

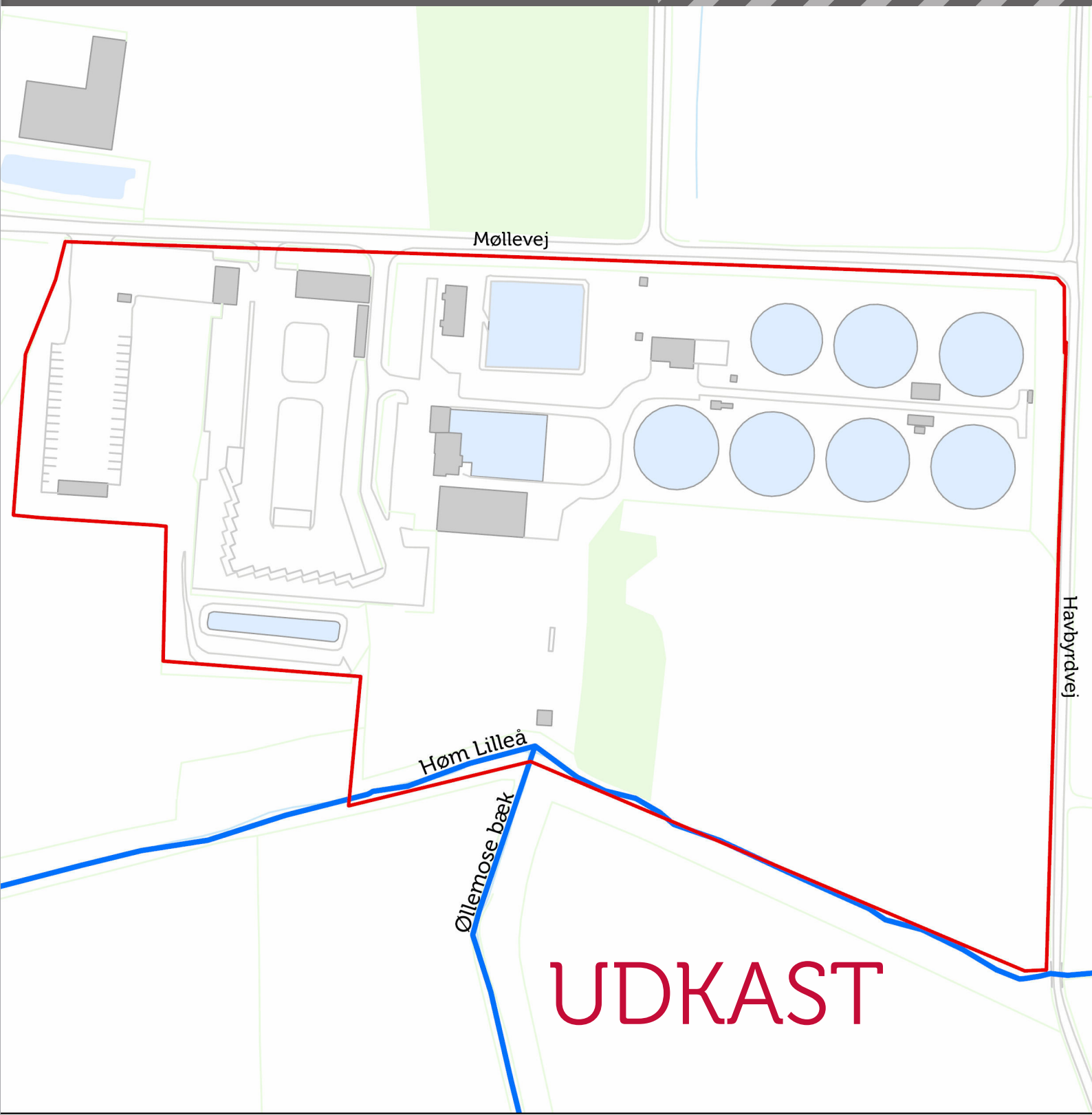
Udkast til Lokalplan 292

Genbrugsplads og rensningsanlæg



Ringsted
Kommune

Juni 2019



Møllevej

Høm Lilleå

Øllemose bæk

Havbyrdsvej

UDKAST

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område - eksempelvis om:

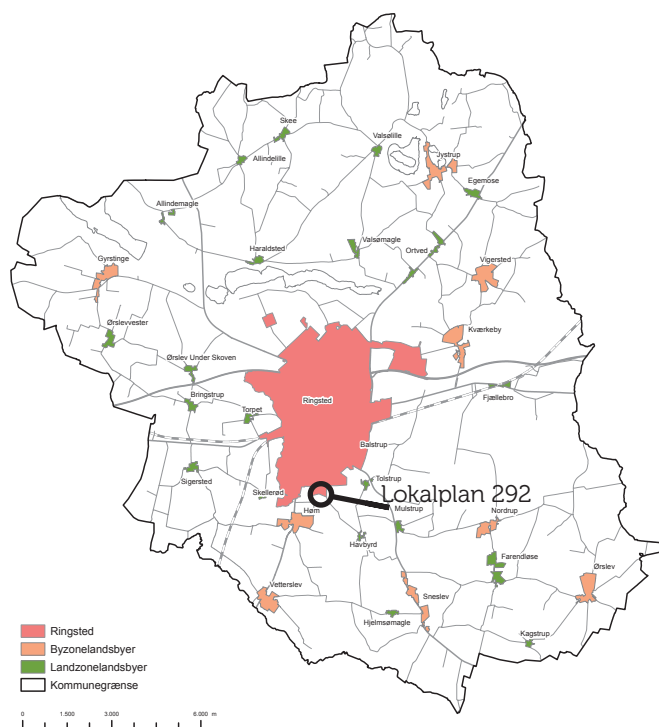
- anvendelse
- udstykning
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelse samt materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- fællesanlæg

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes igang.

Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Herudover kan byrådet altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

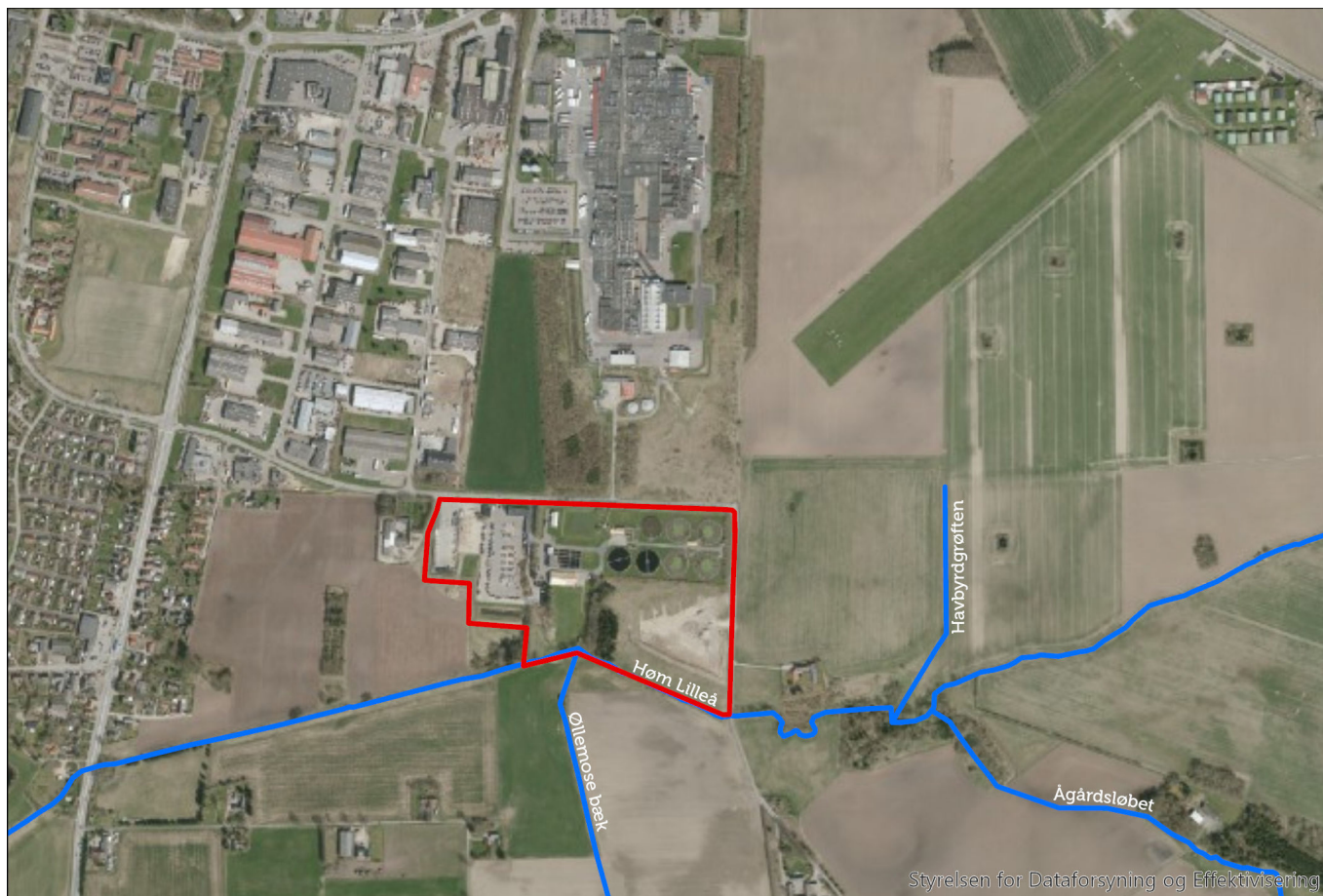


Lokalplanområdets placering i kommunen

Har du spørgsmål til lokalplanen, er du velkommen til at kontakte Ringsted Kommune, Teknik- og Miljøcentret på e-mail: teknikogmiljo@ringsted.dk eller telefon: 5762 6300.

Indhold

Redegørelse.....	4	Bestemmelser	24
Baggrund og formål.....	4	§ 1 Formål	24
Eksisterende forhold.....	5	§ 2 Område og zonestatus	24
Lokalplanens indhold	9	§ 3 Anvendelse	24
Forhold til anden planlægning og lovgivning..	17	§ 4 Udstykning.....	24
Kommuneplan 2017-2029.....	17	§ 5 Infrastruktur	24
Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter	17	§ 6 Teknisk forsyning.....	25
Påvirkning af trafikale forhold	17	§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	26
Vejlovgivning.....	18	§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	26
Detailhandel.....	18	§ 9 Ubebyggede arealer	27
Produktionsvirksomheder	18	§ 10 Miljøbeskyttelse (forureningspåvirkning).....	28
Ringsted Flyveplads	18	§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	28
Natura 2000 & Bilag IV-arter	18	§ 12 Lokalplaner og servitutter	28
Naturbeskyttelsesloven	19	Midlertidige retsvirkninger	30
Grundvandsbeskyttelse	20	Retsvirkninger	30
Forsyning.....	20	Vedtægter.....	30
Jordforureningsloven.....	20	Kortbilag 1 - Lokalplanområde med delområder	31
Miljøbeskyttelse.....	20	Kortbilag 2 - Matrikelkort	32
Kulturværdier.....	20	Kortbilag 3 - 40 m bygningsfri zone til Høm Lilleå og åbeskyttelseslinje	33
Museumsloven	20	Kortbilag 4 - Kotekort	34
Servitutter.....	22	Kortbilag 5 - Indflyvningsplan til Ringsted Flyveplads	35
Lov om miljøvurdering af planer og programmer.....	22	Kortbilag 6 - Gravhøj interesseområde og ikke fredede fortidsminder	36
		Kortbilag 7 - Regnvands- og spildevandsledninger	37
		Kortbilag 8 - Principskitse for beplantningsbælte mod det åbne land	38
		Kortbilag 9 - Beplantningsplan (kortet er ikke målfast)	39



Lokalplanområdet er afgrænset med rødt.

Redegørelse

For at lette forståelsen af lokalplanen indeholder redegørelsen en beskrivelse af eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet, og der gives en kort beskrivelse af hovedindholdet og intentionerne med planen.

Baggrund og formål

Grundlaget for udarbejdelsen af denne lokalplan er dels en retlig lovliggørelse af forholdene på genbrugspladsen og dels at give mulighed for fremtidige udvidelser og flere anvendelsesmuligheder i lokalplanområdet.

Nærværende lokalplan skal således udarbejdes for at rumme de arealmæssige og bygningsmæssige udvidelser af genbrugspladsen, der har fundet sted i de senere år, som er i strid med den hidtil gældende Lokalplan nr. 241 for området. Samtidig skal nærværende lokalplan give mulighed for, at genbrugspladsen kan være døgn-åben, det vil sige, at byens borgere kan komme uden for de normale åbningstider og aflevere affald. Inden for genbrugspladsens område vil lokalplanen give mulighed for salg af genbrugsprodukter i en såkaldt gensalgbutik. Lokalplanen vil også tillade, at der er materialeplads med løsvaresalg af sten og grus.

Ringsted Forsyning A/S vil gerne benytte området syd for rensningsanlægget til en jordkarteringsplads, der i Lokalplan nr. 241 er udlagt til udvidelsesområde for rensningsanlægget. Ringsted Forsyning A/S har fået dispensation fra Lokalplan nr. 241 til at terrænregulere området og at få vejadgang hertil via Havbyrdsvej. Ringsted Forsyning A/S ønsker at benytte den vejadgang til den kommende jordkarteringsplads, som nærværende lokalplan vil give mulighed for.

Lokalplanen skal samtidig sørge for, at området er afskærmet med beplantning for at sikre en klar grænse mellem land og by. Derfor skal der overføres et lille areal fra landzone til byzone således, at der også kan etableres et beplantningsbælte ved materialepladsens og genbrugspladsens afgrænsning mod det åbne land.

Området skal endvidere klimatilpasses og miljøsikres således, at Høm Lilleå bliver bedst muligt beskyttet mod forurening fra lokalplanens område.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Eksisterende forhold

Områdets beliggenhed og afgrænsning

Lokalplanområdet er afgrænset mod nord af Møllevvej og mod vest af Havbyrdvej. En stor del af området er mod syd afgrænset af Høm Lilleå og den resterende del mod syd og øst af landbrugsarealer samt af ejendommen på Møllevvej 8. Lokalplanområdet er på cirka 140.000 m².

Zonestatus

AffaldPlus har i 2015 foretaget et mageskifte med nabo-ejendommen og ved denne lejlighed overtaget en del af Møllevvej 8, matrikel 27b, Ringsted Markjorder, der er beliggende i landzone (se kortbilag 1 - det skraveret område i delområde A). Denne del skal overføres til byzonen.

Ringsted Forsyning A/S er ejer af Møllevvej 16, matrikel 27h, Ringsted Markjorder (delområde B & C), og matriklen vedbliver med at være byzone.

Omgivelser

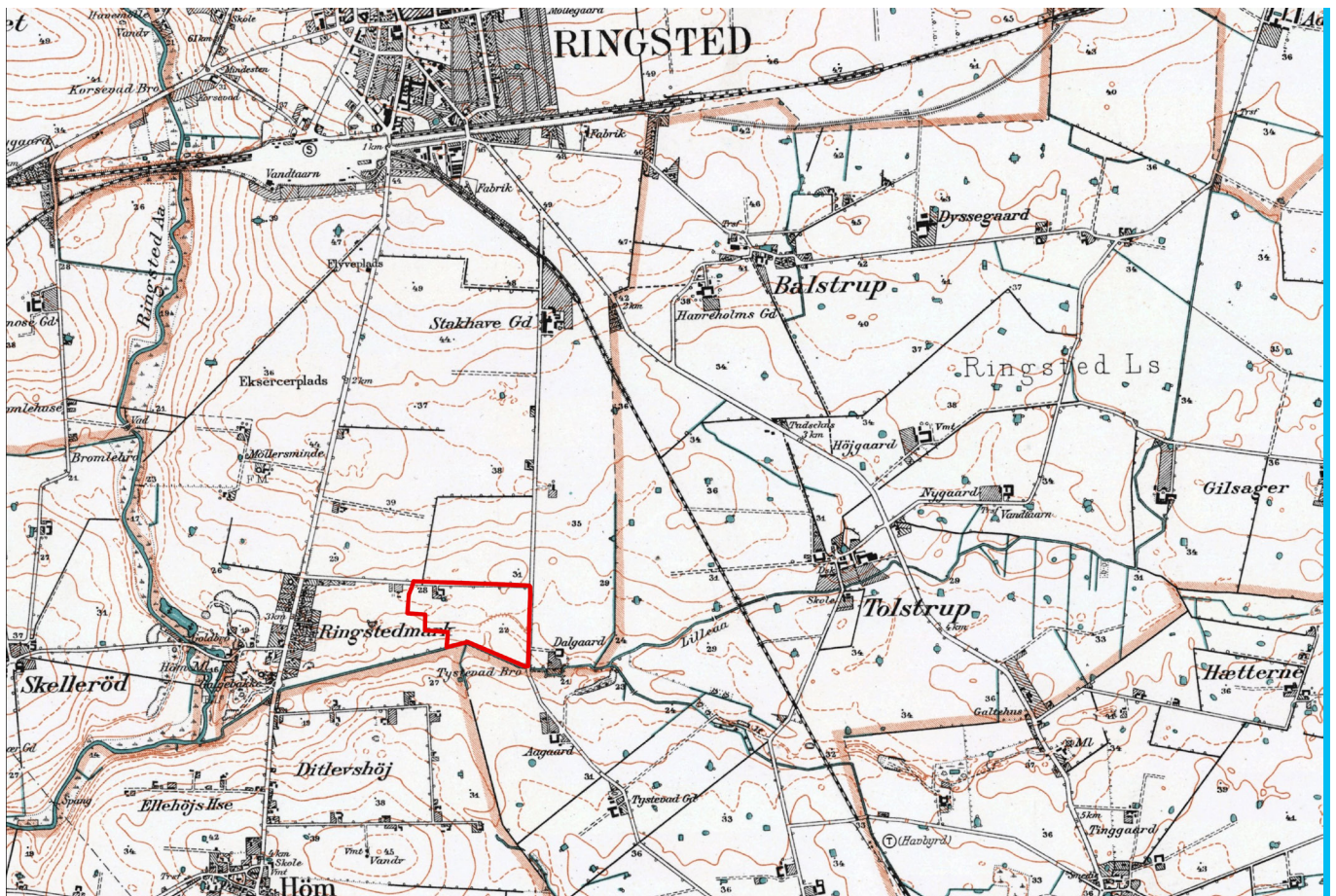
Lokalplanområdet er en del af det karakteristiske ådalslandskab bestående af Ringsted Å og Høm Lilleå, der afgrænser Ringsted By mod vest og syd mod det åbne land. Høm Lilleå er en forgrening af Ringsted Å lidt syd for Høm Mølle, og er reguleret fra Ringsted Å mod vest til Tystevad Bro ved Havbyrdvej mod øst.

