

Lokalplan nr. 418.1

Biogasanlæg ved Åmarken med Tillæg 1



Lokalplanvejledning	3
Redegørelse	5
Bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Område og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	11
§ 4 Udstykning	11
§ 5 Vej- og adgangsforhold	11
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 7 Bebyggelsens udseende	12
§ 8 Ubebyggede arealer	12
§ 9 Tekniske forhold	12
§ 10 Afskærmende foranstaltninger	12
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse	12
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	12
§ 13 Vedtagelsespåtegning	13
Kort	
Kortbilag 1, matrikelkort	14
Kortbilag 2, fremtidig anvendelse	15
Tillæg nr. 1 til Lokalplan 418.1	16

Hvordan er lokalplanen bygget op?

Redegørelsen beskriver de eksisterende forhold inden for lokalplanområdet samt baggrunden for lokalplanprocessen.

Redegørelsen er vejledende og af illustrerende karakter.

Bestemmelserne (§§) er den juridisk bindende del af lokalplanen.

Kortbilag forefindes bagest i lokalplanen.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger de fremtidige forhold inden for et lokalt afgrænset område. Lokalplanen indeholder eksempelvis bestemmelser om:

- hvad et område skal anvendes til,
- hvordan veje og stier skal udformes,
- hvordan bebyggelsen skal placeres,
- hvor højt og tæt der må bygges, og
- hvordan friarealerne skal indrettes m.m.

Du kan se den komplette liste over, hvad en lokalplan kan indeholde i Planlovens § 15.

Planloven kan findes på:
www.retsinformation.dk

Hvorfor og hvornår udarbejdes en lokalplan?

Ifølge Planloven skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, samt når større bygge- og anlægsarbejder skal virkeliggøres. Hensigten er, at disse opnår den ønskede udformning og sammenhæng med øvrig planlægning og eksisterende bebyggelse.

Byrådet kan til enhver tid beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Hvordan behandles en lokalplan?

En lokalplan skal sendes i offentlig høring for at sikre borgernes indflydelse. Høringen varer mindst 8 uger, og der afholdes ofte borgermøde i høringsperioden.

Efter høringsfristens udløb behandler Byrådet de kommentarer og bemærkninger, der er indkommet fra borgere og myndigheder i høringsperioden.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette i lokalpressen og er herefter bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanområdet.

Forslag til Lokalplan 418.1 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 30. marts 2012 til den 25. maj 2012.

Der blev afholdt borgermøde om lokalplanforslaget den 23. april 2012.

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 418.1 har været i offentlig høring fra den 3. maj 2013 til den 28. juni 2013.

Klagevejledning

Efter lokalplanens endelige vedtagelse kan der ifølge Planlovens § 58 klages over retslige spørgsmål. Klagen skal være indgivet til Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger efter offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan. Solrød Kommune videresender eventuel klage til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med kommunens bemærkninger til sagen.

En eventuel klage skal være skriftlig og sendes til Solrød Kommune på mail teknisk@solrod.dk eller pr. brev til Solrød Center 1, 2680 Solrød Strand.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på www.nkmn.dk

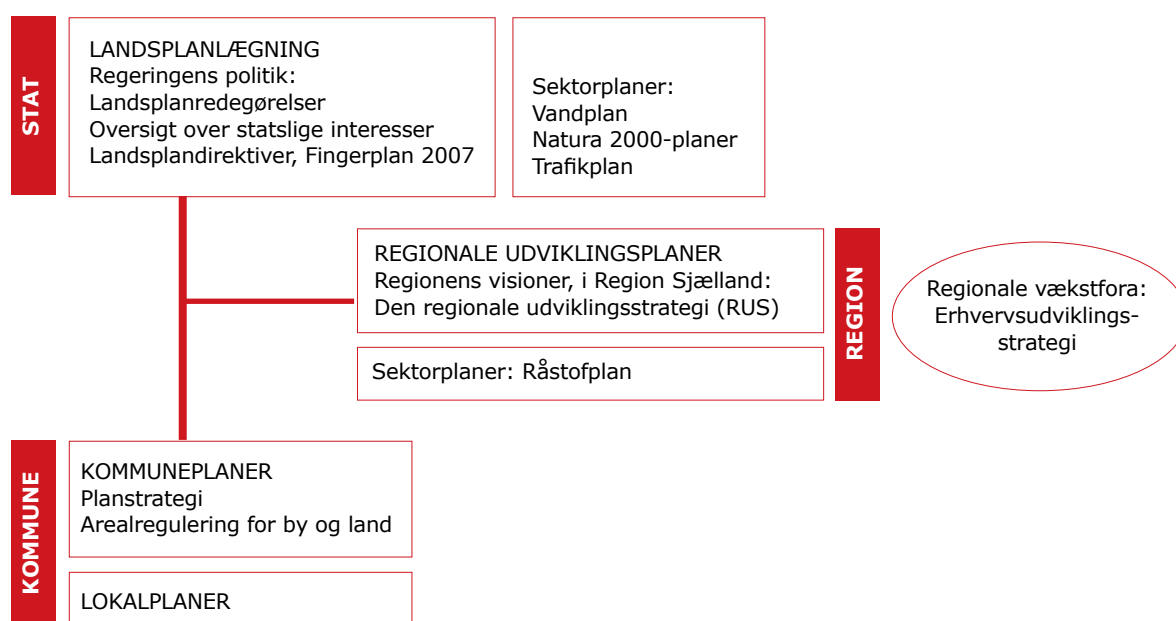
Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagesager, at der indbetales et gebyr på 500 kr., som refunderes, hvis der gives medhold i klagen.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen før gebyret er modtaget.

Indbringelse af en afgørelse for domstolene skal ske inden for 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Planlovsystem 2007

Kommunens planlægning er underlagt både den statslige og regionale planlægning.



Redegørelse for lokalplanen

Lokalplanens baggrund

I Klimaplan for Solrød Kommune 2010-2025 præsenteres en række konkrete forslag til projekter og initiativer, der bidrager til en reduktion af drivhusgasser. Et af disse forslag er etablering af et biogasanlæg.

På denne baggrund har Solrød Kommune og CPKelco indgået et samarbejde om etablering af et biogasanlæg i Solrød Kommune.

Denne lokalplan har til formål at skabe det planmæssige grundlag for etableringen af biogasanlægget.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 30. marts 2012 til den 25. maj 2012.

Der blev afholdt borgermøde om lokalplanforslaget den 23. april 2012.

