

## Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2014

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1351 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser som er gældende for lokalplaner, der tilvejebringes inden for det på illustrationen viste område.

### Indhold

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 1.74 Winthersminde Erhvervsområde Syd, skal der laves et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget omhandler en ændring af retningslinjekortet for den grønne struktur i Kommuneplan 14 - nærmere bestemt den ydre kiles afgrænsning i tilknytning til Kommuneplanramme 3.E.8 Erhvervsområdet Winthersminde. Den nye afgrænsning berører udelukkende kommuneplanramme 3.E.8 Erhvervsområdet Winthersminde og har betydning for anvendelsen indenfor rammen. Ændringen vises derfor i sammenhæng med kommuneplanramme 3.E.8 Erhvervsområdet Winthersminde.

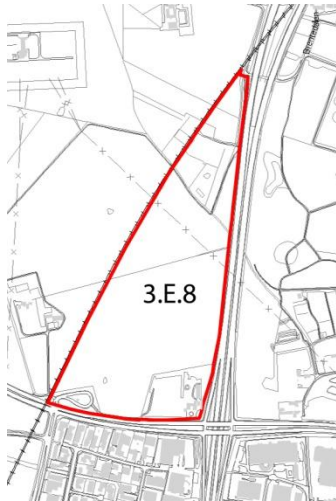
Kommuneplantillæg nr. 2 er derfor udarbejdet i forbindelse med lokalplanforslag 1.74 Winthersminde Erhvervsområde Syd, for at Kommuneplan 14 er i overensstemmelse med den overordnede planlægning og at der i lokalplanen således kan planlægges i overensstemmelse hermed

Ishøj Kommune fik med Fingerplan 2013 lov til at inddrage et større areal til byudvikling, da arealet i forbindelse med etableringen af Ringsted-København jernbanen blev klemmt inde mellem denne og motorring 4. Et bufferareal langs motorvejen og jernbanen blev i Fingerplanen ikke taget ud af den grønne kile. For at rette op på dette har Naturstyrelsen udarbejdet et teknisk brev, der redegør for fejlen og som muliggør at Ishøj Kommune kan se bort fra den grønne kile i bufferarealet. Ændringen vil blive indarbejdet i statens revision af Fingerplan 13. Ændringen blev ikke indarbejdet ved udarbejdelsen af Kommuneplan 14 på grund af tidspunktet for modtagelsen af brevet fra Naturstyrelsen, og skal derfor indarbejdes via et kommuneplantillæg, således at kommuneplanen er i overensstemmelse med Naturstyrelsens bemærkninger.

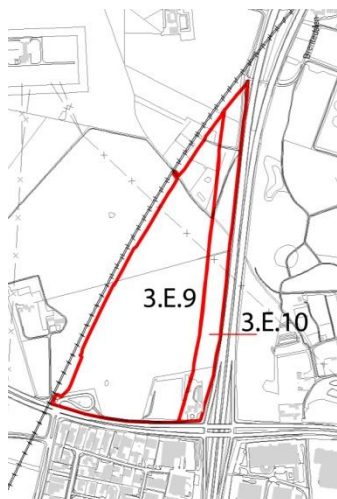
Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med bilag fra Naturstyrelsen.

<http://ishoej->

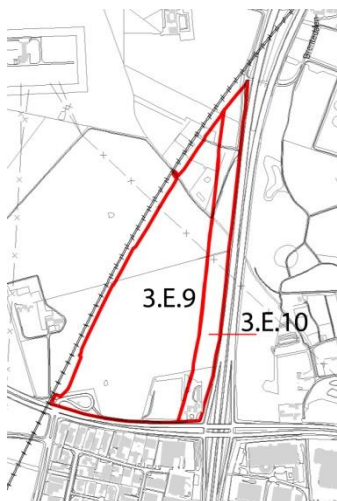
[kp13.cowi.webhouse.dk/download/pdf/captia\\_teknisk\\_fejl\\_i\\_fingerplan\\_2013\\_ved\\_nyt\\_erhvervsareal\\_i\\_ishoej\\_kommune\\_dok3621647.pdf](http://ishoej-kp13.cowi.webhouse.dk/download/pdf/captia_teknisk_fejl_i_fingerplan_2013_ved_nyt_erhvervsareal_i_ishoej_kommune_dok3621647.pdf)



