

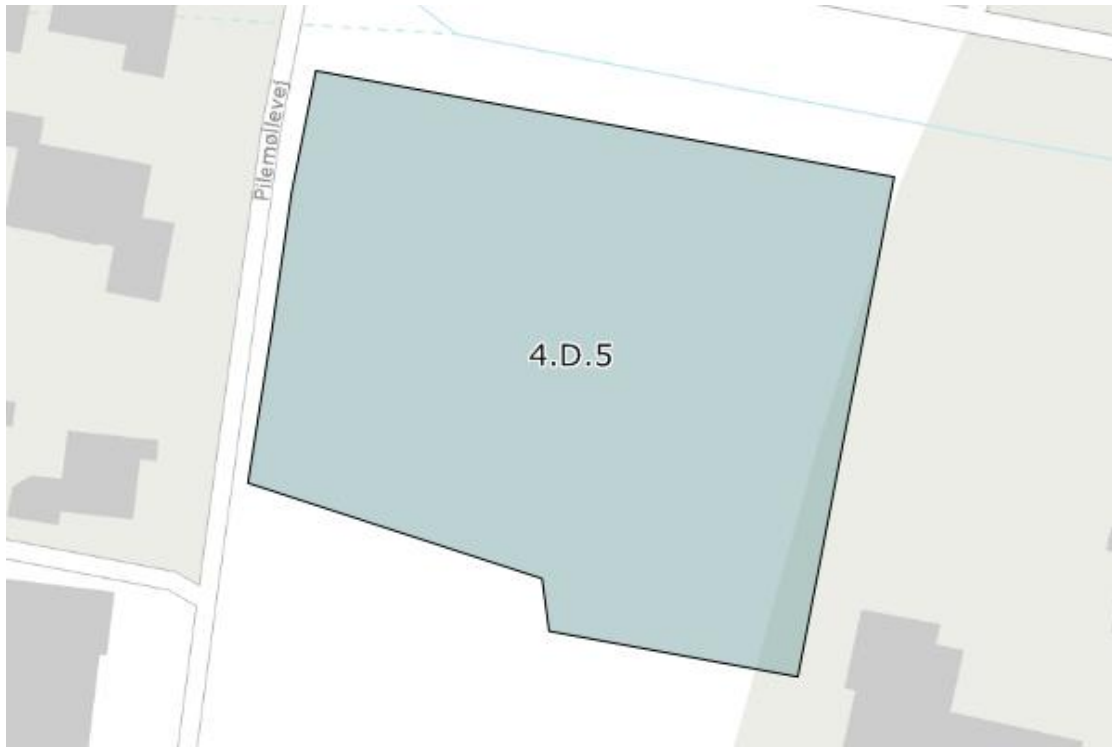
Tillæg nr. 8



Indholdsfortegnelse

Kommuneplanramme 4.D.5 - Ishøj Vandværk	3
Redegørelse	5
Miljøscreening	7

4.D.5 - Ishøj Vandværk



Status og type

Plantype	Kommuneplanramme
Planstatus	Forslag d. 6/6/2018

Anvendelse

Generel anvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg

Zonestatus

Nuværende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus.	Byzone

Bebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent	20%
Maximale antal etager	1
Maksimal højde	8.5 m

Lokalplanlægning

Lokalplan 1.78 Vandværk i Ishøj Landsby

Særlige bestemmelser

Området er et fokusområde for klimatilpasning.

Området ligger i område for særlige drikkevandsinteresser (OSD).

- Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning. Arealerne skal forsynes med kant, så overfladevand ikke nedsiver langs randen.
- Al oplag af grundvandstruende materialer skal ske under tag, og gulve skal være med tæt belægning.
- 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 således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.
- Åbne grøfter/renderer og regnvandsbassiner kan etableres, såfremt de udføres med en tæt membran.

Redegørelse

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser, som er gældende for lokalplaner, der tilvejebringes inden for det på illustrationen viste område.

Ny kommuneplanramme

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 1.78 Vandværk i Ishøj Landsby udarbejdes kommuneplantillæg 8, som omfatter matrikel 19b, Ishøj By, Ishøj.

Lokalplanområdet for lokalplan 1.78 Vandværk i Ishøj Landsby er ikke omfattet af en ramme i Kommuneplanen. Der udarbejdes derfor en kommuneplanramme for området.

Den nye kommuneplanramme 4.D.5 Ishøj Vandværk vil være gældende for det areal, der svarer til lokalplanområdet. Kommuneplanrammen tager udgangspunkt i de generelle rammer for det åbne land, så den sikrer, at vandværket ikke skiller sig for meget ud i landsbymiljøet. Der er derfor sat bestemmelser for bebyggelsesprocent, bygningshøjde og etageantal, der er mindre eller det samme som i landsbyen.

Skovrejsningsområde

Lokalplanområdet blev i Kommuneplan 14 udpeget til skovrejsningsområde, hvor der ikke må opføres byggeri med teknisk formål. Området skal derfor tages ud af udpegningen, og der vil blive udpeget et erstatningsareal egnet til skovrejsning.

Det nye skovrejsningsområde bliver udpeget som et beplantningsbælte (ny skovrejsningsudpegning) langs sydsiden af de nye kolonihaver, der ligger syd for Ishøj Landsby. Beplantningsbæltet har et samlet areal på minimum 5.000 m², hvorved at det vil kunne opnå fredskovsstatus. Det skal endvidere være minimum 20 meter bredt.

Det vurderes, at et beplantningsbælte vil medvirke til visuelt at afskærme ådalen mod de nye kolonihaver. Kolonihaverne står i dag med meget begrænset beplantning eller slet ingen beplantning mod ådalen. Det virker skæmmende for den landskabelige oplevelse af ådalen, at flere af kolonihavehusene i dag står uafskærmet. Af hensyn til ådalslandskabet skal beplantningsbæltet have en minimum afstand på 150 meter til bredden af Lille Vejleå, som løber syd for beplantningsbæltet. Enkelte områder langs sydsiden af de nye kolonihaver må ikke beplantes af hensyn til arkæologiske værdier i jorden. Disse områder er ikke medtaget i den nye udpegning til skovrejsning.

Skovrejsningsområde ifølge Kommuneplan 14



Skovrejsningsområde med erstatningsareal



Miljøscreening

[Læs miljøscreening til kommuneplantillæg nr. 8 som PDF her](#)