Ved høringsfristens udløb var der indkommet seks skriftlige høringssvar, der indgik ved behandlingen af lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanområdet

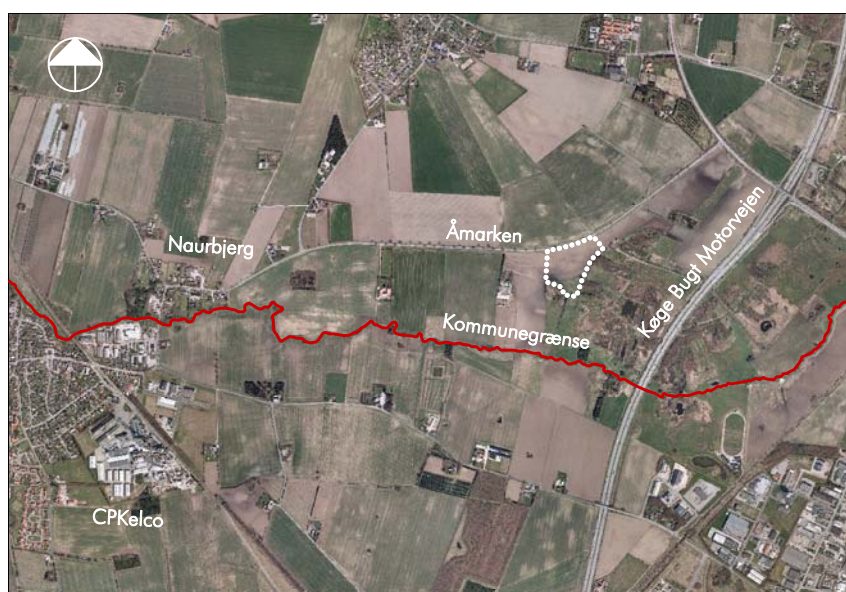
Lokalplanområdet er placeret sydøst for Åmarken, umiddelbart nord og vest for Jersie Mose og Hyllemose i den sydlige del af Solrød Kommune.

Eksisterende forhold

Området er beliggende i landzone og anvendes i dag til konventionelt landbrug. Arealet, hvor biogasanlægget kan placeres er placeret ca. 1.300 meter fra nærmeste bymæssige bebyggelse (Strandgården) og ligger i et svagt bølget landbrugsområde med landsbyer, spredte gårde og småbebyggelser.



Lokalplanområdets placering i kommunen.



Lokalplanområdets placering i nærområdet



Eksisterende forhold set fra vest på Åmarken



Fremtidige forhold set fra vest på Åmarken

Placering

Den foreslåede placering er valgt ud fra en afvejning af følgende forhold:

- Passende afstand til bymæssig bebyggelse
- Passende afstand til boliger i landzone
- God forbindelse til det overordnede vejnet
- Kort afstand til leverandører af råmateriale
- Mulighed for indpasning i landskabet
- Passende afstand til beskyttet landskab, natur og kultur.

Fremtidige forhold

Biogasanlægget vil bestå af en række bygninger, hvor en smal skorsten på op til 40 meters højde og to reaktortanke med en højde på ca. 21 meter og en diameter på ca. 16 meter vil fremstå som de mest markante bygningsdele.

Rundt om anlægget vil der blive etableret en randvold, der skal sikre, at der ved uheld ikke kan slippe biomasse ud fra arealet.

Anlægget vil blive placeret relativt lavt i landskabet og være delvist afskærmet mod syd og øst af eksisterende træbeplantning i Jersie Mose og Hyllemose.

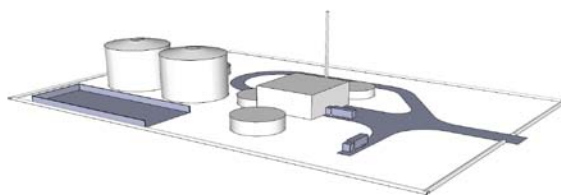
Funktion

Biomasse i form af restprodukter fra industri, husdyr-gødning og tang transporteres til anlægget i tank- og containerbiler.

Biomassen leveres til biogasanlæggets modtageanlæg. Herfra blandes biomassen i en blandetank, hvorfra biomassen pumpes ind i anlæggets rådnetanke. Samtidig med at rådnetankene påfyldes, udledes biomasse fra rådnetankene for at gøre plads til den nye biomasse. Efter udrådning transporteres biomassen videre til anlæggets lagertank, hvorfra den påfyldes lastbiler, der kører den afgasse biomasse tilbage til gårdene, hvor den anvendes som biologisk gødskning.

Anlægget vil være i drift døgnet rundt alle ugens dage. Transport af biomasse til og fra anlægget vil dog kun foregå fra kl. 6.00 til 18.00 på hverdage samt kl. 6.00 til 15.00 på lørdage, hvilket også er de tidsrum, hvor der under normal drift vil foregå vedligeholdelse på anlægget. Der vil ikke foregå transport mellem CPKelco og biogasanlægget i tidsrummet fra 6.00-7.00.

Det vurderes, at der samlet vil være 25-30 lastvogne i døgnet, der kører dobbeltture med biomasse den ene vej og afgasset biomasse den anden vej.



Biogasanlæg model

Forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv Fingerplan 2007

Landsplandirektivet Fingerplan 2007 omfatter alle hovedstadsområdet kommuner og udgør det overordnede grundlag for kommunernes planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafik anlæg m.m.

Lokalplanområdet er placeret i landområde, der i fingerplanen defineres som det øvrige hovedstadsområde. Byudvikling skal ifølge fingerplanen ske i byfingrene og ikke i landområdet.

Denne lokalplan er ikke i strid med Fingerplan 2007, da området ved etablering af et biogasanlæg fastholdes i landzone og dermed ikke benyttes til byudvikling.

Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen

Regionplan 2005 blev på en lang række punkter ophævet med Kommuneplan 2009-2021 for Solrød Kommune, da størstedelen af regionplanens retningslinjer blev indarbejdet i kommuneplanen.

Regionplanens mål og retningslinjer for vandområdet er dog fortsat gældende, indtil de nye statslige vandplaner træder i kraft. Vandplanen for Solrød Kommune forventes at blive vedtaget ved udgangen af 2012.

Lokalplanområdet ligger inden for et område, som er udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser, hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes.

Der er en afstand på ca. 750 m til de nærmeste indvindingsboringer til alment vandværk (Lyngens Vandværk). Den nærmeste indvindingsboring til et ikke alment vandværk er beliggende på Åmarken 4 i en afstand af ca. 200 m.