Det kulturgeografiske islæt har været et dalstrøg præget af husmandsbrug mod nord langs med Møllevvej og mod syd ved Ditlevshøj og Ellehøj. En række af husmandsbrugenes jorder lå således ned mod den regulerede Høm Lilleå.

Områdets oprindelige terrænforløb har været med et skrånende fald på cirka 10 meter fra Møllevvej, der har en kote på omkring 28 til Høm Lilleå med en kote omkring 19, medens terrænkurver ligger tættere på den sydlige side af Høm Lilleå mod Ditlevshøj (cirka kote 45) og Ellehøj (cirka kote 30). Der er dog en mindre terrænstigning mod Ågården.

Området mellem det nuværende rensningsanlæg og Høm Lilleå har tidligere været en grusgrav. I forbindelse med etablering og udvidelse af rensningsanlægget er overskudsjord fra bassinudgravning blevet anvendt til en delvis reetablering af området. Ringsted Forsyning A/S har i sommeren 2016 fået tilladelse til at terrænregulere dette område for at gøre det klar til at blive anvendt til jordkarteringsplads.

Den nuværende genbrugs- og materialeplads har tidligere været anvendt til omlastningsplads for dagrenovation og til opsamling af sorteret storskrald til genbrug.



Historisk kort, hvor lokalplanområdet er afgrænset med rødt.

Området er i dag omgivet af landbrugsarealer og landbrugsejendomme på nær mod nord, hvor det store slagteri er.

Nuværende anvendelse

Lokalplanområdet er i dag udlagt til rensningsanlæg og genbrugsplads med jordkarteringsområde.

Infrastruktur

Lokalplanområdet ligger op til Møllevej og Havbyrdvej, der begge er offentlige veje, og ingen af disse veje har fortov eller cykelsti.

Lokalplanområdet har i dag tre vejadgange til Møllevej og en vejadgang til Havbyrdvej.

Størsteparten af trafikken er til og fra genbrugspladsen af personbiler og lastbiler, der hovedsageligt kommer fra Næstvedvej via Møllevej.

Eksisterende bebyggelse og forhold

Den eksisterende bebyggelse i området er ved materialepladsen brovægte ved ind- og udkørsel og båse med forskellige materialer, hvor nogle af dem er overdækket.

Genbrugsstationen har ramper med affaldscontainere til de forskellige affaldsfraktioner og et område med mindre containere.

Syd for genbrugspladsen er der et regnvandsbassin til opsamling af vandet fra genbrugspladsen.



Genbrugsstationens indkørsel.

Ved indkørslen til genbrugsstationen er der til højre et overdækket område med gensalgsgenstande, der også benyttes til parkering, og til venstre en administrationsbygning med solceller på taget.

Rensningsanlægget har bl.a. runde bassiner og bygninger for personalet og materiel. Syd for rensningsanlægget skal der anlægges en jordkarteringsplads.



Ind- og udkørsel til materialepladsen.



Det overdækkede område på højre hånd ved indkørsel til genbrugspladsen.



Genbrugsstationens område med de små containere.



Genbrugspladsens administrationsbygning med solceller på taget.



Genbrugsstationens område med store containere.



Rensningsanlægget med de runde bassiner.

Beplantning

Den nuværende beplantning i området består af et plantebælte langs rensningsanlæggets areal og rundt om dele af materiale- og genbrugspladsen.

Dette beplantningsbælte er fuldt etableret langs med Møllevej og Havbyrdvej ud for rensningsanlægget, og er et fem meter bredt bælte bestående af:

- Sorbus Mougeotii (sølvrøn)
- Acer Campestre (naur)
- Crataegus Monogyna (engriflet hvidtjøm)
- Lonicera Xylosteoides "claveys dwarf"
- Lonicera Xylosteum 'lodan' (dunet gedeblad)
- Prunus Cerasifera (mirabel)
- Rhamnus Frangula (tørstetræ)
- Spirea Betulifolia
- Syringa Reflexa (syren)
- Viburnum Opulus 'vipu' (kvalkved).

På den indvendige side af dette beplantningsbælte er der opført et trådhegn på 2 meter i højden.



Beplantningsbæltet mod det åbne land ved materialepladsen.

Beplantningsbæltet langs med materialepladsen og den sydlige del af genbrugspladsen er ved udarbejdelsen af nærværende lokalplan etableret for nyligt og således ikke fuldt udvokset.

Der er flere større selvsåede træer i lokalplanområdet og især i delområde C, som med fordel kan bevares, da de er med til at dække for lokalplanområdets aktiviteter. Det er med til, at lokalplanområder falder naturligt ind i de landskabelige omgivelser.



Beplantningsbælte langs med Møllevej.

Lokalplanens indhold

Formål

Formålet med lokalplanen er at lovliggøre de eksisterende forhold, hvor der f.eks. er etableret løsvaresalg af sten og grus uden tilladelse, flere steder er beplantningsbæltet ikke etableret, og nogle bygninger står for tæt på skel. Der skal således skabes mulighed for et ændret beplantningsbælte både med hensyn til størrelse og omfang for derved først og fremmest at tilgodese de trafikale oversigtsforhold, men også for at etablere et beplantningsbælte, der er plads til i bredden.

Det har nogle steder ikke været muligt at etablere beplantningsbæltet inden for den hidtil gældende lokalplan, og derfor skal der med nærværende lokalplan overføres et mindre areal fra landzone til byzone.

Dertil kommer, at bebyggelsen kan etableres tættere på skel end 10 meter, og der f.eks. kan opsættes solceller på noget af bebyggelsen.

Formålet er ligeledes at åbne mulighed for, at der kan etableres en genbrugsbutik med lagerkapacitet på genbrugspladsen, og genbrugspladsen kan have døgnåbent og være selvbetjent uden for de normale åbningstider. Ringsted Forsynings A/S ønsker endvidere at etablere en jordkarteringsplads syd for rensningsanlægget.

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet opdeles i tre delområder A, B og C.

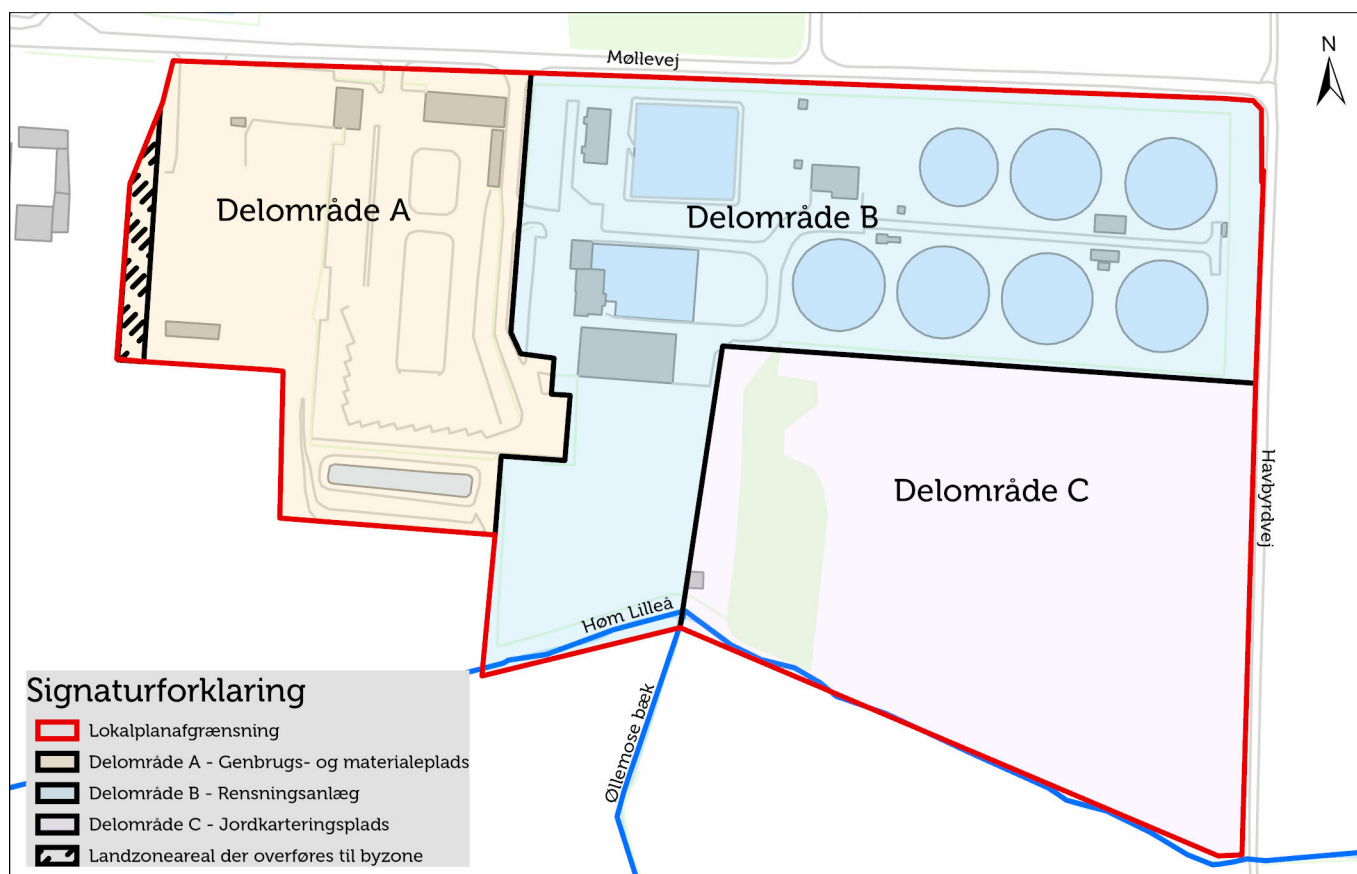
Delområde A, B og C ligger i byzone på nær det skraverede område i delområde A, som ligger i landzone. Ved vedtagelse af nærværende lokalplan skal det skraveret område i delområde A overføres fra landzone til byzone.

Anvendelse

Der må inden for lokalplanens område kun etableres virksomheder inden for miljøklasse 4 – 7, og der må således ikke være bebyggelse til beboelse eller anden miljøfølsom anvendelse.

Delområde A skal anvendes til genbrugsplads med mulighed for genbrugsbutik og lagerhal for affaldsmateriel samt en materialeplads med løsvaresalg af sten, grus og deslige. Genbrugspladsen kan være døgnåbent og selvbetjent om aftenen og natten. Endvidere skal der være mulighed for at etablere parkeringspladser inden for område A.

Bebyggelse inden for materialepladsens område i lokalplanens delområde A må kun have funktioner, der har forbindelse med områdets anvendelse som materialeplads f.eks. brovægte eller overdækning af sten og grus.



Lokalplanens delområder med det skraverede område, som skal overføres fra landzone til byzone.

Bebyggelse inden for genbrugspladsens område i lokalplanens delområde A må kun bruges til funktioner i forbindelse med anvendelse af området som genbrugsplads herunder genbrugsbutik, administration og personale. Der kan desuden etableres en lagerhal, hvor der kan være materiel til håndtering af affaldsordninger eller andre former for anvendelser, der har relation til affaldsområdet.

Det skraverede felt i delområde A skal overføres fra landzone til byzone.

Delområde B skal anvendes til rensningsanlæg. Bebyggelse inden for delområde B må kun bruges til funktioner i forbindelse med anvendelse af området som rensningsanlæg herunder administration og personale. Der må dog gerne være bebyggelse, hvor Ringsted Forsyning A/S kan opbevare deres materiel.

Delområde C kan anvendes til jordkarteringsanlæg indtil 40 meter byggelinjen mod Høm Lilleå. Der kan ikke etableres bebyggelse i delområde C. Såfremt området ikke anvendes til jordkarteringsanlæg skal området henligge som et åbent areal. Hvis rensningsanlægget skal udvide, kan området anvendes til rensningsanlæg dog stadig med respekt i forhold til den 40 meter byggelinje mod Høm Lilleå.

I lokalplanområdets sydlige del i delområderne B og C inden for den bygningsfri zone langs Høm Lilleå kan der etableres en gang- og cykelsti med fast belægning og pullert belysning.

Udstykning

Udstykninger må ikke være mindre end delområdernes størrelse.

Inden for delområde A kan der dog udstykkes således, at hele genbrugspladsen har sin egen matrikel og tilsvarende for materialepladsen. Endvidere kan genbrugspladsens administration og lagerhal udstykkes særskilt fra genbrugspladsen i delområde A. Genbrugsbutikken og tilhørende lager kan ligeledes udstykkes fra genbrugspladsen.

Veje, stier og parkering

Veje og overkørsler

Lokalplanen skal give mulighed for at skabe hensigtsmæssig trafikafvikling og vejadgange til og fra lokalplanområdet.

Der er fire overkørsler fra delområde A og B til Møllevej, og med nærværende lokalplan vil der blive mulighed for at etablere yderligere overkørsler til Møllevej.

Etablering af overkørsler skal godkendes af Ringsted Kommune, der er vejmyndighed.

Delområde C har en overkørsel til Havbyrdvej. Der kan ikke etableres yderligere overkørsler til Havbyrdvej ud over en overkørsel fra den eventuelle kommende gang- og cykelsti.

Beplantningsbæltet ud for genbrugspladsen og materialepladsen kan undlades for at skabe gode oversigtforhold ved overkørslerne hertil og derved øge trafikikkerheden for den megen trafik til og fra genbrugspladsen.

Overkørslerne skal minimum være 15 meter brede og med afrundede hjørner, der giver gode kørekurver for den motoriserede trafik. Overkørsler skal således anlægges i en sådan bredde, at ind- og udkørsel af det forventede største køretøj kan ske uden, at den offentlige vejs midterlinje overskrides. Overkørslerne skal udføres i henhold til gældende normer og standarder.

Stier

Langs Høm Lilleå er der mulighed for at etablere en gang- og cykelsti, hvilket eventuelt vil kræve rydning af eksisterende træer og buske. Der skal i den forbindelse tages størst muligt hensyn til den eksisterende beplantning.

Parkering

Der skal etableres 15 parkeringspladser på genbrugspladsen til besøgende og personale, hvoraf 5 skal have plads til personbiler med trailere. Herudover skal der etableres 2 parkeringspladser, der kan anvendes af personer med handicap.

Rensningsanlægget skal have 4 parkeringspladser til personalet og 2 parkeringspladser for besøgende håndværkere og specialister.

I delområde C skal der inden for jordkarteringsområdet være plads til de nødvendige maskiner og to lastbiler, således at der ikke opstår kø på Havbyrdvej. Det vil sige, at al parkering med ærinde i lokalplanområdet skal holdes inden for lokalplanområdet.

Teknisk forsyning

Tekniske anlæg

Der kan etableres tekniske anlæg, der har relation til de funktioner, som de enkelte delområder har f.eks. brovægte ved ind- og udkørsel til materialepladsen i delområde A eller bassiner til rensningsanlægget i delområde B.

Der skal etableres et tæt regnvandsbassin for genbrugspladsen i delområde A med et aktivt forsinkelsesvolumen på 940 m³, og med sandfang, olieudskillere (klasse 1) og prøvetagningsbrønde før kontrolleret udledning til Høm Lilleå. Udløbet fra forsinkelsesbassinet til recipient skal være forsynet med en afspærringsventil let tilgængelig for personalet, således at spild af forurenende stoffer kan tilbageholdes.

