

Lokalplan EL8.2

Vestforbrænding

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklamationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og andre overordnede planer reguleret af planloven. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

En kommunalbestyrelse i Hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse mod et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Uafklarede spørgsmål indbringes for Regionsrådet.

Statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Lokalplan EL8.2

Vestforbrænding

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	5
Lokalplanens indhold	side	6
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	16
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	25
Miljøvurdering	side	29
Tilladelser fra andre myndigheder	side	33

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	35
2. Lokalplanens område	side	35
3. Områdets anvendelse	side	35
4. Udstykninger	side	36
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	36
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	37
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	37
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	39
9. Regnvand, spildevand og grundvand	side	40
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	41
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side	41
12. Ophævelse af servitutter og deklarationer	side	42
13. Lokalplanens retsvirkninger	side	43
Vedtagelsespåtegning	side	43

Kortbilag 1: Lokalplanens område og delområder

Kortbilag 2: Adgangsforhold, terrænregulering mv.

Kortbilag 3: Byggefelter

Kortbilag 4: Illustrationsplan

Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

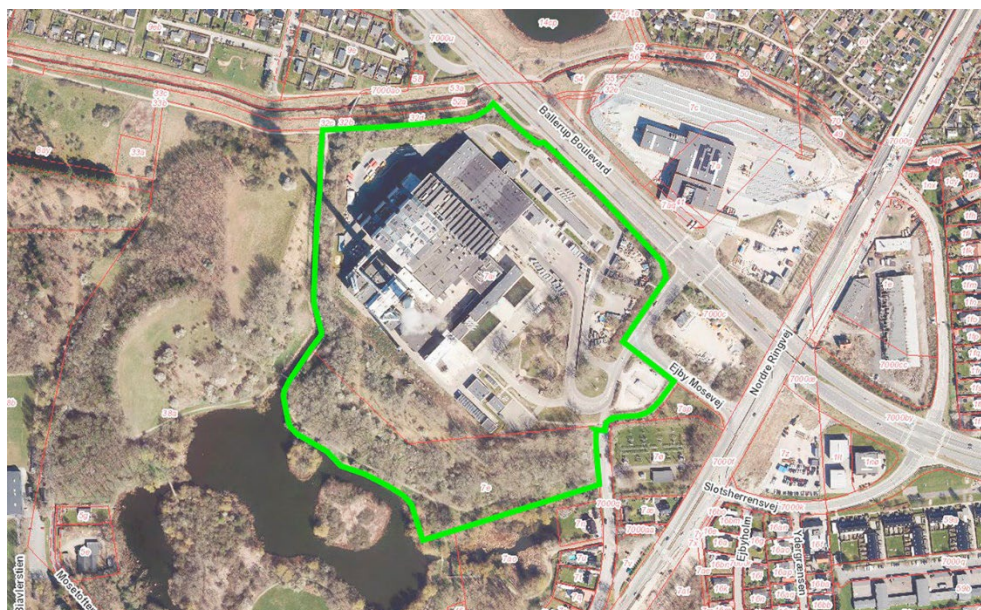
Baggrunden for lokalplanen er, at I/S Vestforbrænding ønsker at etablere et såkaldt CO₂-fangstanlæg i forbindelse med deres nuværende forbrændingsanlæg.

Affaldsforbrændingsanlægget Vestforbrænding udleder fra deres forbrændingsanlæg ca. 560.000 tons CO₂ pr. år. Ved at etablere et CO₂-fangstanlæg vil I/S Vestforbrænding kunne bidrage med en reduktion af udledt CO₂ på op mod 0,5 mio. tons om året. Den samlede danske CO₂-udledning er ca. 61 mio. tons (2021), hvoraf ca. 25 mio. tons udgør den indenlandske udledning – resten udledes i udlandet i forbindelse med import af varer. En reduktion på 0,5 mio. tons svarer således til en reduktion på ca. 2 pct. af den samlede indenlandske udledning.