I forbindelse med udarbejdelse af VVM for området er der produceret en grundvandsmodel og beregnet indvindings- og grundvandsdannende oplande til Lyngens Vandværks boringer. Modelleringen viser, at lokalplanområdet er beliggende i indvindingsoplandet til Lyngens Vandværks boringer, men at grundvandsdannelsen foregår meget lokalt omkring boringerne samt forholdsvist langt mod nordvest. Ifølge modellen sker der lokalt i projektområdet ingen grundvandsdannelse. Lokalplanens bestemmelser for områdets anvendelse er dermed ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen i området.

Kommuneplan 2009-2021

Området er omfattet af kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 418.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at:

- området anvendes til teknisk anlæg som biogasanlæg med tilhørende funktioner.
- der kun må opføres bebyggelse, der er nødvendig for biogasanlæggets funktion
- der omkring området skal etableres afskærmende bevoksning.

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommune-



Kommuneplan 2009-2021 indeholder et hæfte med rammer for lokalplanlægningen.

Hæftet er at finde på vores hjemmeside www.solrod.dk.

planens rammebestemmelser.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger med en afstand på ca. 2,5 km fra Køge Bugt inden for kystnærhedszonen. I henhold til planlovens § 16, stk. 3 og 4, skal der inden for kystnærhedszonen ved en bygningshøjde på over 8,5 m redegøres særligt for bebyggelses højde og visuelle påvirkning af området.

Der blev i juli 2011 foretaget en vurdering, der viser, at det vil være meget begrænset, hvad der kan ses fra Køge Bugt, hvis der etableres beplantning op til 15 meters højde omkring anlægget. Siden er der desuden udarbejdet visualisering af, hvordan anlægget opleves set fra Københavnsvej. Det vurderes, at visualiseringen fra Københavnsvej er repræsentativ for en vurdering af anlæggets visuelle påvirkning set fra kystområdet. Visualiseringen viser at fra visse vinkler vil anlægget blive næsten helt skjult af eksisterende bevoksning, mens andre vinkler viser, at der er behov for yderligere beplantning for visuelt at afskærme anlægget.



Området set fra Københavnsvej



Biogasanlægget set fra Københavnsvej

I en helhedsorienteret betragtning vil den meget begrænsede visuelle effekt synes ubetydelig i forhold til øvrige eksisterende og store tekniske elementer i landskabet. Dermed kan det konkluderes, at den visuelle påvirkning fra biogasanlægget til kystområdet, ikke har en væsentlig negativ påvirkning af landskabsoplevelsen.

Fortidsminder

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

Bygherren kan i henhold til museumslovens § 25 anmode Køge Museum om at tage stilling til, hvorvidt jordarbejder vil berøre væsentlige fortidsminder.

Forhold til områdets andre funktioner

Vejplanlægning

Som følge af transportbehovet i forbindelse med driften af biogasanlægget, er det vigtigt, at biogasanlægget har god forbindelse til det overordnede vejnet samt kort afstand til især virksomheden CPKelco i Ll. Skensved, der forventes at levere ca. 60% af den samlede mængde biomasse til anlægget. CPKelco er beliggende øst for Ll. Skensved ca. 2 km fra biogasanlæggets placering ved Åmarken.

Som et led i byudviklingen af den nordlige del af Køge, vil der også ske en udvikling af vejanlæggene i nærheden af CPKelco. Dermed vil transport af råmateriale fra CPKelco til biogasanlægget ske via Egedesvej - Køge Bugt Motorvejen - Åmarken. Såfremt udviklingen af vejanlæggene i den nordlige del af Køge afsluttes efter biogasanlægget er etableret, kan det dog være nødvendigt midlertidigt at anvende Naurbjergvej - Yderholmvej - Åmarken til transporterne.

Transporter fra CPKelco, stranden og landbrug vil ske med tank- og containerbiler.

Støj

I forbindelse med biogasanlægget vil en gasmotor, ventilation og lastbiler være de støjende elementer.

Afstanden til nærmeste nabo er omkring 200 m. Her må anlæggets samlede støjbelastning ikke overstige de grænseværdier, der fastsættes af Miljøstyrelsen (eller anden lovgivende myndighed) ved bolig i det åbne land.

Som afbødende foranstaltninger opføres anlægget med en lukket kombineret modtagehal/aflæssehal, afskærmninger af ventilation, støjdempet bygning til gasmotor.

Lugt

Den type organisk industriaffald der vil blive anvendt samt tang, er ikke specielt tungt belastet af lugt. Dette alene bidrager til, at der i driftsfasen ikke vil være markante lugtgener fra anlægget.

For at sikre så få lugtgener som muligt, skal anlægget dog etableres med et præcist dimensioneret ventilationssystem og et dertil hørende biofilter til rensning af ventilationsluft fra modtagehaller og tanke. Modtage- og blandetanke konstrueres tætte for at mindske behov for ventilation og forhindre lugtudslip. Aflæsning af biomasse sker for lukkede porte og anlægget dimensioneres til og drives efter, at der under alle driftssituationer vil være undertryk i såvel haller som tank, hvorved det sikres, at ventilationsluft og lugtstoffer altid ledes gennem filteret til rensning. Samtidig vil et skorstensafkast i op til 40 meters højde sikre en yderligere reduktion af lugtgener.

Under normal daglig drift forventes der altså ikke at være betydelige lugtgener fra anlægget hos de nærmeste naboer. Dog kan det i anlæggets indkøringsfase, ved uheld og under særlige driftsvilkår ikke udelukkes, at der potentielt kan forekomme lugtgener i den nærmeste omegn.

For at sikre, at ovenstående foranstaltninger etableres efter hensigten, skal anlægget overholde de grænseværdier, der fastsættes af Miljøstyrelsen (eller anden lovgivende myndighed) ved naboers udendørsområder.

Forhold til anden lovgivning

Landbrugsloven

En realisering af biogasanlægget forudsætter ophævelse af landbrugspligten. Landbrugspligten forudsættes ophævet i forbindelse med udstykning af arealet og hvis biogasanlægget ophører, skal arealet igen pålægges landbrugspligt.

Miljømæssige forhold

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal kommunen gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, omfattet af lov om miljøvurdering, og disse planer skal derfor "screenes", dvs. at der skal gennemføres en kort indledende vurdering af om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Ud fra "screeningen" beslutter Byrådet, om en plans påvirkning på miljøet har en karakter og et omfang, der kræver, at der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

På baggrund af screeningen har Byrådets vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Dette begrundes i at der er udarbejdet en VVM-redegørelse for Solrød biogasanlæg samt en miljøvurdering af Tillæg 3 til Kommuneplan 2009-2021, der fastsætter rammerne for, at nærværende lokalplanområde kan anvendes til biogasanlæg.