Forsinkelsesbassinet i delområde A skal være dimensioneret med et maksimalt afløb til recipient på 0,5 liter pr. sekund med en maksimal overløbshyppighed på $n = 1/5$ overholdes, det vil sige maksimalt 1 gang hvert femte år. Udledningen fra forsinkelsesbassinet må ikke give anledning til erosion, aflejring eller flydestoffer i Høm Lilleå.

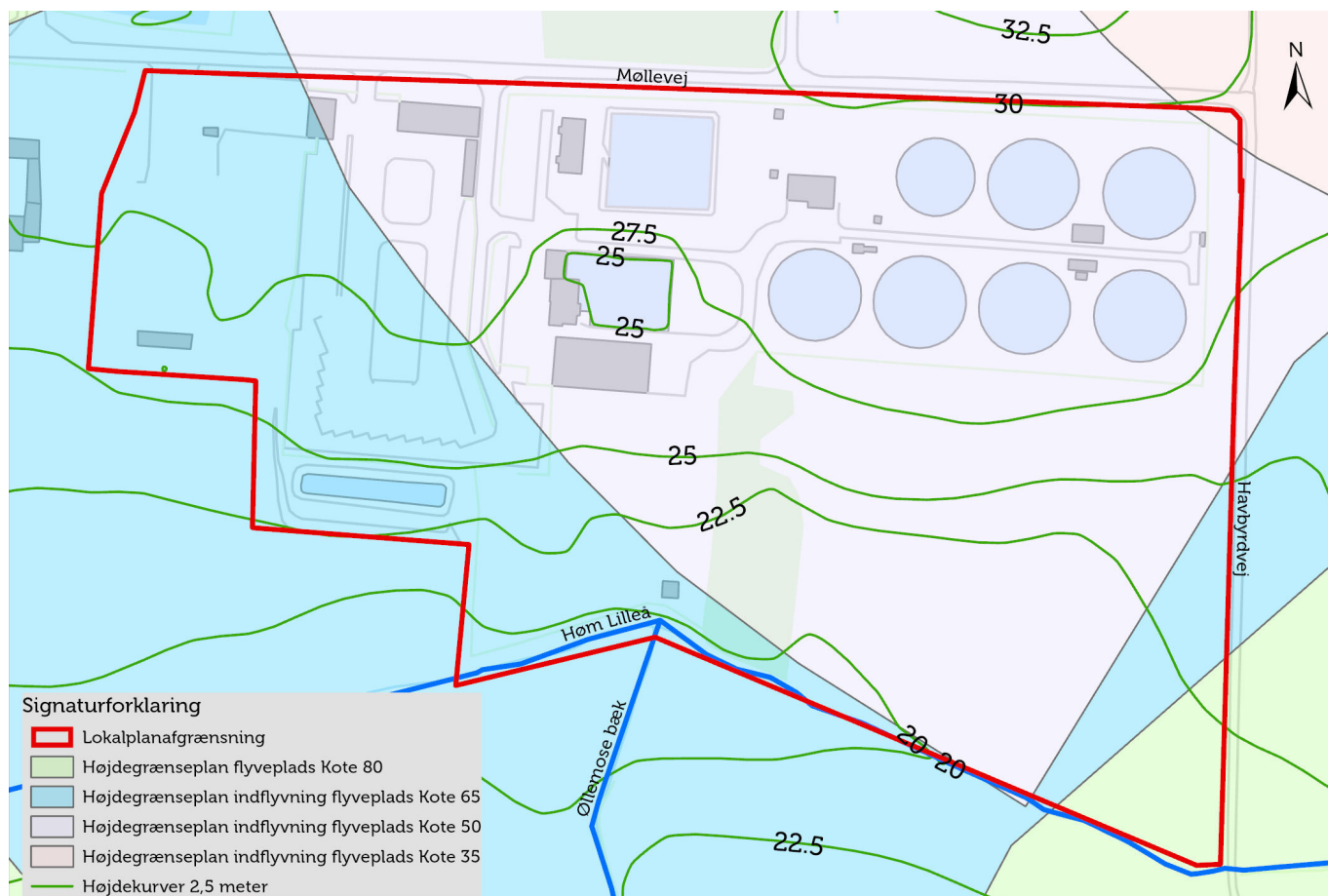
Der må ikke opsættes udvendige antenneanlæg af hensyn til ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads. Alle ledninger skal graves ned, og der må ikke etableres luftledninger.

Energitekniske anlæg

Solenergianlæg er ikke glaseret eller lakeret og har en refleksion, der ikke er sammenlignelig med vinduer, tagvinduer, glaseret eller lakeret tegltage. Derfor har en række lufthavne i verden herunder Københavns Lufthavn i Kastrup opsat solenergianlæg på bygninger og arealer rundt om landingsbanerne, da refleksionen fra disse anlæg ikke er til gene for lufthavnstrafikken.

Solenergianlæg må således gerne opsættes i lokalplanområdet, når panelerne har en hældning mellem 20 og 45 grader, og der anvendes paneler med lav refleksionsoverflade og således er anti-refleksbehandlet.

Der må ikke opsættes vindmøller eller vindturbiner af nogen art af hensyn til ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads.



Indflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads.

Belysning

Såfremt genbrugspladsen bliver døgnåben, skal der etableres lys, der kan tændes ved aktivering i tusmørke og de mørke timer af døgnnet for at øge trygheden og sikkerheden for besøgende og personalet.

Lygtepælene må maksimalt være 12 meter høje, og belysningen må ikke blænde eller reflektere til gene for de nærliggende områders beboere og ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads.

Ved etableringen af gang- og cykelsti langs Høm Mølleå kan der etableres belysning i form af pullertlamper, der ikke er til gene for oplevelsen af det åbne land eller blænder eller reflekterer til gene for de nærliggende områders beboere samt ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads.

Det vil sige, at al belysning skal være nedadrettet og velafskærmet.

Bebyggelses omfang og placering

Hensigten med lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser er at sikre, at bebyggelse indpasses i det eksisterende område og ligeledes tager højde for den nuværende og fremtidige anvendelse af området.

Der kan inden for delområde A opføres 15.430 m² bebyggelse, der svarer til en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 inden for delområde A. Containere på genbrugspladsen indgår i bebyggelsesprocenten.

Der kan inden for delområde B opføres 26.065 m² bebyggelse, der svarer til en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 inden for delområde B.

Der må ikke opføres bebyggelse i delområde C.

Der fastlægges en byggelinje på 40 meter langs Høm Lilleå fra Havbyrdvej mod Næstvedvej, hvor der ikke må opføres nogen form for bebyggelse.

Bygningernes højde og andre bygningselementer, tekniske installationer, energianlæg og lygtepæle skal afstemmes i forhold til ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads (se kortbilag 5). Højdegrænseplanet beregnes ved at trække det pågældende højdegrænseplan og terrænets kote fra hinanden, dvs. at hvis højdegrænseplanet er i kote 50, og terrænets kote er 27,5 må den pågældende bygningsdel maksimal have en højde på 22,5 meter. Bygninger må ikke være højere end op til 8,5 meter høje. Der er mulighed for, at enkelte dele af bygningerne kan være op til 12 meter høje – dog højst 5 % af bygningens grundareal. Enkelte procesanlæg f.eks. rådnetanke på rensningsanlæggets grund kan være op til 30 meter høje, hvis det kan lade sig gøre i forhold til ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads, og må maksimalt have et grundareal på 200 kvadratmeter. Højder måles i forhold til naturligt terræn med udgangspunkt i en godkendt koteplan (se kortbilag 4). De eksisterende koter i henhold til Ringsted Kommunes kotesystem betragtes som naturligt terræn.



Lagerhal på genbrugspladsens område.

Der kan opføres bebyggelse 10 meter fra matrikelskel til Møllevej og Havbyrdvej, medens der kan opføres bebyggelse 8 meter fra lokalplanområdets øvrige afgrænsning dog undtaget fra Høm Lilleås skel, eftersom der er en 40 meter bebyggelsesfri zone fra åen.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanen tillader, at de udvendige bygningsflader på bebyggelse må udføres i tegl, glas, metal, træ og beton i farverne sort, hvid eller en blanding deraf. Ny bebyggelse herunder til- og ombygninger skal opføres i samme materialer og farver som de eksisterende bebyggelser, således at de enkelte delområder har et samlet arkitektonisk udtryk.

Der må således ikke anvendes signalfarver, pangfarver, selvlysende farver og/eller neonfarver af nogen art.

Bebyggelser må ikke udføres med glas eller andre reflekterende overflader som det primære materiale af hensyn til eventuelle refleksionsgener for naboer og i forhold til Ringsted Flyveplads. Bygninger skal således udføres i materialer, der har mindre end 10 glansenheder målt i 85, 60 og 20 graders vinkel.

Hvor der anvendes glas (vinduer og facadepartier), skal der derfor anvendes klart glas, der ikke er spejlende eller glas med anti-refleksbehandling.

Der må anvendes "grønne tage", hvilket er tagbelægninger, der har et vækstlag af planter/græs som beklædning.

Grønne tage optager en stor del af den nedbør, som falder på taget. Dermed aflaster et grønt tag kloaksystemet. Grønne tage bidrager desuden til, at bebyggelsen falder ind i landskabet og de grønne omgivelser.

Skiltning

Lokalplanområdet ligger i ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads, og derfor er det ikke tilladt at have skiltning med lys i eller som er oplyst på anden måde f.eks. ved en spotlampe, der oplyser en facade med et skilt på.

Der må opsættes nødvendig henvisningsskiltning inden for lokalplanområdet. Derudover må der ikke skiltes. Det betyder, at der kan opsættes et skilt ved hver virksomheds adgangsvej, der samlet oplyser om virksomheden på en enkelt og informativ måde. Denne skiltning skal være i form af en pylon på maksimalt 2 meters højde over terræn og med en bredde på maksimalt 1,5 meter, men af hensyn til Ringsted Flyveplads må der ikke være lys i eller på denne skiltning. Det samme gør sig gældende for facadeskilte, hvor der maksimalt kan opsættes et skilt på hver facade, og hvor det ikke er tilladt at belyse dette skilt eller hele facaden.

Der kan ved særlige enkeltstående arrangementer for eksempel i forbindelse med åbent hus opstilles flytbare skilte i op til 2 uger.



Administrationsbygningen på genbrugspladsen.

Der vil altid være mulighed for at opsætte den nødvendige færdsels- og adresseskiltning i henhold til den gældende færdselslov, privatvejslov og vejafmærkningsbekendtgørelse.

Ubebyggede arealer

Beplantning og hegn

Der skal etableres en afskærmende beplantning rundt om genbrugspladsen, rensningsanlægget og jordkarteringspladser (se kortbilag 8) for at skæmme for lokalplanområdets funktioner mod det åbne land. Af trafik-sikkerhedsmæssige hensyn kan beplantningen langs delområde A mod Møllevej undlades.



Ved indkørsel til genbrugspladsen og materialepladsen kan beplantningsbæltet undlades af trafik-sikkerhedsmæssige hensyn.

Beplantningsbæltet skal som minimum begynde 1 meter inde på grunden fra matrikelskel mod vej og være minimum 5 meter bredt.

Langs delområde B mod Møllevej skal der plantes træer med en indbyrdes afstand på 14 - 15 meter med græs imellem, og det afskærmende beplantningsbælte skal udføres i henhold til kortbilag 9. Der kan etableres et maksimalt 2 meter højt trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet.

Det 5 meter brede beplantningsbælte skal bestå af og plantes i henhold til kortbilag 9:

Navn:	Beskrivelse:
<i>Sorbus Mougeotii (sølvørn)</i>	Anvendes især i læbeplantninger, men også i den indre del af vildtplantninger i mindre grupper eller, som enkelttræ. Forveksles ofte med seljerøn (<i>Sorbus intermedia</i>), som kun bruges i meget begrænset omfang, da den er svær at holde sygdomsfri.
<i>Acer Campestre (naur)</i>	Løvfældende busk eller flergrenet træ. Karakteristisk bark med ridser og fuger. Denne sort har en tæt vækst og er podet, så den danner en kugle.

<i>Lonicera Xylosteoides "claveys dwarf"</i>	Mellemstor busk med tæt kuplet vækst, hvidgule blomster og lyserøde bær.
<i>Crataegus Monogyna (engriflet hvidtjørn)</i>	Træ, som kan blive 8-10 m højt og 2-3 m bredt. Blomstrer i maj-juni måned med små, hvide, duftende blomster. Små, røde frugter i oktober - november.
<i>Lonicera Xylosteum 'lodan' (du-net gedeblad)</i>	Bred, tæt busk, udbredte stive grene, op til 3 m høj. Løvet er håret. Gullighvide blomster i maj - juni. Dekorative røde bær juli - september. Placering i sol - skygge, uhyre nøjsom, hårdfør, vindfør, tåler fugtig jord.
<i>Prunus Cerasifera (mirabel)</i>	Mellemhøjt, løvfældende træ, som bliver 4-6 m højt og 4-6 m bredt. Blomstrer i april måned. Små hvide blomster. Trives i fuld sol. Vokser i almindelig næringsrig havejord. Kraftigt voksende, bredkronet og fuldt hårdført træ.
<i>Rhamnus Frangula (tørstetræ)</i>	Løvfældende, busk eller lille træ. Grønne ægformede 3-7 cm lange blade. Bladene bliver røde om efteråret. Små uanseelige blomster. Frugten skifter fra grøn til rød for til sidst at være sorte. Anvendes ofte til læbeplantning.
<i>Spirea Betulifolia (birkebladet Spirea)</i>	Kompakt tæt busk. Cirka 0,6 m høj, 1 m bred. Rødgule høstfarver og mange hvide blomster i små skærme i juni. Placering i sol-halvskygge i almindelig havejord.
<i>Syringa Reflexa (syren)</i>	Mellemhøj, løvfældende busk, som bliver 2-3 m høj og 0,9-1,2 m bred. Blomstrer i juni måned. Store rosa røde blomster. Trives i sol/halvskygge. Vokser i almindelig havejord. Middelvoksende, opret og fuldt hårdfør busk til haver og parker.
<i>Viburnum Opulus 'vipu' (kval-kved)</i>	Mellemhøj, løvfældende busk, som bliver 2-4 m høj og 2-3 m bred. Blomstrer i maj - juni måned. Store hvide blomster. Trives i sol/halvskygge. Vokser i almindelig næringsrig havejord. Middelvoksende, overhængende og fuldt hårdfør busk.

Når beplantningsbæltet skal etableres indenfor åbeskyttelseslinjen, skal der søges dispensation hos Ringsted Kommune.

De eksisterende større træer uden for genbrugspladsen, rensningsanlægget og jordkarteringspladserne skal i vides muligt omfang bevares, og derfor skal der søges om tilladelse hos Ringsted Kommune, hvis træer med en kronediameter på 8,5 meter og derover ønskes fældede eller beskårede.

I forbindelse med etableringen af en gang- og cykelsti langs Høm Lilleå kan det være nødvendigt at fælde træer og fjerne buske, hvilket skal foregår med størst muligt hensyn til den eksisterende beplantning.

Belægning

Befæstet areal er et areal med en fast belægning, der giver mulighed for opsamling af spild og kontrolleret afledning af nedbør.

Tæt belægning er en fast belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der håndteres på arealet.