Denne lokalplan er udarbejdet for at sikre plads til de nødvendige installationer til CO₂-fangst. Der er ikke plads til hele det nye anlæg indenfor de eksisterende byggefeltet og der skal derfor bygges i en del af de grønne arealer ud mod Ejby Mose. For at sikre plads til udvidelsen og samtidig en acceptabel grænseflade mod mosen, skal der udarbejdes ny lokalplan.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for Ejby Mose og begrænses af Harrestrup Å, Ballerup Boulevard og Ejby Mosevej.



Lokalplanområdet



Skråfoto af Vestforbrænding og de rekreative arealer ved Ejby Mose (SDFE).

Lokalplanområdet omfatter I/S Vestforbrændings to ejendomme i den nordligste del af Ejby. Vestforbrænding er et stort fælleskommunalt forbrændingsanlæg som i praksis fylder hele den nordlige bred af Ejby Mose ud mod Ballerup Boulevard.

Mod Ejby Mose og Harrestrup Å er Vestforbrænding afskærmet af beplantede voldanlæg. Disse voldanlæg er også ejet af I/S Vestforbrænding.

Det sydlige og meget store voldanlæg – der næsten har karakter af en bastion - er et stort jorddepot som blandt andet rummer en del af den tidligere losseplads der lå i Ejby Mose. Den nordlige halvdel af dette voldanlæg er beliggende på selve I/S Vestforbrændings produktionsejendom (matr.nr. 7ai) og er i princippet allerede planlagt til erhvervsformål i form af affaldsforbrænding og relaterede aktiviteter.

Den sydlige del af voldanlægget (matr.nr. 7e) er planlagt til offentlige formål, rekreativt anlæg og vil i denne lokalplan fortsat være udlagt til offentligt formål, park, og må ikke bebygges. Det vil dog være nødvendigt i forbindelse med udnyttelse af visse byggefelter i denne lokalplan at omdisponere en del af de grønne arealer idet store del af jorden vil skulle flyttes rundt.

Vestforbrænding har vejadgang fra vejsløjfen mellem Ballerup Boulevard og Nordre Ringvej (selv sløjfen er en del af Ejby Mosevej). Der er ligeledes stiadgang og brandredningsadgang fra anlæggets sydlige port mod Ejby Mosevej, hvor vejen for ca. 10 år siden blev nedlagt og overtaget af I/S Vestforbrænding. Disse vejadgange opretholdes med denne lokalplan.



Vestforbrænding set fra Ballerup Boulevard fra vest (Google Streetview).

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at sikre plads til fremtidssikrede udviklingsmuligheder for I/S Vestforbrænding. Dette særligt med henblik på at tilpasse forbrændingsanlægget til bedst mulig miljømæssig og klimamæssig drift og skabe plads til fremtidige udbygninger og tilpasninger af anlæggets bygningsstruktur og andre tekniske forsyningsarter, der kunne supplere værket.

CO₂-fangstanlægget, der har initieret denne lokalplan, er et sådan tiltag, men der har tidligere været flere udbygninger af Vestforbrænding, der har krævet dispensation fra den gældende lokalplan EL8.1. Med denne lokalplan fastlægges en række bygningsregulerende bestemmelser, der giver en højere grad af frihed i indretningen af anlæggene på Vestforbrænding.