Dispensation fra lokalplanen

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen. Det vil sige at dispensationen ikke må stride mod lokalplanens formål og anvendelse.

Bestemmelser for lokalplanen

SOLRØD KOMMUNE

Lokalplan 418.1

Biogasanlæg ved Åmarken

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Solrød Kommune.

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- 1.1 at skabe det planlægningsmæssige grundlag for, at der inden for lokalplanområdet kan opføres biogasanlæg med tilhørende tanke, skorstene mv.
- 1.2 at sikre at adgang til biogasanlægget sker fra Åmarken.
- 1.3 at sikre, at der inden for lokalplanområdet skal etableres afskærmende foranstaltninger i form af beplantning og randvolde.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr.nr. 13a af Jersie By, Jersie samt alle parceller, der efter den endelige vedtagelse af denne lokalplan udstykkes fra den nævnte ejendom.
- 2.2 Området forbliver beliggende i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke og andre faciliteter, der er nødvendige for anlæggets drift.
- 3.2 Ved ophør af anvendelse til biogasanlæg skal området tilbageføres til landbrugsformål med pålæggelse af landbrugspligt.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Inden for lokalplanområdet må der ikke foretages yderligere udstykninger end angivet på kortbilag 1.

§ 5 Adgangs- og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Åmarken.
- 5.2 Al parkering og aflastning i forbindelse med anlæggets drift skal ske inden for lokalplanområdets afgrænsning.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for lokalplanområdet må der kun opføres bygninger, der er nødvendige i forhold til det tekniske anlægs drift.
- 6.2 Bebyggelsen skal opføres inden for byggefeltets afgrænsning som vist på kortbilag 2.
- 6.3 Inden for lokalplanområdet må ingen bygninger have en højde på mere end 21 meter målt fra det om



kringliggende terræn, eller et af kommunen fastsat niveauplan. Skorsten må dog opføres i en højde på op til 40 meter målt fra koten på det omkringliggende terræn, eller et af kommunen fastsat niveauplan.



§ 7 Bebyggelsens udseende

- 7.1 Bygningernes facader kan opføres i beton, tegl eller stål.
- 7.2 Facader skal fremstå i farver, der falder naturligt ind i anlæggets omgivelser.
- 7.3 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Der skal etableres en jordvold rundt om anlægget. Jordvolden kan etableres uden for det på kortbilag 2 markerede byggefelt.
- 8.2 Der kan opsættes et trådhegn rundt om anlægget.

§ 9 Tekniske forhold

- 9.1 Alle forsyningsledninger til lokalplanområdet skal fremføres som jordledninger.
- 9.2 Ved etablering af afbødende foranstaltninger skal det sikres, at anlægget overholder de grænseværdier, der fastsættes af Miljøstyrelsen (eller anden lovgivende myndighed) ved bolig i det åbne land.
- 9.3 Ved etablering af ventilationsanlæg o. lign. skal det sikres, at anlægget overholder de grænseværdier, der fastsættes af Miljøstyrelsen (eller anden lovgivende myndighed) ved naboers udendørsområder.

§ 10 Afskærmende foranstaltninger

- 10.1 Mellem anlægget og det omkringliggende landskab skal der etableres afskærmende beplantning, der særskilt skal godkendes af Solrød Kommunes byggemyndighed.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse

- 11.1 Inden der kan gives ibrugtagningstilladelse af ny bebyggelse i lokalplanområdet, skal de afskærmende foranstaltninger, der er nævnt i § 8.1 være etableret.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

12.1 Retsvirkninger

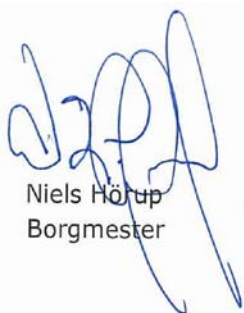
Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må ændringer, udstykninger, ny bebyggelse osv. på lokalplanområdet kun ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Eksisterende lovlig anvendelse kan dog fortsætte som hidtil. Ønskes ændringer i de eksisterende forhold, skal bestemmelserne følges. Lokalplanen kræver altså ikke, at der etableres de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af området, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

§ 13 Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning er ovenstående lokalplan vedtaget endelig af Solrød Byråd den 27. august 2012.