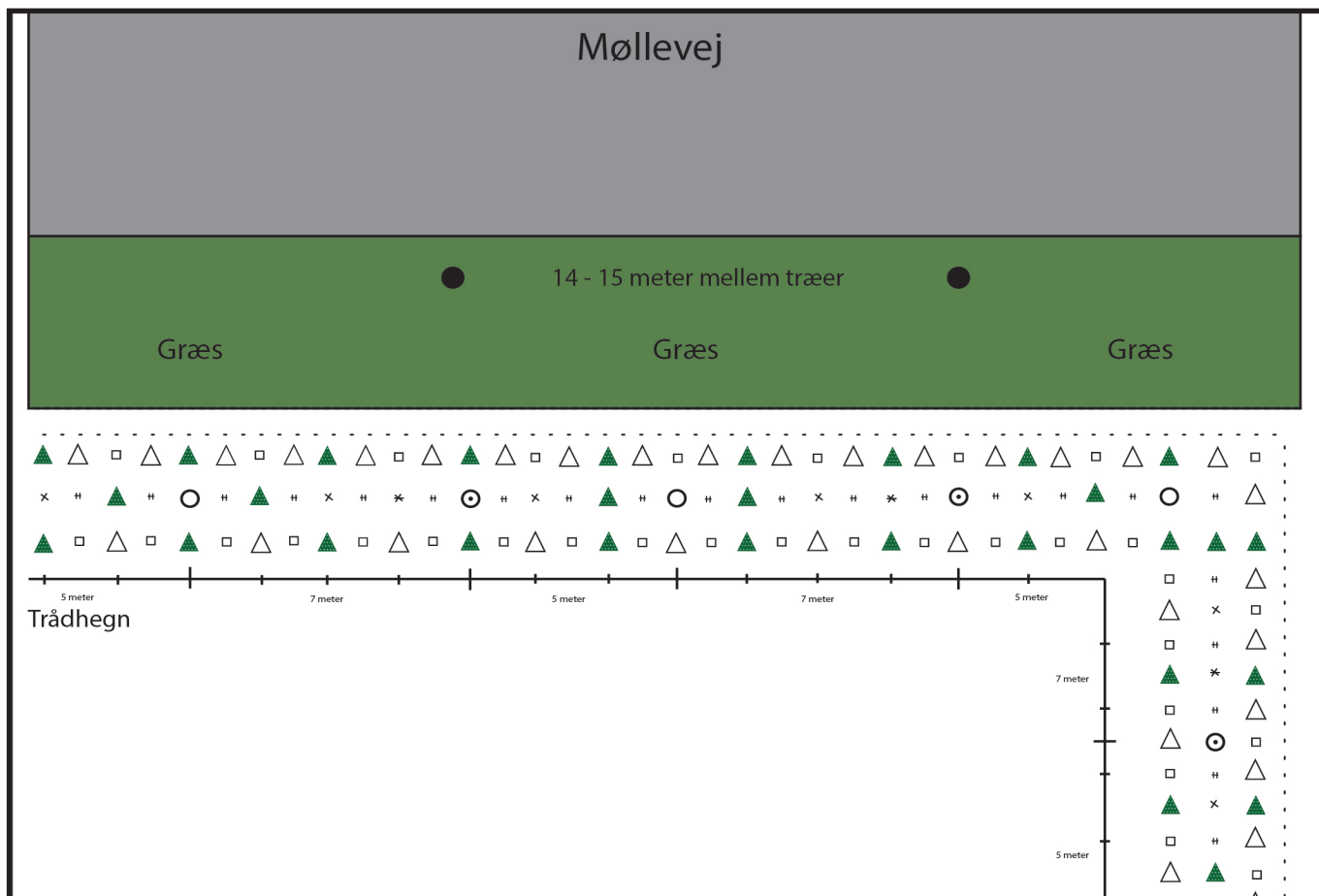
Den maksimale befæstelsesgrad for den enkelte grund er 0,4 i henhold til Ringsted Kommunes spildevandsplan. Befæstelsesgraden beskriver hvor meget tag- og overfladevand, der maksimalt må afledes til kloaksystemet fra en ejendoms areal uden forsinkelse.

På genbrugspladsen er det ikke muligt at overholde en befæstelsesgrad på 0,4, da hovedparten af pladsen består af kørearealer og andre uigennemtrængelige arealer heriblandt arealer, hvor der er miljømæssige krav til befæstelsen. Det samme gør sig gældende for jordkarteringsanlæggene, og derfor sættes befæstelsesgraden for genbrugspladsen og jordkarteringsanlægget i delområde A og jordkarteringsanlægget i delområde C til 0,9 af grundarealet.

Grundet de miljømæssige krav til genbrugspladsen og jordkarteringsanlæggene skal overfladevandet enten ledes til regnvandsbassinet i delområde A eller til rensningsanlægget.

Genbrugspladsens arealer i delområde A skal være befæstede med fald mod afløb for både kørearealer og øvrige arealer for opstilling af containere og opbevaring af affald.

Stien langs med Høm Lilleå skal udføres med f.eks. asfalt eller andet materiale, der er velegnet til at cykle på.



Principskitse for beplantning af beplantningsbæltet.

Terrænregulering

Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 meter undtagen på genbrugspladsens område i delområde A, hvor der kan graves op til 2,5 meter jord af eller lægges op til 2,5 meter jord på i forbindelse med etablering af interne veje, hvor bilerne kan køre hen til containere til affaldssortering og smide affald i.

Højder måles i forhold til det naturlige terræn, som er angivet med koter på kortbilag 4.

Der er dog givet tilladelse til, at der kan terrænreguleres med mere end +/- 0,5 meter i forbindelse med anlæggelsen af jordkarteringspladsen i delområde C. Det har ikke været muligt i forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplan at få denne terrænregulering indarbejdet i kortbilag 4.

Klimatilpasning

I lokalplanområdet skal regnvand forsinkes på egen matrikel. Anlæg til regnvandshåndtering skal kunne håndtere en 100 års regnvejrshændelse, så der ikke forekommer skader på bygninger og forurene Høm Lilleå.

Parkeringsarealer kan indrettes, så regnvandet kan håndteres i kanaler, grøfter og regnbede ved en 5 års regnvejrshændelse, og ved en 100 års regnvejrshændelse stuves op i en højde af 5 cm under de parkerede biler.

Oplag

Der må ikke udendørs i lokalplanområdet placeres både større end 6 meter (40 fod) eller uindregistrerede køretøjer som biler, motorcykler, scootere, knallerter, lastbiler, busser, trailere, campingvogne, pølsevogne eller andre former for køretøjer og anhængere. Indregistrerede køretøjer på over 3.500 kg uden tilknytning til aktiviteterne i området må ikke placeres i lokalplanområdet. De nødvendige maskiner og køretøjer for driften og vedligeholdelsen for områdets virksomheder må parkeres i lokalplanområdet.

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Udnyttelse af lokalplanområdet kan ske, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening overholdes.

Afslutningsvist skal plantebæltet være etableret inden nye bebyggelser og funktioner i lokalplanområdet tages i brug i henhold til bestemmelserne i §§ 9.4-9.6. Anlæggingen kan afvente den førstkomende plantesæson efter byggeriets afslutning.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 3T3 "Teknisk anlæg ved Møllevej – Ringsted syd".

Rammebestemmelser:

Plannummer	3T3
Plannavn	Teknisk anlæg ved Møllevej - Ringsted Syd
Plandistrikt	Ringsted Syd
Anvendelse generelt	Teknisk anlæg
Anvendelse specifikt	Teknisk anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50 %
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Maksimalt antal etager	1 etage
Maksimal bygningshøjde	12 m
Mindste miljøklasse	4
Maksimal miljøklasse	7

Kommuneplanens generelle ramme for tekniske anlæg (T) er (relevant for nærværende lokalplan):

- T anvendes til områder, der indeholder trafik anlæg og forsyningsanlæg som spildevandsbassiner, vindmøller, større solenergianlæg og transformatorstationer.

Generelle rammebestemmelser (relevant for nærværende lokalplan):

- Anlæg af trafikveje, stier med mere skal beskrives og indarbejdes i lokalplanlægningen.
- Miljøstyrelsens vejledende grænsekriterier for forureningspåvirkninger skal overholdes i forhold til veje, jernbaner og erhvervsvirksomheder.
- Ved lokalplanlægning skal beplantning hjemmehørende i Ringsted Kommune i henhold til Beplantningsoversigten anvendes.
- I forbindelse med nyt byggeri skal de gældende befæstelsesgrader i henhold til Spildevandsplanen overholdes.
- Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.
- Der må ikke anvendes glaserede tegl på bygninger med mindre end 3 fulde etager.

Klimatilpasning:

- Ved byudvikling, nye bygge- og anlægsprojekter eller hvor arealanvendelse ændres, skal der i forbindelse med lokalplanlægning ske en vurdering af, om området kan indeholde løsninger til aflastning af kloaksystemet, og om regnvand kan håndteres på anden vis end ved afledning under jord.
- Der skal i anlægsprojekter til nyt byggeri tages højde for ændrede klimaforhold – primært i forhold til stigende nedbørsmængder.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2017 – 2029.

Eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter

Hovedparten af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 241: "Genbrugsplads og renseanlæg på Møllevej", og den resterende del ligger i landzone, hvilket er et lille hjørne af grusvejen og overkørsel til Møllevej nr. 8 og en lille del af tilstødende mark.

Når Lokalplan nr. 292 vedtages af Byrådet, ophæves Lokalplan nr. 241 i sin helhed. Landzoneområdet overføres til byzone og bliver en del af nærværende lokalplan.

Påvirkning af trafikale forhold

Lokalplanområdet ligger mod øst op til Havbyrdvej og mod nord op til Møllevej. Havbyrdvej bliver til Møllevej, der går mod vest, og går forbi erhvervsområdet ved Huginsvej og Sleipnersvej og direkte ud til Næstvedvej rute nr. 14.

Der skal i lokalplanområdet være mindst tre overkørsler fra genbrugsstationen og materialepladsen i delområde A til Møllevej.

Der skal mindst være en overkørsel fra rensningsanlæggets areal til Møllevej i delområde B.

Der kan kun være en overkørsel fra jordkarteringsområdet i delområde C ud til Havbyrdvej. Havbyrdvej er blevet gjort bredere herfra og op mod Møllevej på grund af transporterne til og fra jordkarteringspladsen. Der kan dog etableres en overkørsel til Havbyrdvej fra den eventuelle kommende gang- og cykelsti langs Høm Lilleå.

Der vil komme mere tung trafik på Møllevej som følge af den kommende jordkarteringsplads syd for rensningsanlægget, men da området støder op til et erhvervsområde, hvor der i forvejen kommer tung trafik til og fra, og der er direkte forbindelse fra Møllevej til Næstvedvej, vurderes det ikke at skabe trafikale problemer. Den tunge trafik fra lokalplanområdet vil ikke køre forbi overkørslen fra den eventuelle kommende gang- og cykelsti langs med Høm Lilleå, da den tunge trafik skal køre af Møllevej ud mod Næstvedvej.

Vejlovgivning

Der er udlagt en privat fællesvej på matrikelnummer 27i Ringsted Markjorder mellem genbrugspladsen og rensningsanlægget, der har et vejareal på 743 m². Vejens længde og bredde fastholdes i nærværende lokalplan. Der er ikke tinglyst vejret.

Almindelig færdselsskiltning skal overholde gældende lovgivning i færdselsloven, privatvejsloven og vejafmærkningsbekendtgørelsen.

Alle overkørsler skal godkendes af Ringsted Kommune, som er vejmyndighed.

Detailhandel

Genbrugspladsen ønsker at etablere en genbrugsbutik med tilhørende lager. Det vil være de indkomne brugte og delvis defekte genstande, som skal sælges fra genbrugsbutikken. Salg af brugte og delvis defekte genstande er en vigtig del i en cirkulær økonomisk tankegang.

I henhold til Planlovens detailhandelsbestemmelser kan en sådan genbrugsbutik etableres på genbrugspladsen så længe, at genbrugsbutikken udgør en sekundær funktion i forhold til den primære funktion, som er genbrugspladsen. Genbrugsbutikken skal i omfang tilpasses kundekredsen samt det vareudbud, der er naturligt forekommende i denne type butik, det vil sige gensalg af de indkomne brugte og delvis defekte genstande.

Kommunalbestyrelsen skal ikke særskilt redegøre for butikkens placering i kommuneplanens detailhandelsdel, idet butikken som hidtil vil blive beskrevet i kommuneplanen i kraft af den primære servicefunktion (genbrugsplads), som butikken udgør en del af.

Produktionsvirksomheder

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvensområdet i forhold til Danish Crown slagteriet på Bragesvej 18, der er en virksomhed af national interesse.

Det skal sikres, at denne produktionsvirksomhed undgår skærpede miljøkrav som følge af nærværende lokalplan.

Nærværende lokalplan må således ikke være til hindring for Danish Crown slagteriets drifts- og vækstbetingelser.

Formålet med denne lokalplan er at sørge for at skabe rammerne for den fortsatte udvikling af aktiviteterne inden for lokalplanområdet, og disse aktiviteter er ikke til hindring for Danish Crown slagteriets drifts- og vækstbetingelser, da anvendelsen af nærværende lokalplanområde ikke vil forårsage skærpede miljøkrav for førnævnte produktionsvirksomhed.

Lokalplanområdet er ikke udlagt til eller giver mulighed for forureningsfølsom anvendelse f.eks. boliger, institutioner eller kontorbyggerier, og vil således ikke medføre skærpede krav til nærliggende produktionsvirksomheder hverken med hensyn til støjpåvirkning af omgivelserne eller påvirkning af omgivelserne med lugt-, støv- og anden luftforurening.

Ringsted Flyveplads

Lokalplanområdet ligger tæt op til Ringsted Flyveplads og således ind- og udflyvningsplanen til flyvepladsen. Bygningsdele skal således overholde et højdegrænseplan, som kan ses på kortbilag 4. Højdegrænseplanen beregnes ved at trække det pågældende højdegrænseplan og terrænets kote fra hinanden, dvs. at hvis højdegrænseplanen er i kote 50, og terrænets kote er 27,5 må den pågældende bygningsdel maksimalt have en højde på 22,5 meter.

Ingen dele af bebyggelsen må medvirke til blændegener af hensyn til luftfartøjer, dvs. bygningsdelene ikke må udføres i materialer, hvis det overstiger 10 glansenheder, der er i 85, 60 og 20 graders vinkel.

Natura 2000 & Bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 163: "*Suså med Tystrup-Bavelse Sø og Slagmosen*", der ligger mellem 11 - 13 km mod syd og sydvest, og som strækker sig ca. 83 km langs med Suså fra lidt vest for Rønnede til midt i Næstved By og dækker et samlet areal på 4.084 ha. På en stor del af strækningen er det kun selve Susåens åløb, der er udpeget som Natura 2000-område.

Der er ikke foretaget registreringer eller i øvrigt kendskab til, at der indenfor planområdet forefindes bilag IV-arter. Det vurderes, at områderne ikke er væsentlige yngle- eller fourageringssteder for bilag IV-arter.

Det er Ringsted Kommunes vurdering, at der ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området/konkrete bilag IV-arter, jf. bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Det skyldes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vurderes at kunne påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller kan påvirke konkrete bilag IV-arter. Der lægges her særlig vægt på, at alene afstanden fra lokalplanområdet og lokalplanens indhold ikke vil have væsentlig miljøpåvirkning.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesområder (§ 3)

Høm Lilleå er omfattet af Naturbeskyttelsesloven:

Beskyttede naturtyper er § 3, stk. 1:

“Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m², eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljø- og fødevarerministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.

Stk. 2. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af

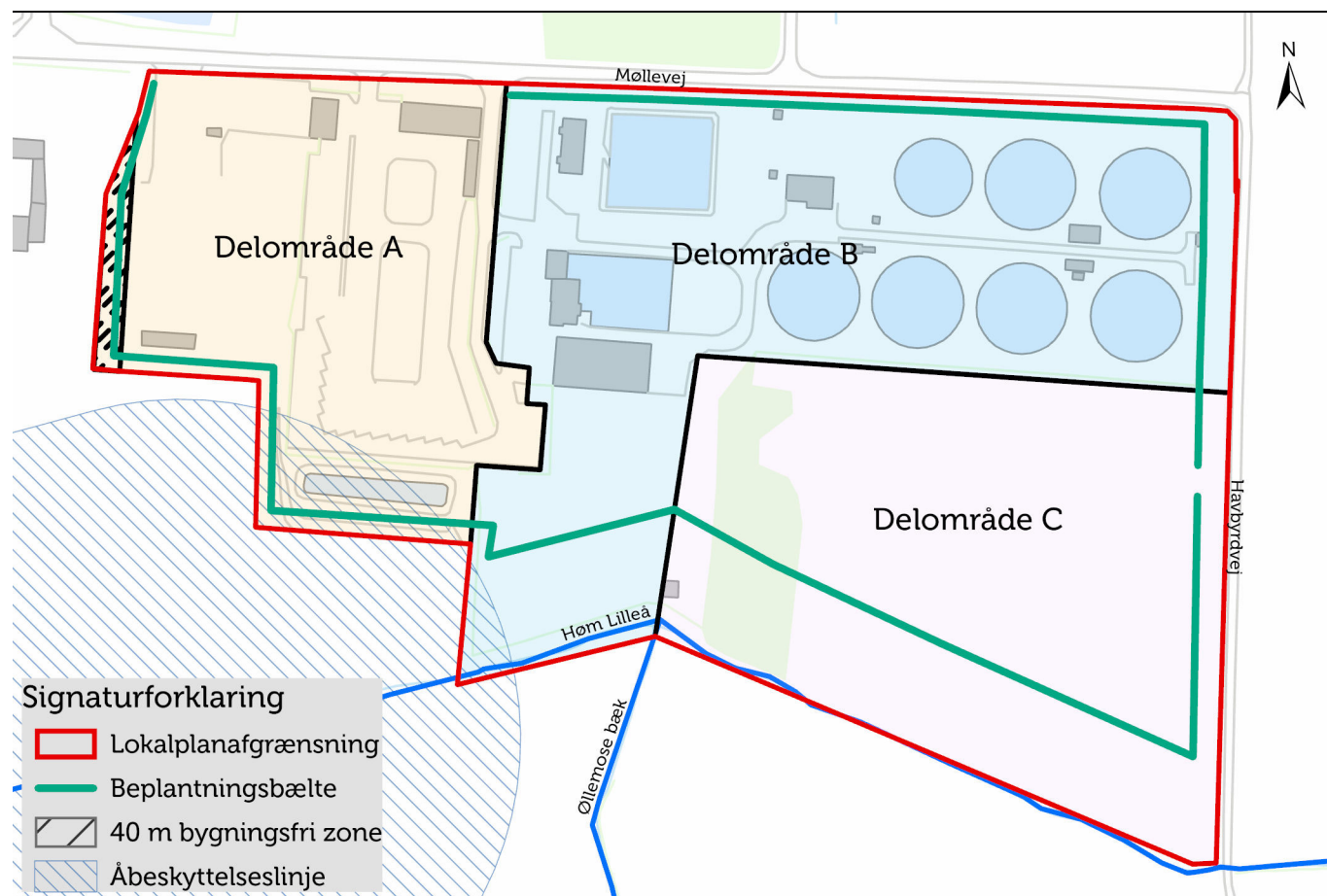
- 1) heder,
- 2) moser og lignende,
- 3) strandenge og strandsumpe samt
- 4) ferske enge og biologiske overdrev.”