Der er lokalplanens formål at fastlægge simple rammer for regulering af ny bebyggelse, så der indenfor disse rammer ikke længere skal reguleres yderligere fx gennem en bebyggelsesprocent. Princippet vil være at bebyggelsesomfanget alene reguleres gennem byggefelter, andelen af bebygget grund og maksimalhøjder. Den nordvestlige del af I/S Vestforbrændings ejendom "produktionsdelen" får mulighed for forholdsvis høj og tæt bebyggelse, hvor den forreste og mere publikumsorienterede sydøstlige del af I/S Vestforbrændings ejendom holdes mere grøn og åben med forholdsvis få og lave bygninger.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre en god grænseflade mellem affaldsforbrændingsanlægget og det rekreative område i Ejby Mose, så det visuelt ret dominerende udtryk af Vestforbrænding søges nedtonet. Dette er planlægningsmæssigt gjort ved at fastlægge krav til materialer og udseende af særligt høje bygningsdele (siloe og procestårne). Der fastlægges

ligeledes krav til udbygning af det eksisterende afskærmende voldanlæg såfremt nye bygninger og anlæg placeres i den yderste rand mod Ejby Mose.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet opdeles i to delområder – Delområde 1 med selve Vestforbrændings affaldsforbrændingsanlæg og alle relaterede aktiviteter og Delområde 2 med den forreste del af det rekreative voldanlæg ud mod Ejby Mose. Som nævnt ovenfor går grænsen mellem de to delområder midt igennem den eksisterende vold, men dette afspejler egentligt blot den eksisterende planlægning og principperne i lokalplanen som en videreførelse af hovedprincipperne fra de gældende lokalplaner, primært Lokalplan EL8.1 og Lokalplan EL20.

Lokalplanen fastlægger nye bestemmelser for bebyggelsens højde og udformning i Delområde 1, så det løbende vil være muligt at imødekomme nye teknologiske løsninger og udviklingstiltag, der kan skabe synergi ift. nuværende aktiviteter – herunder bl.a. nyt grab-værksted, varmeakkumuleringsanlæg (VAK) og det CO₂ fangstanlæg, der er den primære anledning til den ændrede planlægning. Lokalplanen giver mulighed for en generel højde på 30 m, hvilket er 5 meter højere end de nuværende 25 m bygningshøjde

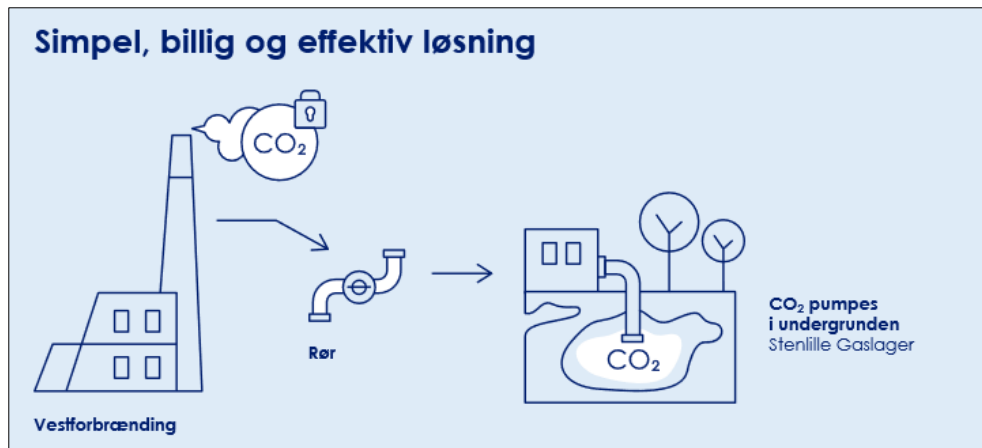
Lokalplanen fastlægger også bestemmelser for omfang og udformning af de særligt høje bygningsdele så disse først og fremmest nedtones med hensyn til industrielt udtryk, men også så der understøttes en visuel helhed i I/S Vestforbrændings bygningsanlæg – en helhed, der både skal være aflæselig i dagslys og mørke. Særligt høje bygningsdele tillades med en højde indtil 60 m – herudover ligeledes en enkelt skorsten på max. 150 m.

CO₂-fangst

CO₂ fangst på Vestforbrænding skal ske ved, at den rensede røggas fra affaldsforbrændingens to ovnlinjer sendes til et procestårn, hvor CO₂ trækkes ud af røggassen.