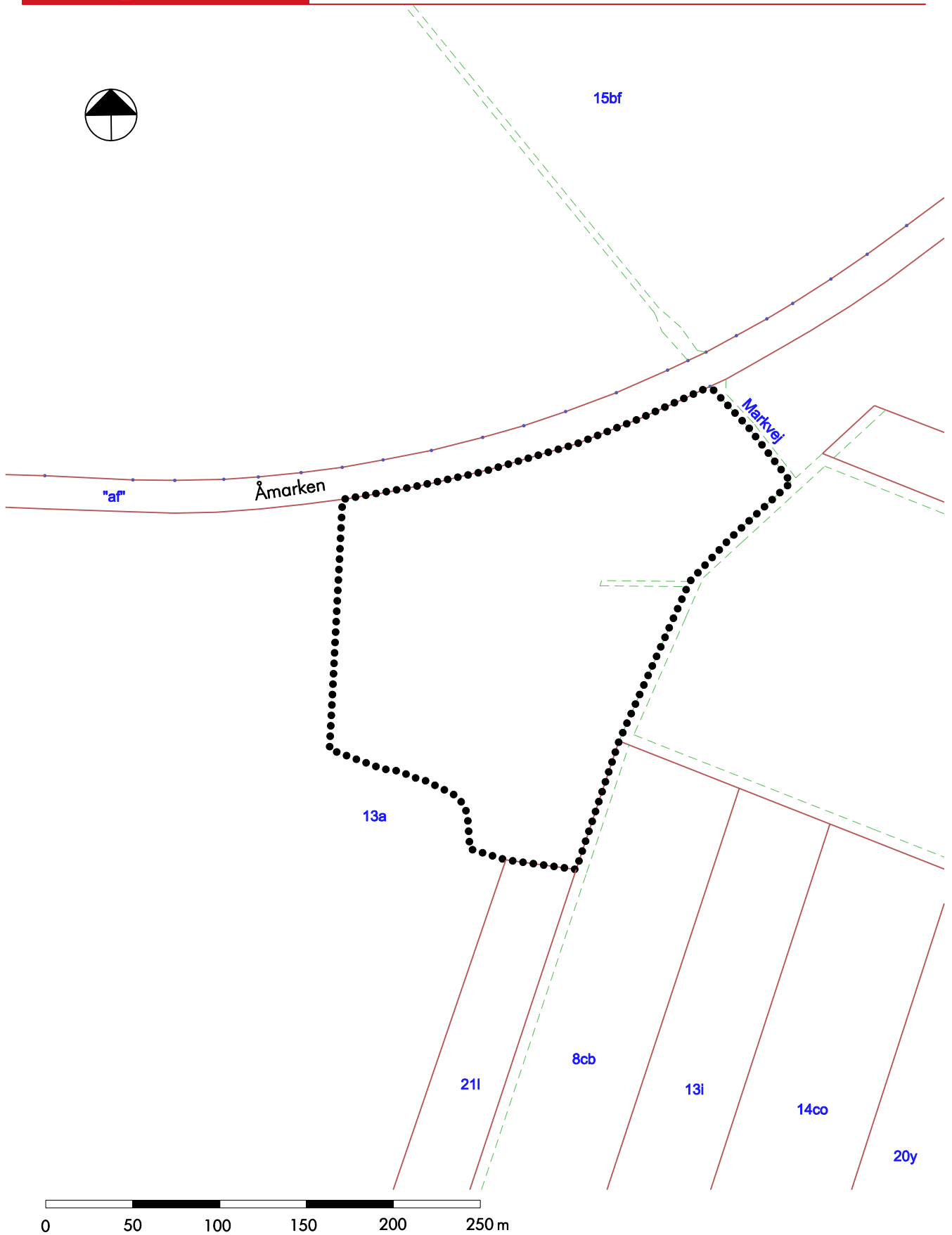


Niels Hörup
Borgmester



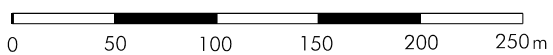
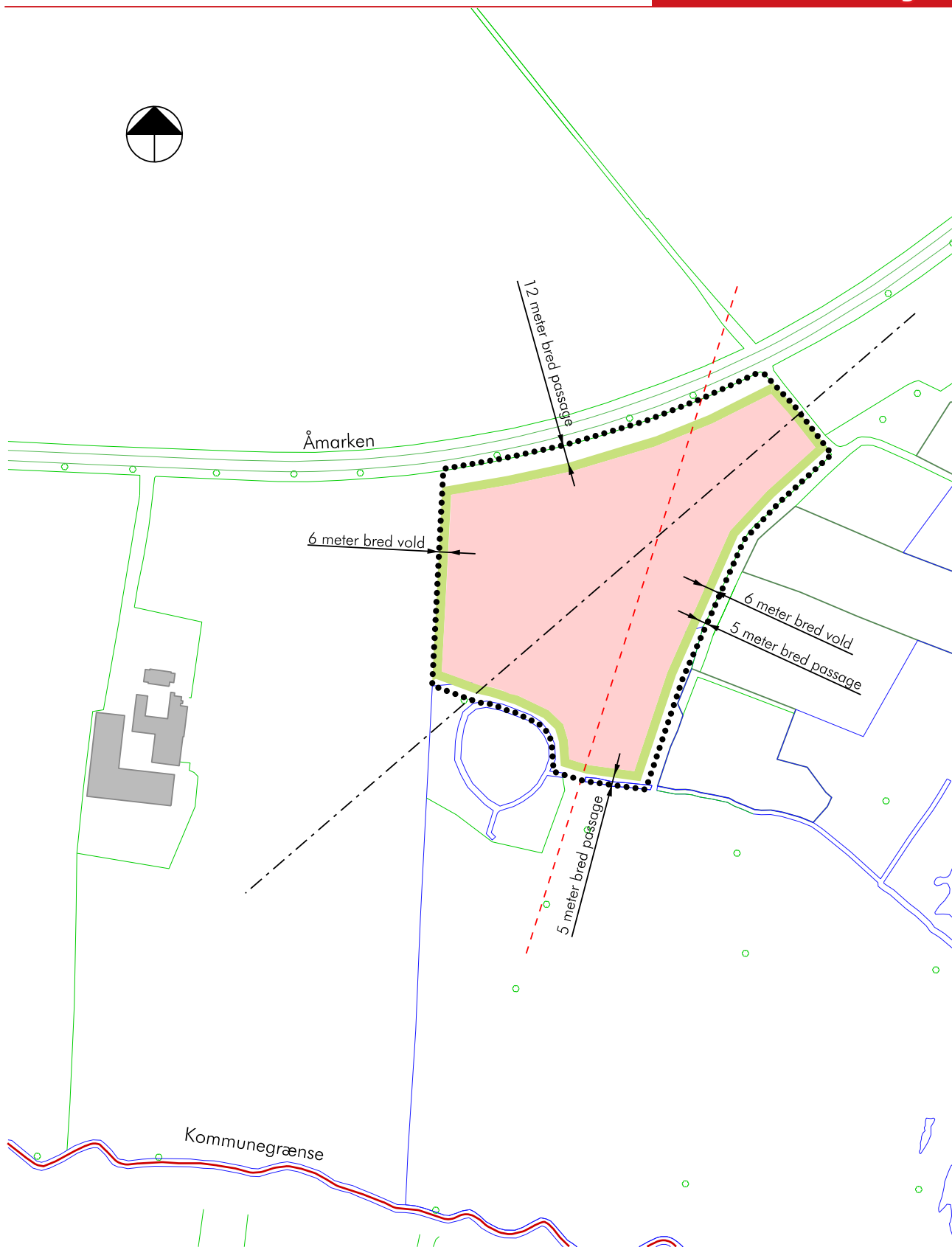
Henrik Winther Nielsen
Administrerende direktør





Kortbilag 1 - Matrikelkort

- 14 Biogasanlæg ved Åmarken
- Områdegrens
 - Matrikelgrænse
 - - - - - Privat fællesvej udlagt i matriklen



Kortbilag 2 - Fremtidig anvendelse

- Områdegrense
- 6 meter zone reserveret til jordvold
- Byggefelt
- - - - Kloakledning
- - - - Højspændingsledning

Bestemmelser for lokalplanen

SOLRØD KOMMUNE

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 418.1

Biogasanlæg ved Åmarken

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer) fastsættes følgende ændringer og tilføjelser til Lokalplan nr. 418.1 for biogasanlæg ved Åmarken, beliggende på matr.nr. 13a, Jersie By, Jersie.