Der findes ingen beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet ud over Høm Lilleå.

Sø- og åbeskyttelseslinjen er § 16, stk. 1 i Naturbeskyttelsesloven:

“Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning”.

Dele af nærværende lokalplans delområde As beplantningsbælte, genbrugsplads og regnvandsbassin ligger inden for åbeskyttelseslinjen (se kortbilag 3).



Åbeskyttelseslinje og den bygningsfrizone i forhold til Høm Lilleå.

Der er i juli 2012 givet en dispensation i forhold til åbeskyttelseslinjen (sagsnr.: 12/8302) for genbrugspladsens befæstede areal og beplantningsbæltet.

Såfremt der sker ændringer inden for åbeskyttelseslinjen, skal der søges om dispensation hertil hos Ringsted Kommune.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige grundvandsinteresser (OSD). Aktiviteterne i lokalplanområdet vurderes til ikke at være grundvandstruende på grund af de forholdsregler, som virksomheder i området er pålagt, og et meget tykt lerlag, der beskytter grundvandsmagasinerne. Derfor er der ikke udarbejdet en supplerende grundvandredegørelse i henhold til § 11e i planloven. I stedet henvises der til den gældende grundvandsredegørelse i kommuneplanen.

Forsyning Vand

Lokalplanområdet forsynes med vand fra Ringsted Forsyning A/S.

Spildevand

Området er omfattet af Ringsted Kommunes Spildevandsplan 2005. Genbrugspladsen er omfattet af Ringsted Kommunes Spildevandsplan 2005, tillæg 15. Spildevand skal ledes til Ringsted Forsyning A/S renseanlæg, og områdets virksomheder skal selv håndtere regnvandet på egen matrikel f.eks. i form af etablering af regnvandsbassiner.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kollektiv varmforsyning.

Elforsyning

Området forsynes med el fra SEAS-NVE ledningsnet.

Affaldshåndtering

Lokalplanområdet er omfattet af Ringsted Kommunes affaldsregulativer.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er registeret som områdeklassificeret, hvilket betyder, at jorden defineres som lettere forurenede. Det medfører, at flytning af jord fra de enkelte matrikler skal anmeldes til Ringsted Kommune, og at jorden skal analyseres i forbindelse med sådan jordflytning. Der henvises til Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Miljøbeskyttelse

Støj, støv, lugt og anden luftforurening samt vibrationer

Lokalplanområdet indeholder mulighed for aktiviteter, der kan generere støj, støv, lugt og anden luftforurening samt vibrationer fra lokalplanområdet til de omkringliggende områder.

Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier skal overholdes med hensyn til støj, støv, lugt og anden luftforurening samt vibrationer fra lokalplanområdet til boligområder og enkeltstående boliger.

Kulturværdier

Der er registrerede 8 ikke fredede fortidsminder inden for lokalplanområdet, der i dette tilfælde er nedgravede gravhøje. Gravhøjen i det skraverede felt skal udgraves (se afsnit under museumsloven og kortbilag 6).

Museumsloven

Der er indhentet udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til Museumsloven.

Museum Vestsjælland udtaler:

"Museum Vestsjælland har modtaget kopi af lokalplanforarbejdet og har gennemgået sagen.

Nyere tids interesser:

Museet har ikke bemærkninger vedr. nyere tids kulturhistoriske interesser på lokalplanarealet.

Arkæologi/jordfund:

Vores kontrol i arkiverne viser, at områdets vestlige del har været arkæologisk forundersøgt. I den forbindelse blev det konstateret, at der i et afgrænset område i lokalplanens "Område A" ligger en velbevaret del af en gravhøj fra bronzealderen. Kortbilagets 104 samt blå omramning (red. se lokalplanens bilag 6). Højresten er i 2013 aftalt beskyttet jf. den blå afgrænsning på kortbilag 1-3 (red. er indtegnet i lokalplanens bilag 6). Hvor det sidste dog viser, at aftalen om ikke at foretage gravearbejder indenfor området formodentlig ikke længere overholdes (kortbilag 2 – (red. dette kort kan ikke gengives i lokalplanen)). Det ses, at der evt. er afgravet jord ind over den blå markering og matrikelgrænsen. I det blå indrammede område af delområde A er således en kendt arkæologisk interesse, der skal arkæologisk udgraves før evt. jordarbejder. Derfor er udarbejdet et arkæologisk undersøgelsesbudget jf. museets sag "SVM1404-3".

"På lokalplanens delområde C er der ikke foretaget væsentlige terrænreguleringer. Her kan stadig være bevaret væsentlige arkæologiske interesser og på det originale matrikelkort er her registreret en "højsignatur" fra en rundhøj. Kortbilag 1 (red. se lokalplanens bilag 6) nr. 103. Der kan på området være bevaret væsentlige arkæologiske interesser.

Museets anbefalinger falder i to dele:

For delområde A anbefales at sikre bevaring af den konstaterede gravhøj, hvis det er muligt. Er det ikke det, skal et nyt budget for undersøgelse behandles og godkendes i Slots- og Kulturstyrelsen før, der kan foretages en arkæologisk undersøgelse og "fjernelse" af fortidsmindet.

For delområde C anbefales at indhente udtalelse jf. museumslovens § 25 forud for jordarbejder for at undgå unødige standsninger af jordarbejder med forsinkelser og udgifter til arkæologiske undersøgelser.

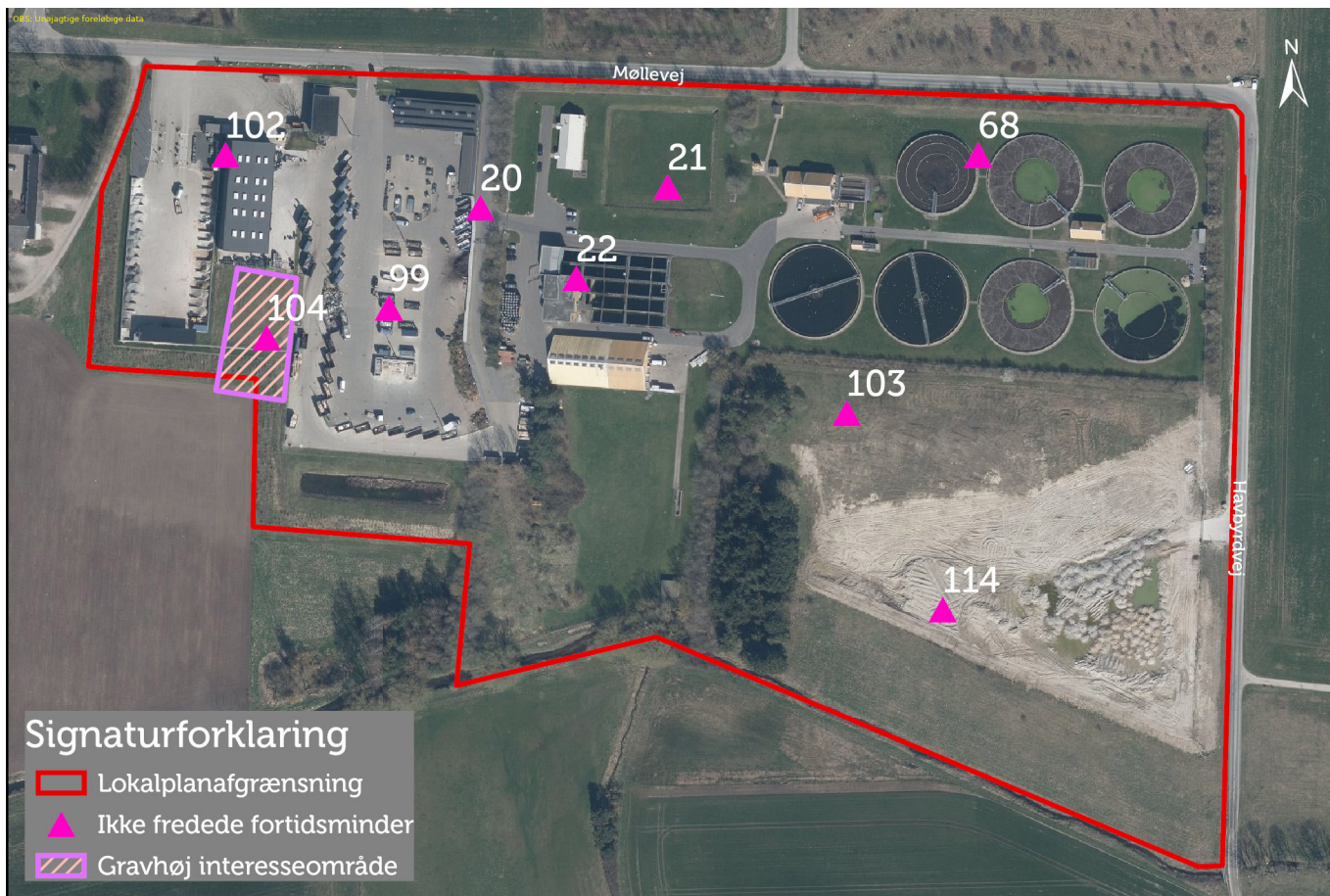
Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25 - 27 senest ved udstedelse af byggetilladelse".



Gravhøj interesseområde og ikke fredede fortidsminder.

Servitutter

Der er følgende tinglyste servitutter i lokalplanområdet:

Dato: 21.10.1976

Dokument om forsynings/afløbsledninger mv. vedrørende 27b.

Vedrører regnvandsledning med underjordiske brønde på matr. nr. 27b, ca. 4.5 m fra skel (se kortbilag 8). Indeholder bestemmelser om sikringsafstand fra ledningsmidte med forbud mod bl.a. bebyggelse, større træplantninger og levende hegn mm.

Påtale: Ringsted Byråd, nu Ringsted Forsyning A/S.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Dato: 11.11.1975

Dokument om rensningsanlæg mv., vedrørende 27H Ringsted Markjorder.

Vedrører zonetilladelse til etablering af rensningsanlæg på betingelse af, at der etableres slørende beplantning i et nærmere bestemt omfang. Beplantning er sket langs anlæg i stedet for langs skel.

Påtale: Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt sydlige kreds.

Bemærkninger: Denne servitut skal aflyses, da lokalplannens bestemmelser træder i stedet for.

Dato: 11.11.1975

Dokument om rensningsanlæg mv.

Vedrører zonetilladelse til etablering af rensningsanlæg på betingelse af, at der etableres slørende beplantning i et nærmere bestemt omfang. Servituten er tinglyst på det oprindelige matr. nr. 27h og vedrører kun den østlige del af matr. nr. 27i.

Påtale: Fredningsnævnet for Vestsjællands Amt sydlige kreds.

Bemærkninger: Denne servitut skal aflyses, da lokalplannens bestemmelser træder i stedet for.

Dato: 26.01.1994

Dokument om forsynings/afløbsledning mv. vedrører 27H Ringsted Markjorder – akt 26_V_654

Vedrører en 10kV ledning og transformerstation ved Møllevvej i den nordlige del af 27h.

Påtale: SEAS-NVE A/S.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Dato: 13.02.1985

Dokument om brønd mv., forsynings/afløbsledning mv. Vedrører en deklaration om at nærmere betegnede brønde og afløbsledninger på matr. nr. 27i skal være afløbsledninger for rensningsanlæg og matr. nr. 27h mm. og vedrører kun den østlige del af matr. nr. 27i.

Påtale: Ejeren af matrikelnummer 27h.

Bemærkninger: Denne servitut er gældende og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Denne plan er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) – LBK 1225 af 25.10.2018 med senere ændringer, og er som udgangspunkt omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport.

Dog har Ringsted Kommune vurderet, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2, dvs. at planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer. Planen skal således kun miljøvurderes, hvis den må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er sideløbende med udarbejdelsen af denne plan foretaget en screening af planforslagets konsekvenser for det omgivende miljø, hvor relevante myndigheder er blevet hørt. Det vurderes således at:

- Planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område.
- Planen giver kun mulighed for mindre ændringer i forhold til eksisterende plan for området.
- Planen kun giver mulighed for etablering genbrugsplads med genbrugsbutik, jordkarteringsanlæg, materialeplads og rensningsanlæg, hvilket ligeledes er en mindre ændring i forhold til den eksisterende plan for området.
- Planen ikke giver anledning for væsentlig påvirkning af det omgivende miljø, som allerede er præget af genbrugsplads, jordkarteringsplads og rensningsanlæg.
- Planen er tilpasset det eksisterende miljø.
- Planen tager museets bemærkninger til efterretning og har markeret og oplyst ejere omkring disse forhold.

Ringsted Kommune har, på baggrund af screeningen således vurderet, at planen ikke påvirker miljøet væsentligt, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljørapport. Kommunens konklusion om at undlade miljøvurdering er ikke sendt i høring ved andre myndigheder, da Ringsted Kommune er den myndighed, hvis myndighedsområde fortrinsvis berøres af planen. Ringsted Kommune har derfor kompetencen til at vurdere de afledte miljøkonsekvenser på det konkrete sted.

Denne beslutning kan påklages til Planklagenævnet. Klagefrist og vejledning fremgår af den offentlige bekendtgørelse/annoncen, der er sendt ud samtidig med, at planen er sendt i offentlig høring og er 4 uger fra offentliggørelsen.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart bindende for borgerne og indberettes til plansystemdk.dk. I henhold til planloven fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

1.1

Lokalplanen har til formål:

- at give mulighed for genbrugsplads, genbrugsbutik, materialeplads til løsvaresalg, rensningsanlæg og jordkarteringsanlæg.
- at give genbrugspladsen mulighed for at holde døgnåbent og være selvbetjent uden for normale åbningstider.
- at fastsætte bestemmelser om bygningernes placering
- at fastsætte bestemmelser om afgrænsningen mod det åbne land med beplantningsbælter
- at fastsætte bestemmelser om områdets adgangsveje
- at sikre håndteringen af regnvand

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre 27a, 27i, og 27h Ringsted Markjorder og del af matriklen med nummer 27b Ringsted Markjorder samt alle parceller, der efter den 4. november 2019 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanens område opdeles i tre delområder A, B og C som vist på kortbilag 1.

2.3

Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone. Området, der ligger i byzone, forbliver i byzone. Det skraverede areal i delområde A overføres til byzone med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

§ 3 Anvendelse

3.1

Der må kun etableres følgende virksomheder inden for lokalplanområdet: Genbrugsplads med mulighed for genbrugsbutik, materialeplads med køb og salg af sten og grus (byggematerialer), rensningsanlæg og jordkarteringsanlæg.

3.2

Der må inden for lokalplanens område kun etableres virksomheder inden for miljøklasse 4 – 7, og der må således ikke være bebyggelse til beboelse eller anden miljøfølsom anvendelse.

3.3

Delområde A må kun anvendes til genbrugsplads herunder administrationsbygning, genbrugsbutik med lagerkapacitet, parkeringspladser, lagerhal for affaldsmateriel samt materialeplads med løssalg af byggematerialer og brovægte til afvejning af materialer.

3.4

Delområde B må kun anvendes til rensningsanlæg med tilhørende funktioner som eksempelvis rådnetank, bassiner, administrative funktioner og parkeringspladser samt bebyggelse til forsyningens materiel.

3.5

Delområde C må kun anvendes til jordkarteringsplads eller til udvidelse af rensningsanlægget.

§ 4 Udstykning

4.1

Udstykninger må ikke være mindre end delområdernes størrelse.

4.2

Inden for delområde A kan der dog udstykkes således, at hele genbrugspladsen har sin egen matrikel og tilsvarende for materialepladsen.

4.3

Genbrugspladsens administration og lagerhal kan udstykkes særskilt fra genbrugspladsen i delområde A. Genbrugsbutikken og tilhørende lager kan udstykkes fra genbrugspladsen.

§ 5 Infrastruktur

5.1

Der kan etableres nye overkørsler til Møllevej og Havbyrdvej. Der kan maksimalt etableres en overkørsel fra lokalplanområdet til Havbyrdvej. Nye overkørsler skal godkendes af Ringsted Kommune som er vejmyndighed.

5.2

Overkørsler skal udlægges i en bredde på minimum 15 meter og have afrundede hjørner.

5.3

Interne veje og parkeringsarealer skal etableres i asfalt, betonstensbelægning eller i græsarmeringssten.

5.4

Beplantning, skiltning og lignende må ikke hindre oversigtsforhold i forhold til overkørsler.

5.5

Der kan langs alle interne veje i lokalplanområdet anlægges regnvandsgrøfter til forsinkelse af regnvand.

Stier

5.6

Der skal sikres areal til en offentlig tilgængelig stiforbindelse for cyklende og gående langs med Høm Lilleå. Stien skal etableres i minimum 4 meters bredde og med fast belægning. Stien skal have forbindelse til Havbyrdvej.

