



Kommuneplan - tidsplan

Plan- Bygge- og Miljøcenteret beder om at få udsat Kommuneplan 2014. Ifølge tidsplanen skal forslag til Kommuneplan 2014 behandles på fagudvalgene i november og på byrådet i december 2013.

Det har vist sig, at Naturstyrelsen, som selv har peget på at trekantområdet ved højhastigheds-banen, kan udlægges til erhvervsområde, samtidig stiller krav til, at der skal udarbejdes en om-fattende redegørelse, fordi området er et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD område)

Desuden er trekantområdet mindre end kommunen havde forventet, fordi der er udtaget en bræmme til afstandsbælte til Køge Bugt Motorvejen.

Der er behov for at få udarbejdet supplerende materiale om OSD , og for at få Naturstyrelsen til at godkende at bræmmen langs motorvejen kan inddrages i erhvervsområdet.

Det nye erhvervsområde – 'trekantsområdet' ml. den fremtidige højhastighedsbane og motorvejen, som ønskes udlagt til transport- og distribution i overensstemmelse med Fingerplan 2013, ligger i 'område for særlige drikkevandsinteresser' (OSD). Der skal i den forbindelse udarbejdes en særskilt redegørelse for, hvordan kommunen vil beskytte grundvandet. Der har hidtil været uklare udmeldinger fra Naturstyrelsen om, hvor meget denne redegørelse skal indeholde. Den seneste udmelding vi har fået er, at den er meget mere omfattende end den første udmelding.

Redegørelse for OSD området:

- skal omfatte hele kommunens OSD og indvindingsoplande
- skal som minimum beskrive vægtningen af de statslige interesser
- beskriver bymønsteret i forhold til OSD og indvindingsoplande
- begrundet det særlige behov for at udlægge erhverv i OSD og i indvindingsoplandet for drikkevand,
- forklarer den planlægningsmæssige begrundelse for placeringen,
- opgør restrummelighed i byzonen
- redegør for muligheden for alternative placeringer
- redegør for uudnyttede arealudlæg i OSD og indvindingsoplande
- beskriver grundvandsstørrelsen
- redegør for den naturlige beskyttelse af grundvandsressourcen
- beskriver geologiske forhold og grundvandets kvalitet mht. naturligt forekommende og
- beskriver og vurderer forsyningssituationen i kommunen
- beskriver forholdet til vandplanerne og til de kommunale handleplaner

- vurderer indsatsplaner til grundvandsbeskyttelse
- vurderer befæstelsesgrad og forhold til grundvandsdannelse
- belyser arealanvendelsen i forhold til grundvandsinteresser.

Derudover skal det beskrives., hvilke tekniske tiltag, der skal indskrives i rammerne for lokalplanlægningen. Som fx tæt membran, høj kant på befæstede arealer der hindrer udslip af forurenede vand m.v, separat kloakering, olieudskillere, sandfang mv.

Området er desuden indvindingsopland og idet alt overfladevand ledes bort i stedet for at nedsive, vil der ske en reduktion i grundvandsdannelsen. En mulighed for at kompensere kunne være en LAR løsning (lokal afledning af regnvand) i området i form af et regnvandsbassin, der er afgrænset fra kørefladerne, og hvor tagvandet ledes hen for at nedsive.

Fingerplanen 2013 har muliggjort en byudvikling i form af erhvervsområdet 'trekantsområdet'.

I Fingerplanen er området taget ud af transportkorridoren samt den grønne kile. Langs motorvejen og højhastighedsbanen er der imidlertid indlagt en 'byggelinje', som ikke er taget ud af hverken transportkorridoren og den grønne kile. Der er en dialog i gang med Naturstyrelsen om årsagen til, at områderne ikke er taget ud af kilen, da det kan have betydning for arealanvendelsen og dermed størrelsen af lokalplanområdet.

Arealet er i Fingerplan 2013 omgivet af byggelinjer til henholdsvis jernbane og motorvej. Arealer udenfor byggelinjen kan typisk udnyttes til interne veje og ekstra parkering og ekstra oplagsplads.

Arealet, mellem byggelinjen og henholdsvis jernbane og motorvej, er imidlertid ikke taget ud af den grønne kile, som forudsat i diverse møder og høringsskrivelser i forbindelse med udarbejdelse af Fingerplan 2013. Da en del af arealet ligger i grøn kile er det svært at se, hvordan hele arealet kan udlægges til erhvervsområde.

Arealet mellem jernbanen og motorvejen er 231.270 m². Hvis Naturstyrelsen fastholder den grønne kile vil det betyde en reduktion i arealanvendelsen på ca. 52.700 m². Økonomisk vil det betyde en reduktion på (52.700 x 600kr) 31.620.000kr, hvis arealet er mindre end først antaget.