§ 2 Område og zonestatus

Til § 2 tilføjes som nyt punkt 2.3:

- 2.3 Lokalplantillægget erstatter de landzonetilladelser til udstykning, bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse (Bonusvirkning), jf. § 35, stk. 1, jf. § 15, stk. 4, i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer)."

§ 5 Vej- og adgangsforhold

§ 5 affattes som følger:

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Åmarken, som vist på Kortbilag 3.
- 5.2 Al parkering, på- og aflastning i forbindelse med anlæggets drift skal ske inden for lokalplanområdets afgrænsning.
- 5.3 Vejføring og parkering inden for lokalplanområdet placeres efter princippet som vist på Kortbilag 3.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

§ 6.3 affattes som følger:

- 6.3 Den maksimale bebyggelsesprocent for lokalplanområdet er 40. Inden for området kan bygninger opføres med en højde på op til 8,5 meter, dog kan én aflæssehal opføres med en højde på op til 16 meter. Reaktortanke kan opføres med en højde på op til 21 meter. Én skorsten kan opføres i en højde på op til 40 meter. Højden måles fra koten på det omkringliggende terræn eller et af kommunen fastsat niveauplan.

Til § 6 tilføjes som nye punkter 6.4 og 6.5:

- 6.4 Bebyggelse, tanke, skorstene mv. skal placeres efter princippet som vist på Kortbilag 3. Bebyggelsens omfang og placering skal godkendes af Solrød Kommune.
- 6.5 Bebyggelse, tanke, skorstene mv. skal placeres uden for sikkerhedsafstand til højspændingsledninger, jf. stærk strømsbekendtgørelsens afsnit 5A (bekendtgørelse nr.

309 af 27. april 2009) og den ansvarlige elselskabs anvisninger til sikkerhedsafstand mellem det etablerede biogasanlæg og ledningerne.

§ 7 Bebyggelsens udseende

Til § 7 tilføjes nye punkter 7.4 og 7.5:

- 7.4 Bebyggelsen skal udformes efter principperne som vist på Kortbilag 3 og Kortbilag 4. Bebyggelsens endelige udformning skal godkendes af Solrød Kommune.
- 7.5 I lokalplanområdet må opføres nedadrettet belysning i henhold til gældende regler for varetagelse af arbejds miljømæssige hensyn. Belysningen skal være nedadrettet og fokuseret inden for områdets afgrænsning, og området må belyses under drift hele døgnet. Derudover må etableres vej- og stibelysning.

§ 8 Ubebyggede arealer

Til § 8 tilføjes som nyt punkt 8.3:

- 8.3 Jordvolden må anlægges i op til 3 meters højde fra kanten på det omgivende terræn eller et af kommunen fastsat niveauplan og op til 6 meters bredde. Jordvolden må beplantes i henhold til § 10.1. Der skal etableres 0,5 meter langs voldens yderside til vedligeholdelse.

§ 13 Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning er ovenstående lokalplan vedtaget endelig af Solrød Byråd den 26. august 2013.