Parkering

5.7

Al parkering med ærinde i lokalplanområdet skal foregå i lokalplanområdet.

5.8

Genbrugspladsen i delområde A skal have minimum 15 parkeringspladser, hvoraf minimum 5 skal have plads til trailere, der kan anvendes af genbrugspladsens besøgende og personale.

5.9

Genbrugspladsen i delområde A skal etablere minimum to handikapparkeringspladser og gerne tæt ved genbrugsbutikken.

5.10

Rensningsanlægget i delområde B skal minimum have 4 parkeringspladser til personalet og 2 parkeringspladser for besøgende håndværkere og specialister.

§ 6 Teknisk forsyning

6.1

Alle ledninger og kabler skal graves ned, og der må ikke etableres luftledninger.

6.2

Der må ikke bygges henover vandløb, spildevandsledninger og dræn.

6.3

Der må ikke plantes træer så tæt ved rørledninger, at rødderne kan skade rørledningerne.

6.5

Antenner og tekniske anlæg af enhver art må ikke være til gene for ind- og udflyvningen til Ringsted Flyveplads.

6.6

Forsinkelsesbassinet i delområde A skal være udformet som et tæt bassin med bundfældning med et aktivt forsinkelsesvolumen på mindst 940 m³ og med sandfang, olieudskillere (klasse 1) og prøvetagningsbrønde før kontrolleret udledning til recipient (Høm Lilleå). Udløbet fra forsinkelsesbassinet til recipient skal være forsynet med en afspærringsventil let tilgængelig for personalet, således at spild af forurenende stoffer kan tilbageholdes.

6.7

Forsinkelsesbassinet i delområde A skal være dimensioneret med et maksimalt afløb til recipient på 0,5 l/s med en maksimal overløbshyppighed på $n = 1/5$ overholdes. Udledningen fra forsinkelsesbassinet må ikke give anledning til erosion, aflejringer eller flydestoffer i recipient (Høm Lilleå).

Belysning

6.8

Belysning skal udføres med en belysningshøjde på maksimalt 12 meters højde (såfremt det kan lade sig gøre i forhold til Ringsted Flyveplads ind- og udflyvningsplan – se kortbilag 5).

6.9

Al udendørs belysning skal udføres med armatur med nedadrettet lyskilde, som er rettet mod det, de skal belyse.

6.10

Belysning skal etableres med bevægelsesaktiveret lys i forbindelse med døgnåben genbrugsplads.

Energitekniske anlæg

6.11

Der kan etableres solceller og solfanger inden for lokalplanområdet – dog ikke inden for den 40 meter byggegrænse mod Høm Lilleå. Ved opsætning af et sådant anlæg skal der søges tilladelse hos Ringsted Kommune.

6.12

Solenergianlægget skal have en hældning mellem 20 og 45 grader, og panelerne skal være anti-refleksbehandlet og med lav refleksionsoverflade.

6.13

Der må ikke opføres vindmøller eller vindturbiner inden for lokalplanområdet.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Omfang

7.1

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 50 % for den enkelte matrikel. Containere indgår i bebyggelsesprocenten.

7.2

Bebyggelser må maksimalt være 8,5 meter høje og ikke mere end 1 etage. Der er mulighed for, at enkelte dele af bygningerne kan være op til 12 meter høje – dog højst 5 % af den enkelte bygnings grundareal. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende skal holdes inden for denne højde.

7.3

Enkelte procesanlæg kan være op til 30 meter høje, hvis det kan lade sig gøre i forhold til ind- udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads, og må maksimalt have et grundareal på 200 kvadratmeter.

7.4

Højder måles i forhold til naturligt terræn med udgangspunkt i en godkendt koteplan fra Ringsted Kommune (se kortbilag 4) og i forhold til ind- og udflyvningsplanet til Ringsted Flyveplads (se kortbilag 5).

7.5

Der skal etableres 20 cm høje kanter rundt om bygninger i delområde A, der håndterer farligt affald, såfremt disse ikke er etableret inde i bygningen.

7.6

Specialcontainere inden for det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A, skal være forsynet med tæt bund, som er bestandig for de affaldsfraktioner, der opbevares i den. Containeren skal stå på et befæstet areal, hvor overfladevand ledes til afløb med spærringsventil. Containeren skal forsynes med render og en grube eller tank til opsamling af eventuelt spild. Såfremt specialcontaineren ikke er forsynet med en tæt bund, skal den placeres på en tæt belægning og forsynes med minimum 20 cm høj kant med hældning mod opsamlingsgrube.

7.7

Opsamlingsgrube eller tank inden for det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A, skal som minimum rumme indholdet af den største beholder af fyldende affald, der opbevares i bebyggelsen eller specialcontaineren.

Placering

7.8

Bebyggelsen skal respektere en byggelinje på 10 meter fra matrikelskel til vej mod Møllevvej og Havbyrdsvej, 40 meter fra Høm Lilleå (den bebyggelsesfri zone fra åen).

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facade

8.1

Facader og gavle på faste bygninger i lokalplanområdet skal udføres i materialer, der har mindre end 10 glansenheder målt i 85, 60 og 20 graders vinkel.

8.2

Facader og gavle på faste bygninger i lokalplanområdet må kun opføres og fremstå i tegl, glas, metal, træ og beton i farverne sort, hvid eller en blanding deraf, der skal være afdæmpede jævnfør punkt 8.1 omkring glansenheder.

Tag

8.3

Tage på faste bygninger og anlæg i lokalplanområdet skal udføres i tegl, betontagsten, metal eller grønne tage i farverne sort, antracitgrå, lysegrå, hvid, gul og blå, der har mindre end 10 glansenheder målt i 85, 60 og 20 graders vinkel.

8.4

Taghældningen på faste bygninger skal være minimum 5 grader.

8.5

Tage på faste bygninger inden for samme matrikel skal udføres i samme type, hældning, materiale og farve.

8.6

Genbrugspladsen i delområde A må containere og affaldsstativer til genbrugsfraktioner ligeledes overdækkes.

Skiltning

8.7

Almindelig færdselsskiltning er fritaget for bestemmelserne i §§ 8.8-8.12, men skal overholde gældende lovgivning i færdselsloven, privatvejsloven og vejafmærkningsbekendtgørelsen.

8.8

Der må kun opstilles et skilt ved hver virksomheds adgangsvej, der samlet oplyser om virksomheden, som indkørslen giver adgang til. Denne skiltning skal være i form af en pylon på maksimalt 2 meters højde over terræn og med bredde på maksimalt 1,5 meter. Der må ikke være lys i eller på pylonen.

8.9

Skiltning, reklamering og lignende må ikke give anledning til blink og blændegener for naboer og Ringsted Flyveplads.

8.10

Skiltning skal udformes enkelt og informativt og må kun angive navn på virksomheder, der er hjemmehørende på adressen. Der må kun opsættes et skilt på hver facade.

8.11

Der må ikke opstilles reklameflag.

8.12

Der må ikke opstilles flytbare skilte udover i særlige tilfælde som åbent hus arrangementer eller andre særlige arrangementer i maksimalt 2 uger – maksimalt 8 uger om året.

§ 9 Ubebyggede arealer

Inden for lokalplanområdet må der ikke udendørs parkeres:

- uindregistrerede køretøjer
- pølsevogne og lignende
- både på over 40 fod
- campingvogne

De nødvendige maskiner og køretøjer for driften og vedligeholdelsen for områdets virksomheder må gerne være i lokalplanområdet.

Beplantning

9.2

Træer med en kronediameter på 8,5 meter og derover må ikke fældes eller beskæres uden tilladelse fra Ringsted Kommune.

9.3

Beplantning inden for åbeskyttelseslinjen må først finde sted, når der er meddelt dispensation hertil fra Ringsted Kommune.

Hegn

9.4

Hegn skal etableres som levende hegn (minimum 5 meter bredt) og skal bestå af planter i henhold til beplantningsplan på kortbilag 9, dvs. Sorbus Mougeotii (sølvrøn), Acer Campestre (aur), Crataegus Monogyna (engriflet hvidtjørn), Lonicera xylostoides "claveys dwarf", Lonicera Xylosteum 'lodan' (dunet gedebled), Prunus Cerasifera (mirabel), Rhamnus Frangula (tørstetræ), Spirea Betulifolia, Syringa Reflexa (syren) og Viburnum Opulus 'vipu' (kvalkved).

9.5

Levende hegn mod vej skal placeres minimum 1 meter inde på grunden fra matrikelskel mod vej.

9.6

Der kan etableres trådhegn indvendig på de levende hegn. Faste trådhegn må maksimalt være 2 meter høje.

Belægning

9.7

Befæstet areal er et areal med en fast belægning, der giver mulighed for opsamling af spild og kontrolleret afledning af nedbør.

9.8

Tæt belægning er en fast belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der håndteres på arealet.

9.9

For det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A og jordkarteringsplads i delområde C, er den maksimale befæstelsesgrad 0,9.

9.10

Kørearealet på genbrugspladsen i delområde A og jordkarteringspladsen i delområde C skal være befæstede med fald mod afløb eller grube.

9.11

Øvrige arealer inden for delområde A skal for opstilling af containere og opbevaring af affald være befæstede med fald mod afløb eller grube.

9.12

Jordkarteringspladserne i delområde C skal etableres med tæt belægning og være uigennemtrængelig for overfladevand. Opsamlingen og afledningen skal ske til nærliggende rensningsanlæg.

9.13

Den maksimale befæstelsesgrad for delområde A & B er 0,4 (undtagen det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A). Befæstelse herudover (undtagen det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A, gælder ovenstående §§ 9.9 – 9.11) skal udføres som vandgennemtrængelig med eksempelvis græsarmeringssten, grus, træterrasse. Alternativt skal der etableres forsinkelse i form af faskine, overfladebassiner, åbne grøfter eller lignende.

9.14

Stien langs med Høm Lilleå skal udføres med f.eks. asfalt eller andet materiale, der er velegnet til at cykle på.

Friarealer

9.15

I lokalplanområdet skal der etableres friarealer svarende til minimum 10 % af grundarealet.

9.16

Ubebyggede friarealer skal anlægges og vedligeholdes som have med græs og solitære træer. Parkeringspladser skal anlægges og vedligeholdes som parkeringsareal.

Terrænregulering

9.17

Der må ikke foretages terrænregulering udover +/- 0,5 meter undtagen for det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A.

9.18

For det areal, der til enhver tid anvendes til genbrugsplads inden for delområde A, gælder, at der kan graves op til 2,5 meter jord af og lægges op til 2,5 meter jord på til køreramper i forbindelse med etablering af interne veje til containere til affaldssortering.

9.19

Højder måles i forhold til naturligt terræn med udgangspunkt i de eksisterende koter i henhold til Ringsted Kommunes kotesystem.

9.20

Terrænregulering i henhold til § 9.25 er fritaget i forbindelse med etablering af regnvandsbassiner.

Klimatilpasning

9.21

Regnvand skal forsinkes på egen matrikel. Anlæg til regnvandshåndtering skal kunne håndtere en 100 års regnvejrshændelse, så der ikke forekommer skader på bygninger og forurene Høm Lilleå.

9.22

Parkeringsarealer kan indrettes, så regnvandet kan håndteres i kanaler, grøfter og regnbede ved en 5 års regnvejrshændelse og ved en 100 års regnvejrshændelse staves op i en højde af 5 cm under de parkerede biler.

9.23

Regnvandsbassiner og lignende anlæg til regnvandshåndtering kan indgå i friarealberegningen, såfremt de udformes, så de kan benyttes til rekreative formål, hvor skrænter har en hældningsprocent på maksimalt 1:5, og hvor bassinet er udformet med et landskabeligt udtryk og indpasset til områder rundt om.

§ 10 Miljøbeskyttelse (forureningspåvirkning)

10.1

Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier skal overholdes med hensyn til støj, støv, lugt og anden luftforurening samt vibrationer fra lokalplanområdet til de omkringliggende områder.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning

11.1

Før ny bebyggelse tages i brug skal den være tilsluttet vandværk og det offentlige kloaksystem.

11.2

Før ny bebyggelse tages i brug skal vejtilkørsel, interne veje og parkeringsanlæg være anlagt efter bestemmelserne i § 5.1 – 5.10.

11.3

Før ny bebyggelse eller funktioner tages i brug skal beplantningsbæltet være anlagt efter bestemmelserne i § 9.2 – 9.6.

§ 12 Lokalplaner og servitutter

12.1

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 292 ophæves Lokalplan nr. 241.

12.2

Servitut lyst den 11.11.1975 på matrikel nr. 27H Ringsted Markjorder aflyses i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 292.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af nærværende lokalplan. Der gælder efter lov om planlægning § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, og indtil den vedtagne lokalplan er offentliggjort - dog ikke længere end et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Retsvirkninger

Når en lokalplan er vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen indberettes til Plandata.dk. Eksisterende, lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan i henhold til § 19 i lov om planlægning meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

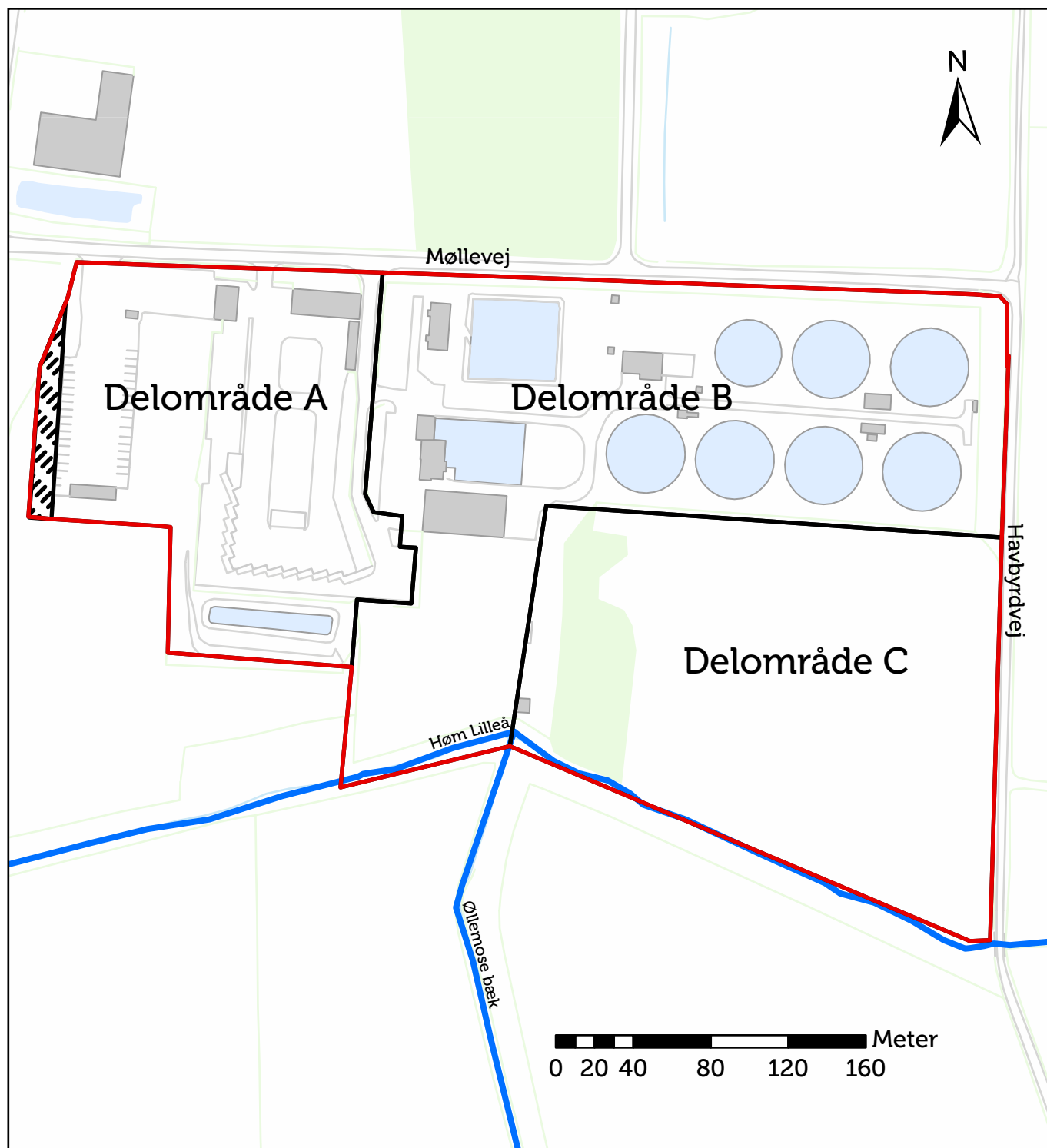
Vedtagelser

Plan- og Boligudvalget vedtog den XX. [måned] 20XX at udseende forslag til Lokalplan XXX i offentlig høring i perioden XX. [måned] 20XX til og med den XX. [måned] 20XX.






Byrådet godkendte den XX. [måned] 20XX Lokalplan XXX

Lokalplanen XXX blev offentlig bekendtgjort den XX. [måned] 20XX, hvorefter den er bindende for de ejendomme, der ligger indenfor lokalplanområdet.

