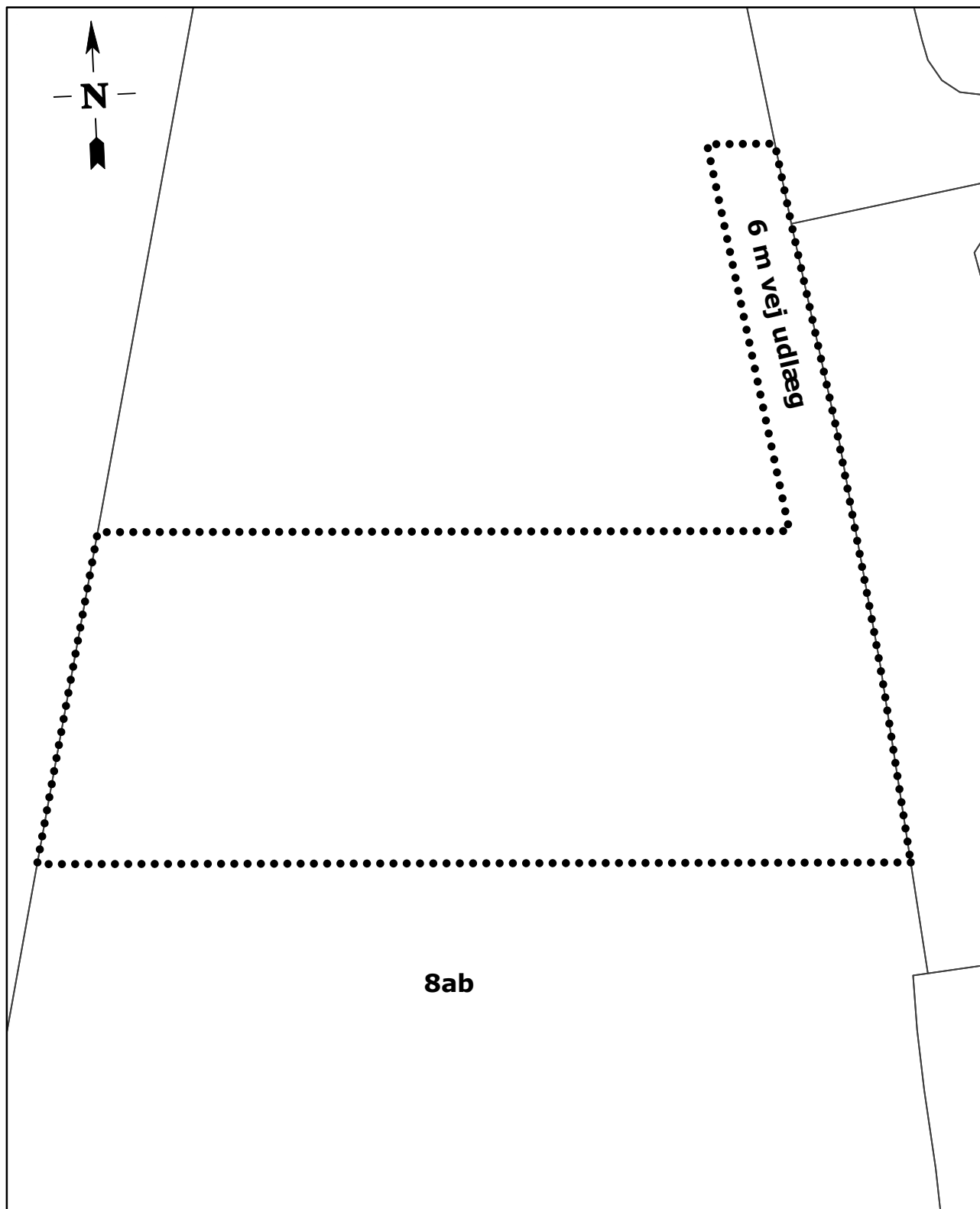


Bilag 1: Oversigtskort

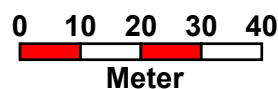
Fløng

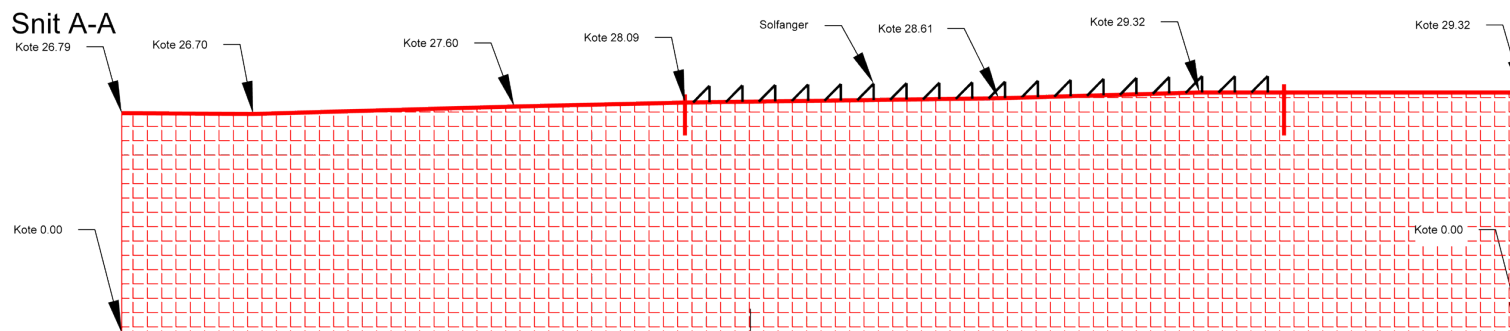
SAG: 14/4612

Dato: 19-05-2014



..... Lokalplangrænse





**Forslag til lokalplan
for Høje-Taastrup Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret
Bygaden 2
2630 Taastrup