<b>3.E.8 Erhvervsområdet Winthersminde (eksisterende ramme)</b>	
Hovedanvendelse:	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	100
Maks. antal etager	5 etager
Maks. bygningshøjde	30 meter
Specifik anvendelse	Transport- og distributionserhverv, samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.
Bemærkning til zonestatus	Fremtidig zonestatus: Byzone
Særlige bestemmelser	<p>En del af området, ligger i grøn kile og i transportkorridor.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det skal sikres, at alle aktiviteter ikke medfører forurening af grundvandet.</li> <li>2. Alle arealer, hvorpå der færdes med køretøjer, skal befæstes med tæt belægning såsom varmebehandlet asfalt. Arealerne skal forsynes med kant, så overfladevand ikke nedsi-ver langs randen.</li> <li>3. Fra de befæstede arealer, hvorpå der færdes køretøjer, skal overfladevandet afledes via olieudskiller med alarm til regnvandssystemet/recipient.</li> <li>4. Al oplag af grundvandstruende materialer skal ske under tag, og gulve skal være i tætte materialer såsom varmebe-handlet asfalt eller tæt beton. Olie og kemikalier skal opbe- vares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede el- ler placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplags- pladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingsump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området. Der må ikke være oplag af store mængder af mobile forureningskomponenter.</li> <li>5. Regnvand fra tage skal nedsives lokalt inden for lokal- planområdet, såfremt det er muligt.</li> <li>6. I tilfælde af spild med olie eller kemikalier (også befæste- de arealer) skal virksomheden kontakte beredskabet og ori- entere kommunen.</li> </ol> <p>Området ligger i område for særlige drikkevandsinteresser (OSD).</p> <p>Området er udpeget til transport- og distributionsområde i Fingerplan 2013. Redegørelse for anvendelsen i et OSD- område fremgår af redegørelse og mål for Erhvervsområdet Winthersminde.</p>



<b>3.E.9 Erhvervsområdet Winthersminde Vest (ny kommuneplanramme)</b>	
Hovedanvendelse:	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	100
Maks. antal etager	5 etager
Maks. bygningshøjde	30 meter
Specifik anvendelse	Transport- og distributionserhverv, samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.
Bemærkning til zonestatus	Fremtidig zonestatus: Byzone.
Særlige bestemmelser	<p>1. Det skal sikres, at alle aktiviteter ikke medfører forurening af grundvandet.</p> <p>2. Alle arealer, hvorpå der færdes med køretøjer, skal befæstes med tæt belægning såsom varmebehandlet asfalt. Arealerne skal forsynes med kant, så overfladevand ikke nedsiver langs randen.</p> <p>3. Fra de befæstede arealer, hvorpå der færdes køretøjer, skal overfladevandet afledes via olieudskiller med alarm til regnvandssystemet/recipient.</p> <p>4. Al oplag af grundvandstruende materialer skal ske under tag, og gulve skal være i tætte materialer såsom varmebehandlet asfalt eller tæt beton. Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området. Der må ikke være oplag af store mængder af mobile forureningskomponenter.</p> <p>5. Regnvand fra tage skal nedsives lokalt inden for lokalplanområdet, såfremt det er muligt.</p> <p>6. I tilfælde af spild med olie eller kemikalier (også befæstede arealer) skal virksomheden kontakte beredskabet og orientere kommunen.</p> <p>Området ligger i område for særlige drikkevandsinteresser (OSD).</p> <p>Området er udpeget til transport- og distributionsområde i Fingerplan 2013. Redegørelse for anvendelsen i et OSD-område fremgår af redegørelse og mål for Erhvervsområdet Winthersminde.</p>



<b>3.E.10 Erhvervsområdet Winthersminde Øst (ny kommuneplanramme)</b>	
Hovedanvendelse:	Erhvervsområde
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	10
Maks. antal etager	1 etage
Maks. bygningshøjde	4 meter
Specifik anvendelse	Transport- og distributionserhverv, samt produktionsvirksomheder med et betydeligt transportbehov samt administration og servicefunktioner, der knytter sig til de enkelte virksomheder.
Bemærkning til zonestatus	Fremtidig zonestatus: Landzone
Særlige bestemmelser	<p>Området ligger i transportkorridor. Der kan kun etableres midlertidige parkerings- og vejareal og/eller byggeri med let konstruktion. (Erhvervsstyrelsen)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det skal sikres, at alle aktiviteter ikke medfører forurening af grundvandet.</li> <li>2. Alle arealer, hvorpå der færdes med køretøjer, skal befæstes med tæt belægning såsom varmebehandlet asfalt. Arealerne skal forsynes med kant, så overfladevand ikke nedsiver langs randen.</li> <li>3. Fra de befæstede arealer, hvorpå der færdes køretøjer, skal overfladevandet afledes via olieudskiller med alarm til regnvandssystemet/recipient.</li> <li>4. Al oplag af grundvandstruende materialer skal ske under tag, og gulve skal være i tætte materialer såsom varmebehandlet asfalt eller tæt beton. Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig. Beholderne skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspærringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet på en måde, så spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området. Der må ikke være oplag af store mængder af mobile forureningskomponenter.</li> <li>5. Regnvand fra tage skal nedsives lokalt inden for lokalplanområdet, såfremt det er muligt.</li> <li>6. I tilfælde af spild med olie eller kemikalier (også befæstede arealer) skal virksomheden kontakte beredskabet og orientere kommunen.</li> </ol> <p>Området ligger i område for særlige drikkevandsinteresser (OSD).</p> <p>Området er udpeget til transport- og distributionsområde i Fingerplan 2013. Redegørelse for anvendelsen i et OSD-område fremgår af redegørelse og mål for Erhvervsområdet Winthersminde.</p>