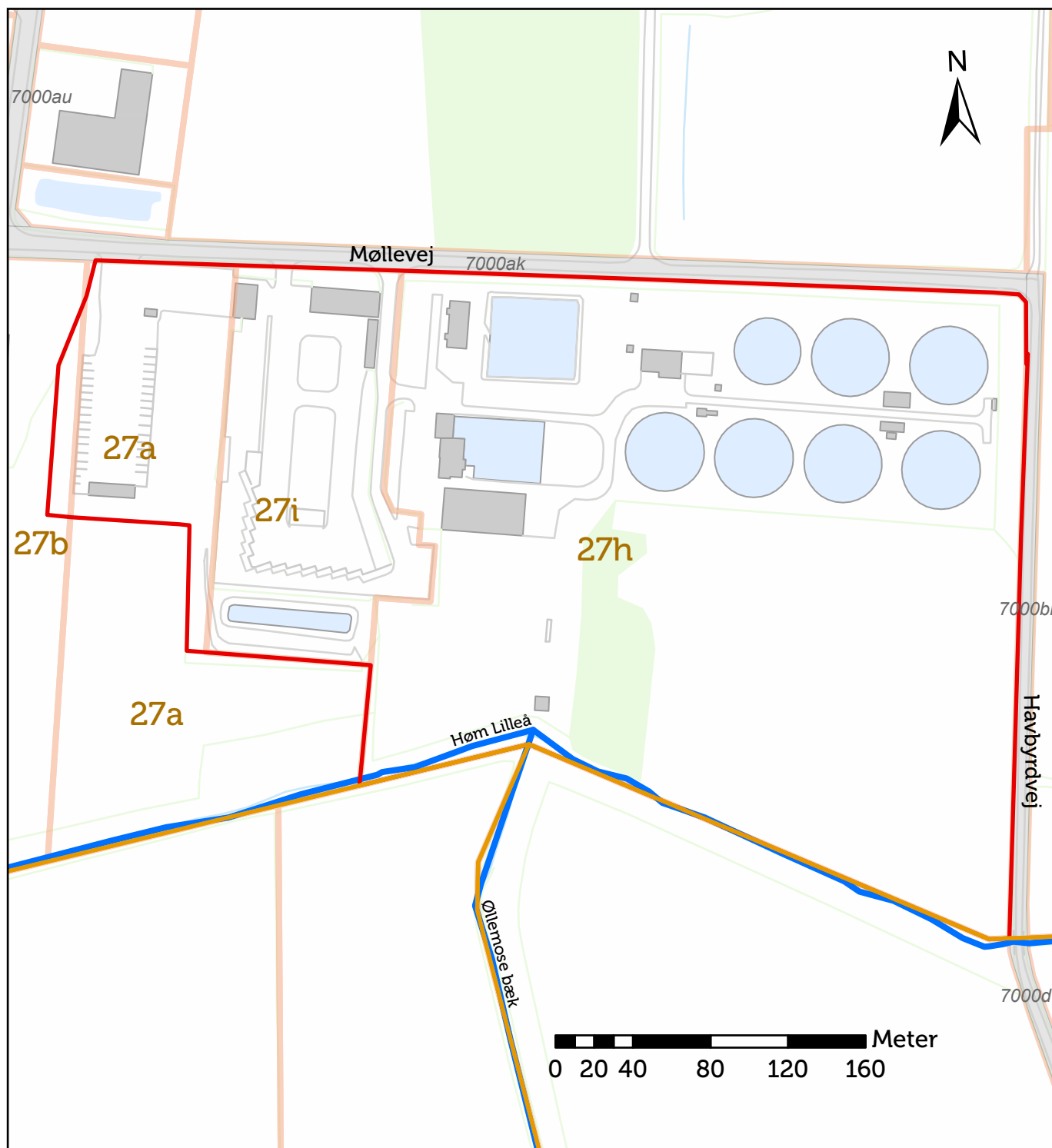
Kortbilag 1 - Lokalplanområde med delområder



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområde A - Genbrugs- og materialeplads
-  Delområde B - Rensningsanlæg
-  Delområde C - Jordkarteringsplads
-  Landzoneareal der overføres til byzone

Kortbilag 2 - Matrikelkort



Signaturforklaring

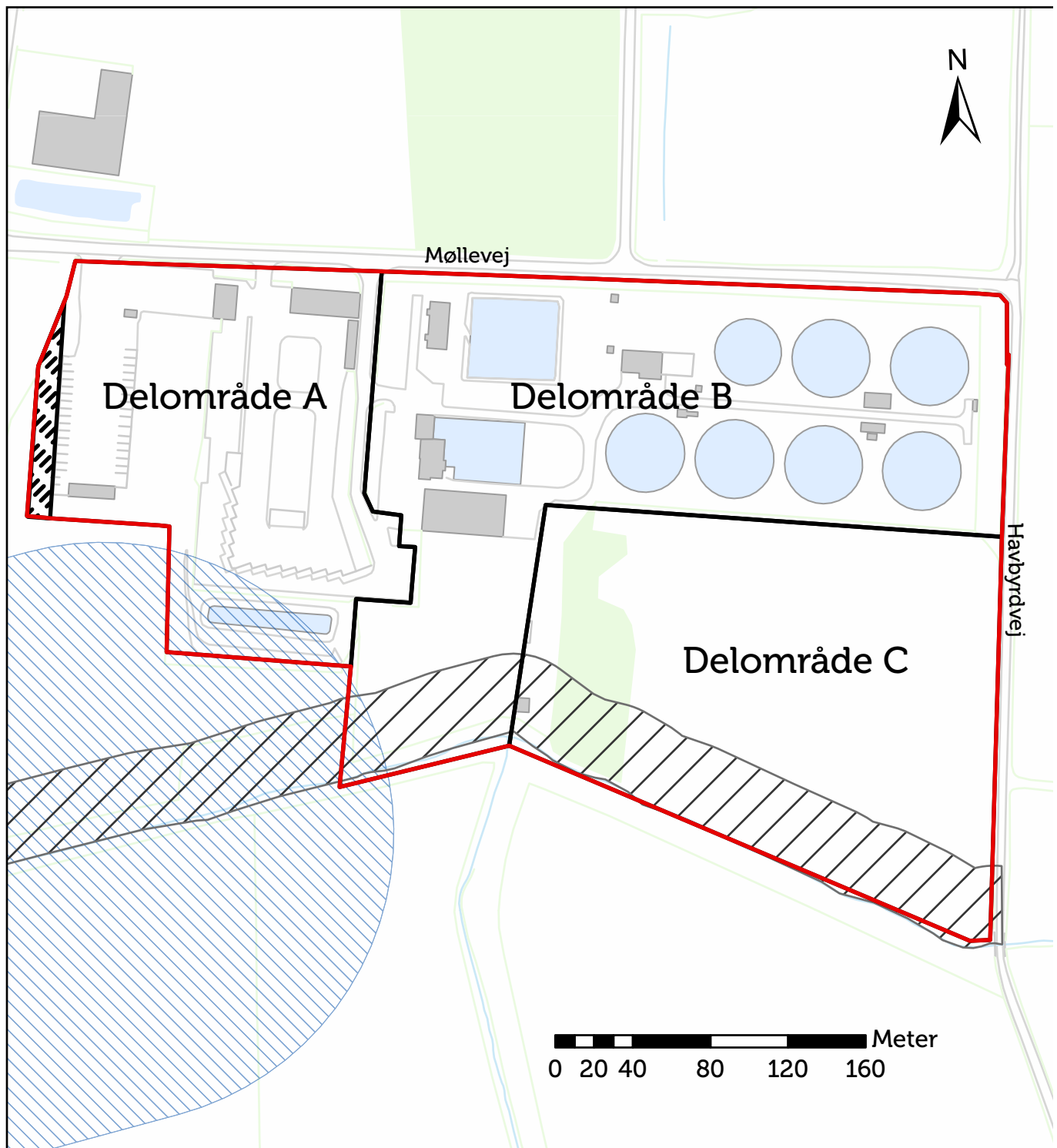
 Lokalplanafgrensning

Jordstykke








 Jordstykke, matrikuleret

 Jordstykke, udskilt vej

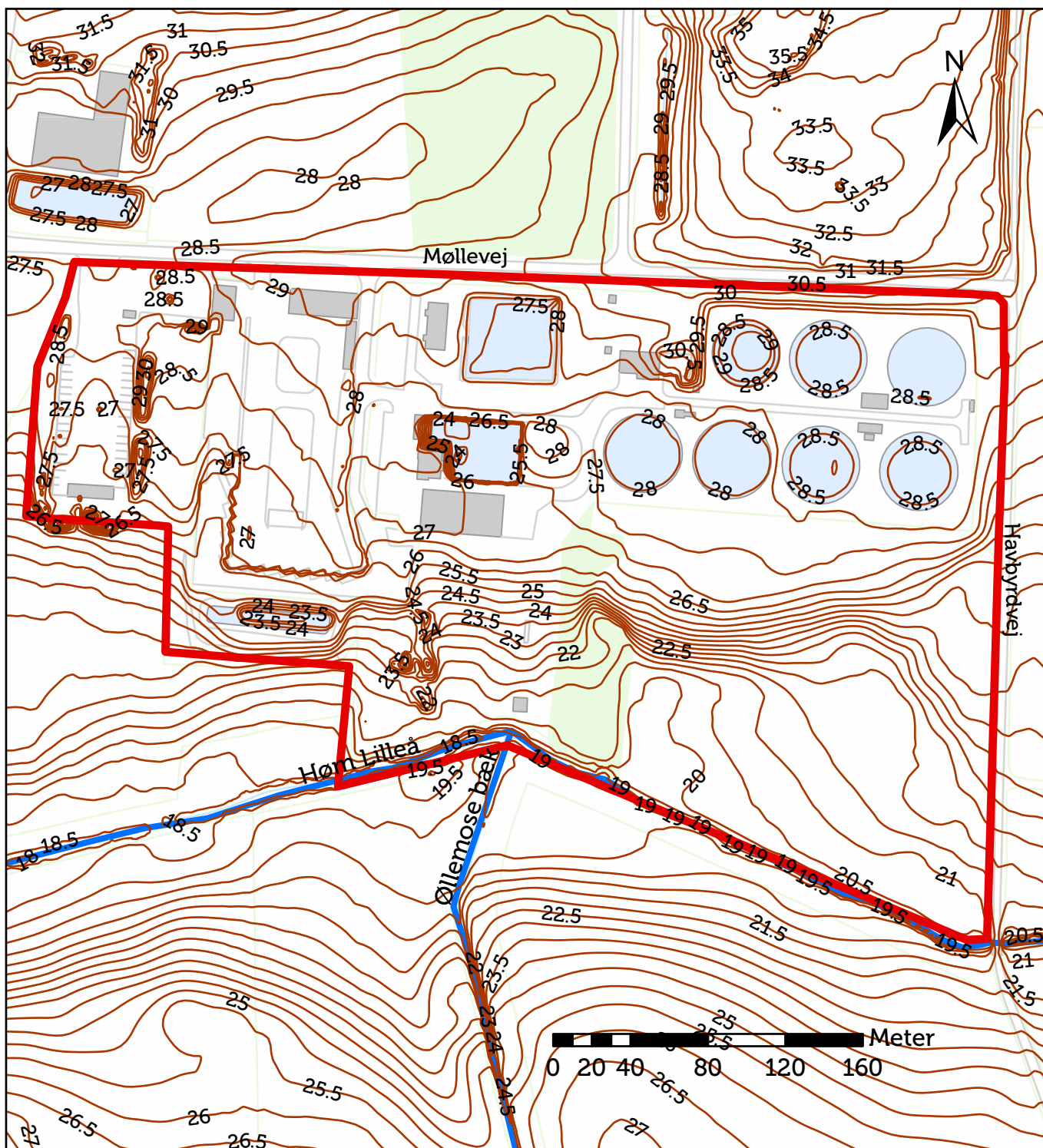
Kortbilag 3 - 40 m bygningsfri zone til Høm Lilleå og åbeskyttelseslinje





Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrensning
-  Delområde A - Genbrugs- og materialeplads
-  Delområde B - Rensningsanlæg
-  Delområde C - Jordkarteringsplads
-  Landzoneareal der overføres til byzone
-  40 m bygningsfri zone
-  Åbeskyttelseslinje