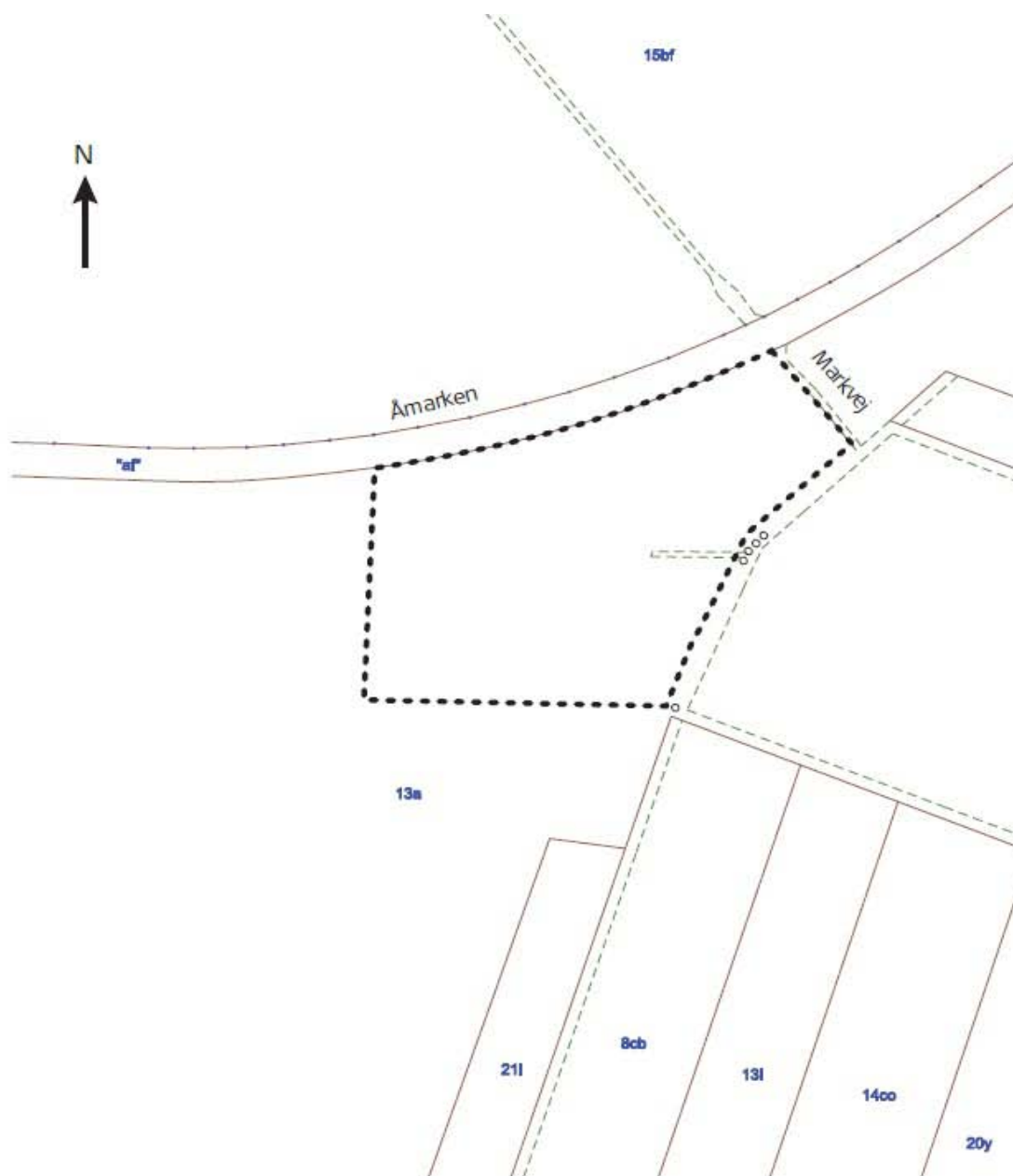


Niels Hørup
Borgmester



Henrik Winther Nielsen
Administrerende direktør

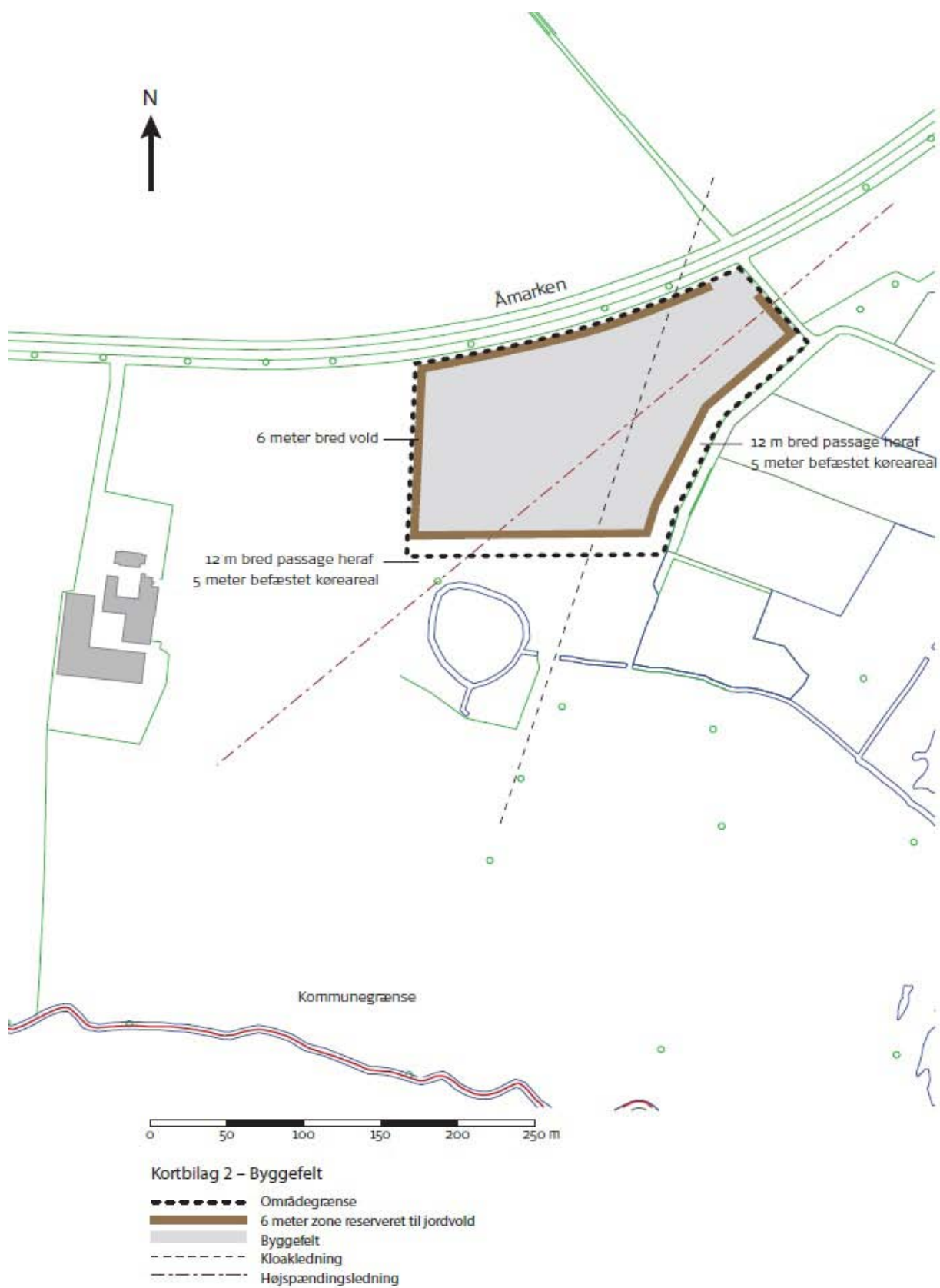


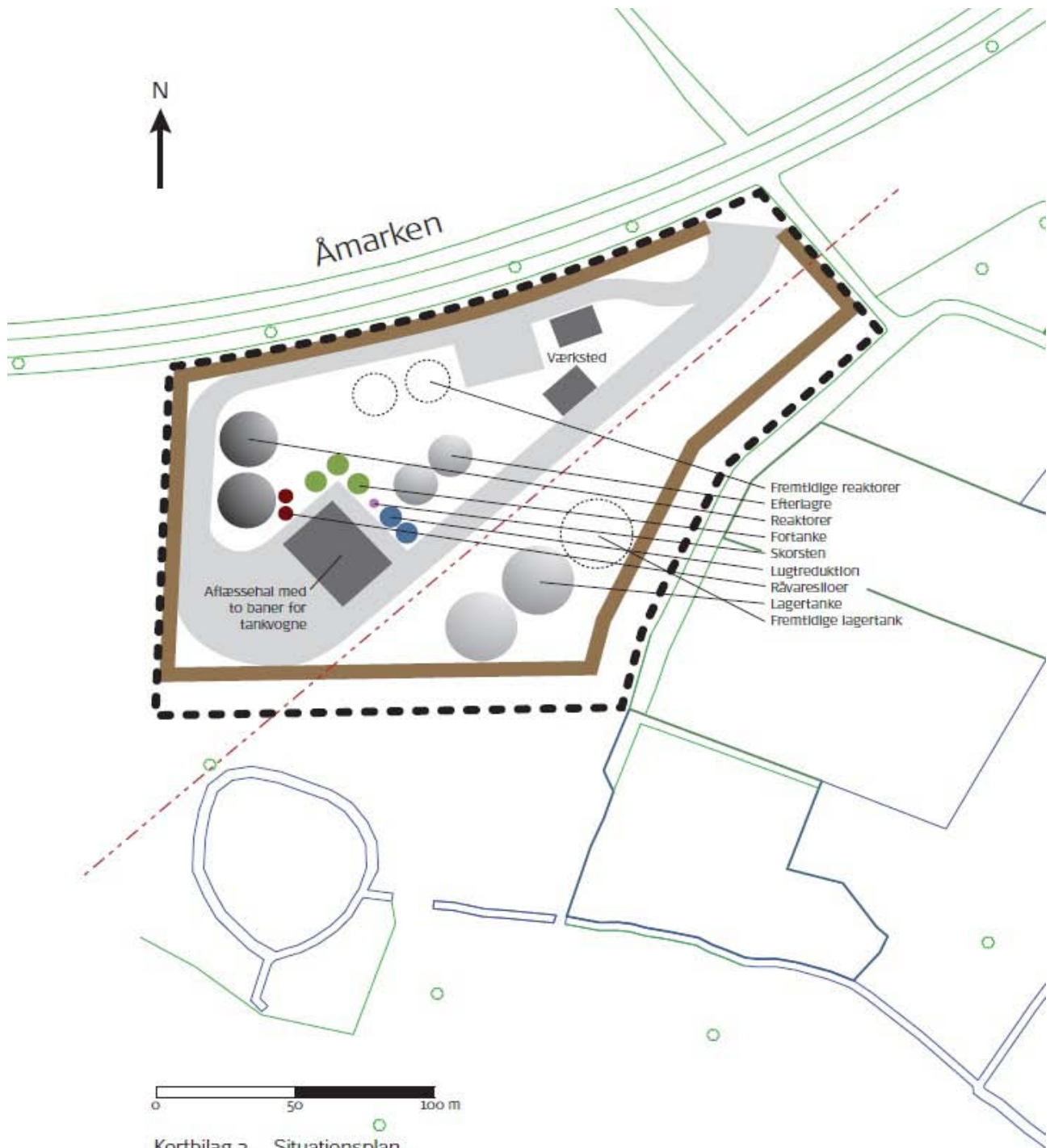


Kortbilag 1 - Matrikelkort

Biogasanlæg ved Åmarken

- Områdegrense
- Matrikelgrænse
- - - - - Privat fællesvej udlagt i matriklen

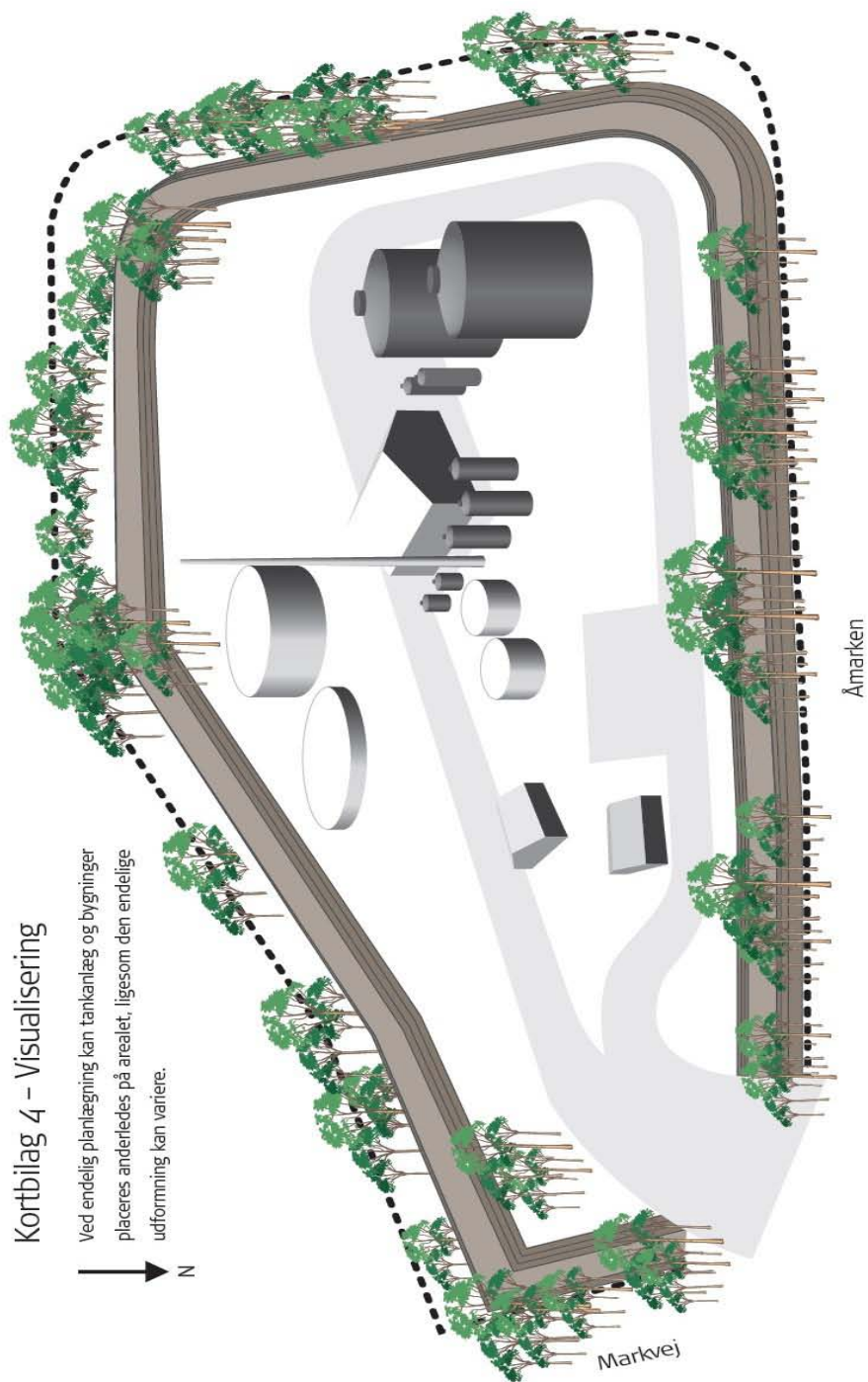




Kortbilag 3 Situationsplan

- Områdegrænse
- 6 meter zone reserveret til jordvold
- Køreareal
- Højspændingsledning

Ved endelig planlægning kan tankanlæg og bygninger placeres anderledes på arealet ligesom den endelige udformning kan variere.



Lokalplan 418.1 er udarbejdet af
Teknik og Miljø, Solrød Kommune.

Forslaget har været fremlagt til of-
fentlig høring i perioden fra den 30.
marts 2012 til den 25. maj 2012.

Der blev afholdt borgermøde om
lokalplanforslaget den 23. april
2012.

Lokalplan 418.1 blev offentliggjort
den 12. oktober 2012

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 418.1 har
været i offentlig høring fra den 3.
maj 2013 til den 28. juni 2013.

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 418.1 blev
offentliggjort den 6. september
2013.