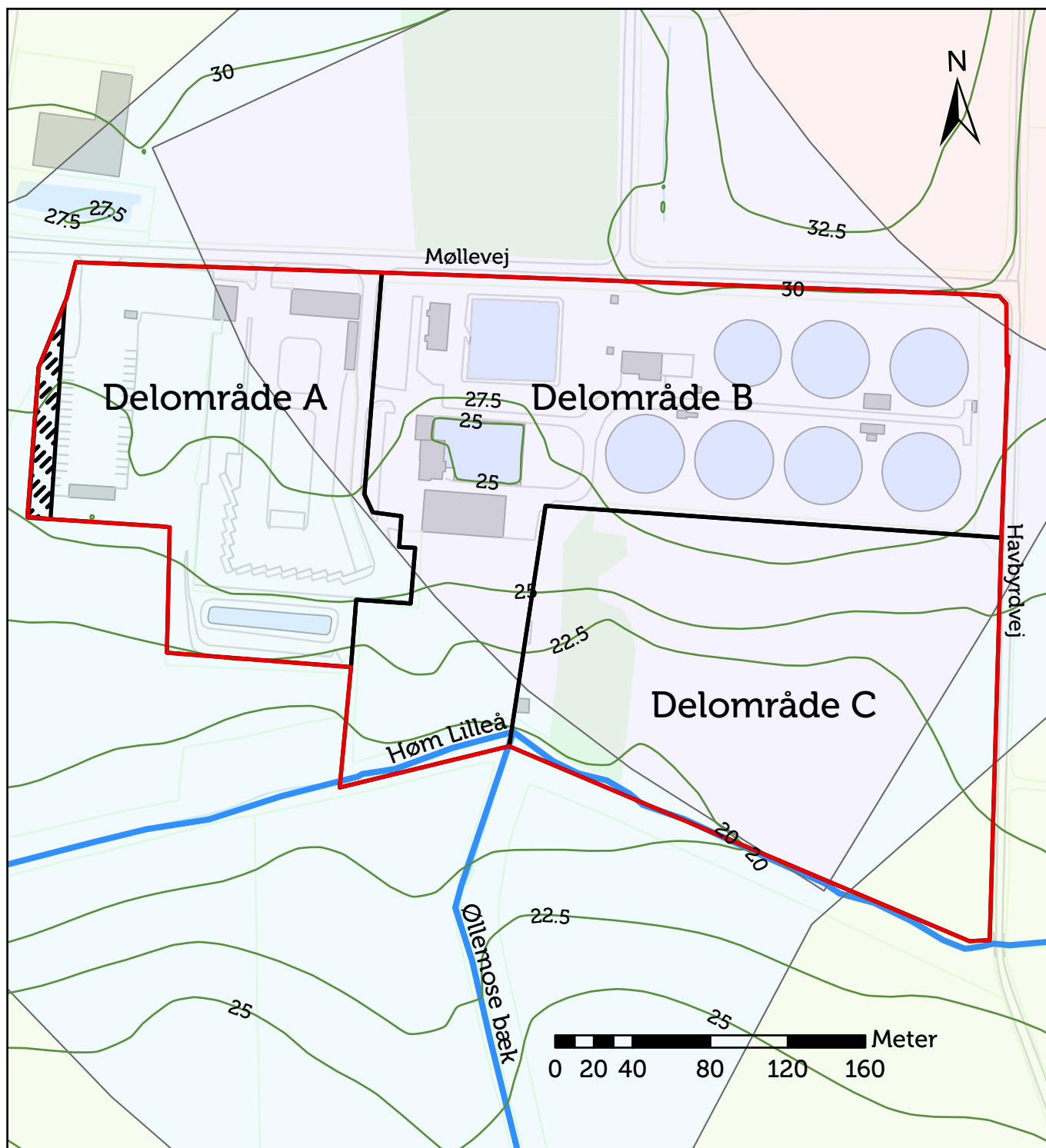
Kortbilag 4 - Kotekort



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Højdekurver 0,5 meter

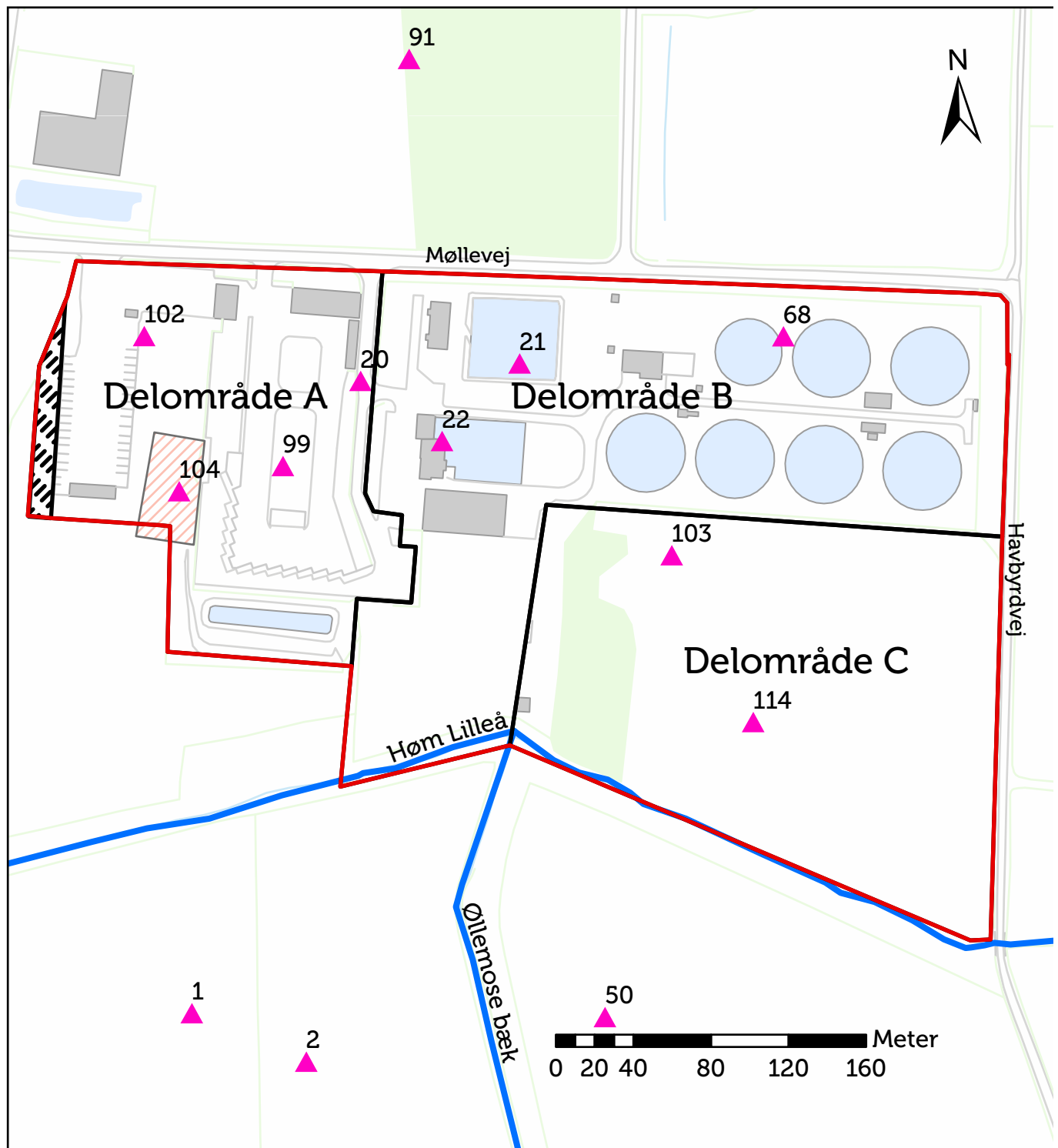
Kortbilag 5 - Indflyvningsplan til Ringsted Flyveplads










Signaturforklaring

- | | |
|---|--|
|  Lokalplanafgrensning |  Højdekurver 2,5 meter |
|  Delområde A - Genbrugs- og materialeplads |  Højdegrænseplan indflyvning flyveplads Kote 35 |
|  Delområde B - Rensningsanlæg |  Højdegrænseplan indflyvning flyveplads Kote 50 |
|  Delområde C - Jordkarteringsplads |  Højdegrænseplan indflyvning flyveplads Kote 65 |
|  Landzoneareal der overføres til byzone |  Højdegrænseplan flyveplads Kote 80 |

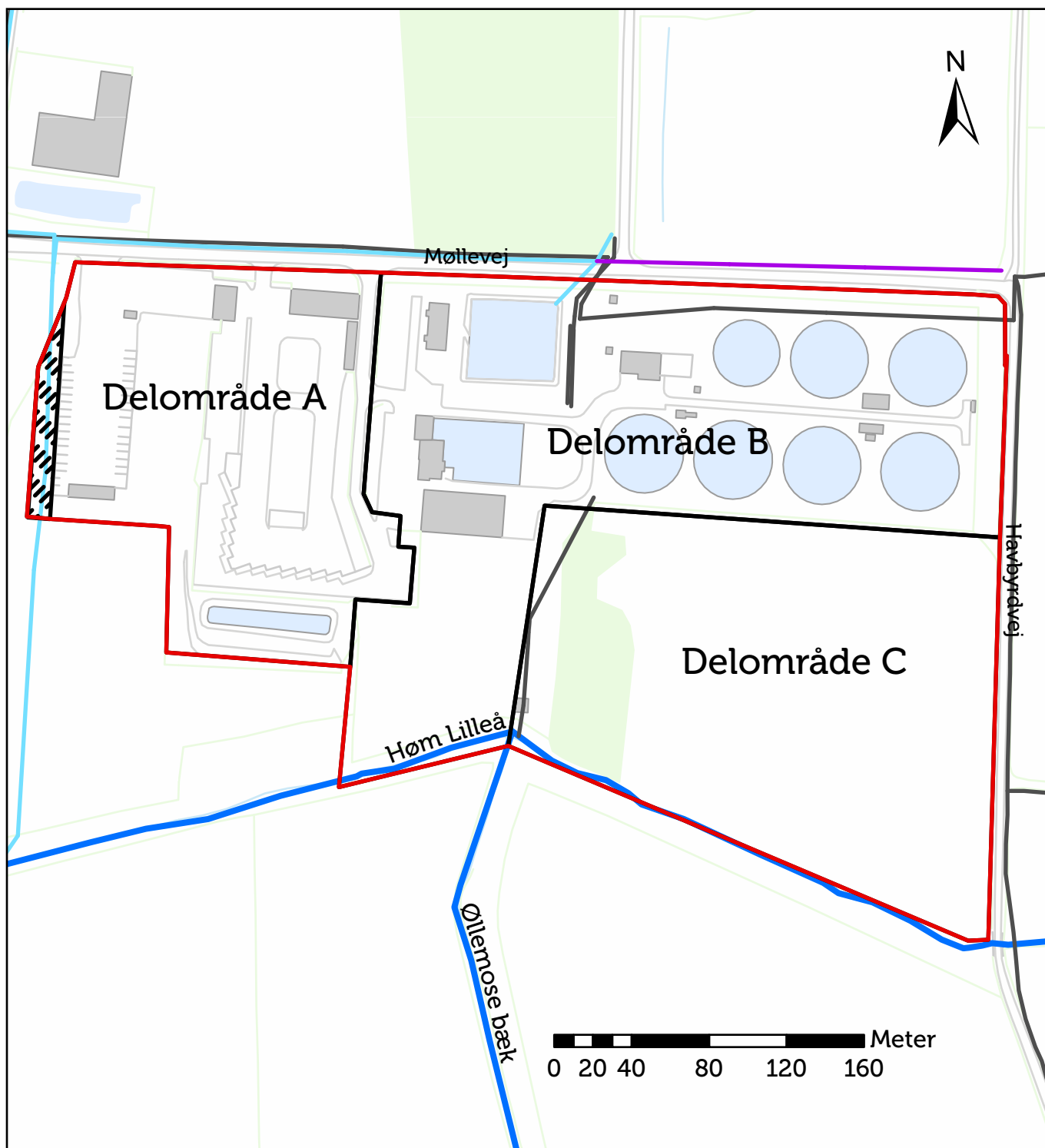
Kortbilag 6 - Gravhøj interesseområde og ikke fredede fortidsminder



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Delområde A - Genbrugs- og materialeplads
-  Delområde B - Rensningsanlæg
-  Delområde C - Jordkarteringsplads
-  Landzoneareal der overføres til byzone
-  Gravhøj interesseområde
-  Ikke fredede fortidsminder

Kortbilag 7 - Regnvands- og spildevandsledninger



Signaturforklaring

Lokalplanafgrænsning

Delområde A - Genbrugs- og materialeplads

Delområde B - Rensningsanlæg

Delområde C - Jordkarteringsplads

Landzoneareal der overføres til byzone

Kloak - linjer

Spildevand

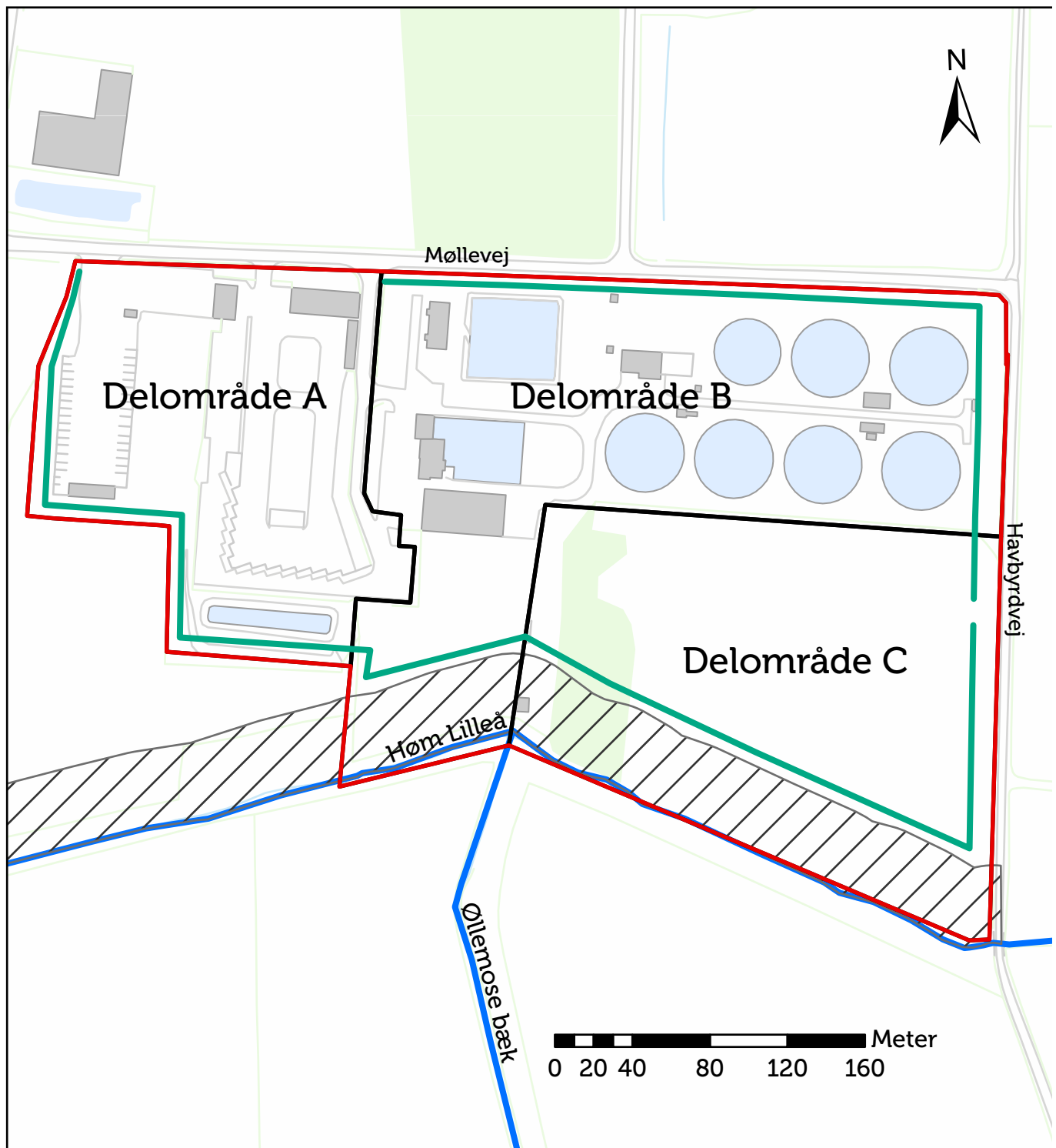
Regnvand

Fælles







Dræn

Andet

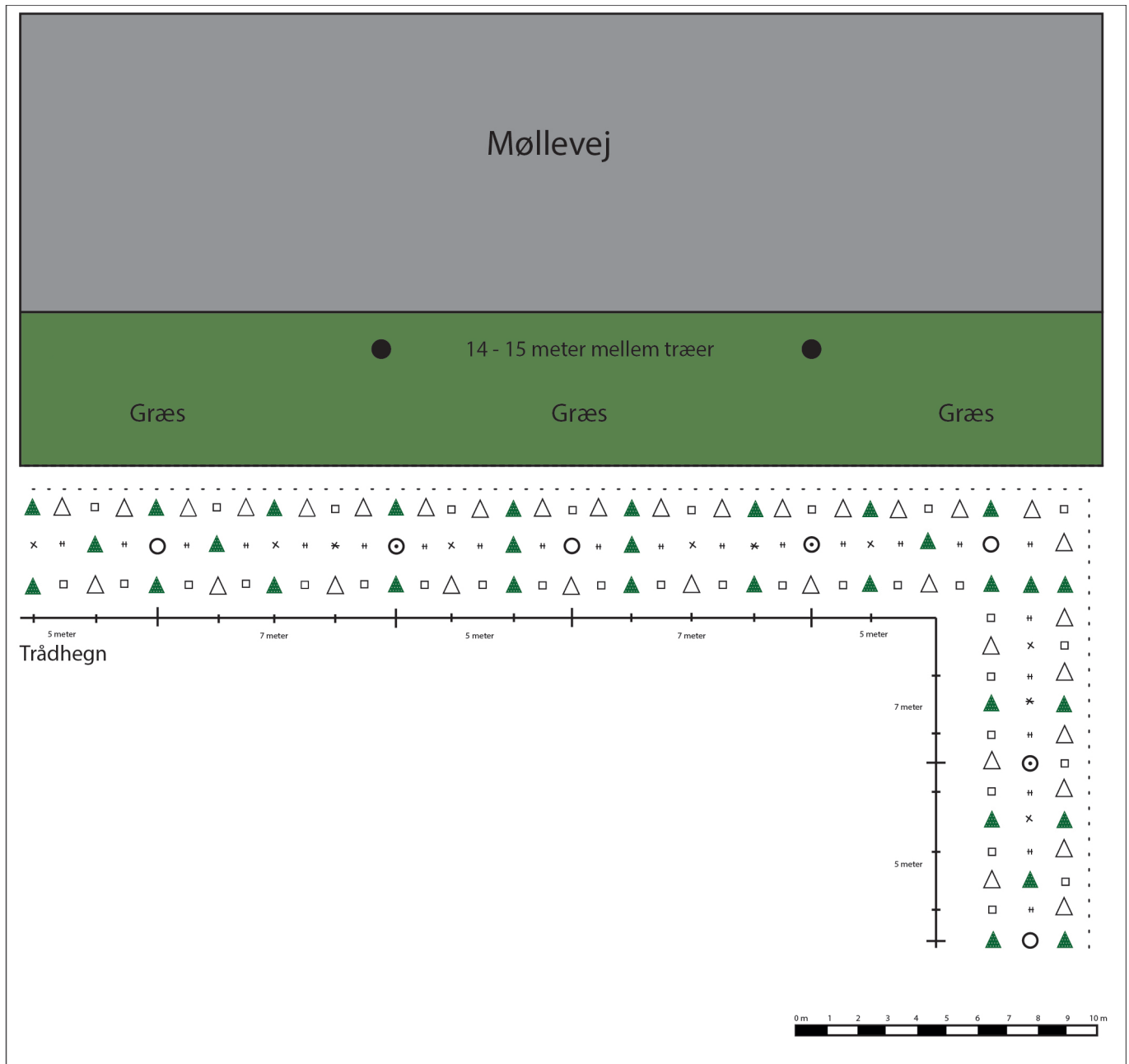
Kortbilag 8 - Principskitse for beplantningsbælte mod det åbne land



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrænsning
-  Delområde A - Genbrugs- og materialeplads
-  Delområde B - Rensningsanlæg
-  Delområde C - Jordkarteringsplads
-  40 m bygningsfri zone
-  Beplantningsbælte

Kortbilag 9 - Beplantningsplan (kortet er ikke målfast)



Planteliste for læhegn for hver 400 løbende meter:

- 10 styks *Sorbus Mougeotii* (sølvron)
- 40 styks *Acer Campestræ* (naur)
- * 30 styks *Crataegus Monogyna* (engriflet hvidtjørn)
- # 190 styks *Lonicera Xylosteooides* "claveys dwarf"
- ▲ 260 styks *Lonicera Xylostium* 'lodan' (dunet gedeblad)
- ⊙ 30 styks *Prunus Cerasifera* (mirabel)
- × 55 styks *Rhamnus Frangula* (tørstetræ)
- - 820 styks *Spirea Betulifolia*
- 280 styks *Syringa Reflexa* (syren)
- △ 280 styks *Viburnum Opuslus* 'Vipu' (kvalkved)

Planteafstand:

Mellem rækkerne 1,20 meter

Mellem planterne 1,00 meter

Mellem planterne 0,50 meter ved *Spirea*

Ringsted Kommune

Teknik- og Miljøcenter
Team Byplan og Vej

Rønnevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Mail: byplan@ringsted.dk
www.ringsted.dk