CO₂-fangst er i princippet et udvaskningsanlæg, hvor røggasserne passerer gennem et kunstigt regnvejr med en opløsning af en base (ofte alkanolaminer), der binder CO₂ i en kemisk proces.

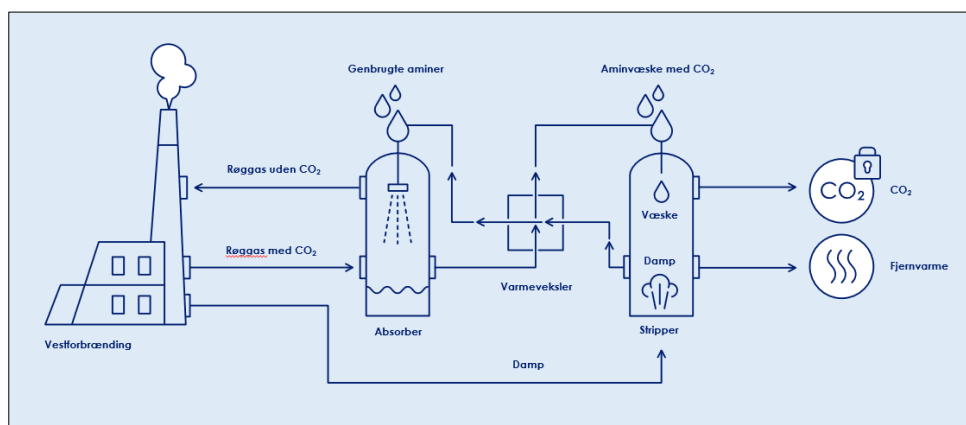
Amin-opløsningen indeholder ofte en række forskellige aminer. Aminer er stoffer hvor mindst ét af hydrogenatomerne i ammoniak (NH₃) er udskiftet med en mindre kulstof-kæde ofte indeholdende en alkohol gruppe (OH-gruppe).



Figur 1: Illustration af CO₂-fangst, transmission via rørledning, kondensering og geologisk lagring.

En ofte benyttet amin er mono-ethanolamin ($\text{NH}_2\text{-CH}_2\text{-CH}_2\text{OH}$). Aminerne der anvendes, har det tilfældes, at de i vandig opløsning og ved lav temperatur 35-45 °C reagerer med CO₂ og danner et produkt hvor CO₂ er bundet til aminen i opløsningen. Herefter kan opløsningen pumpes væk fra røggassen og derefter ved opvarmning til 120-130 °C bringes til at frigive CO₂ igen. Aminen genanvendes og CO₂ opsamles og bringes på flydende form og pumpes væk til opbevaring.

Processen hvor røggassen vaskes med amin foregår som et kunstigt regnvejr inde i et 60 meter højt tårn. Processen har på flere måder slægtskab med naturlige processer. Fx er det samme proces, der finder sted i menneskets blodbane, hvor det også er aminosyrer, der har ansvaret for at binde CO₂ og transportere det til lungerne.



Figur 2: Illustration af principperne for CO₂-fangst på Vestforbrænding.

En del af det nye byggeri vil være med en højde på op til 60 m hvilket er 20 meter højere end den nuværende lokalplan giver mulighed for. Højden er bestemt af de processer, der er knyttet til CO₂-fangstanlægget og kan ikke reduceres hvis processerne skal forløbe hensigtsmæssigt.

Foruden procestårne tæller CO₂-fangstanlæggets hovedkomponenter fælles CO₂-kompressor anlæg, varmepumper, køleanlæg, elforsyningsanlæg og diverse øvrigt procesudstyr som pumper, ventilatorer, rør, ventiler mv. Disse enten etableres som nye selvstændige anlæg eller integreres i eksisterende bygninger. Varmepumperne vil muliggøre at overskudsvarmen fra CO₂-fangstanlægget kan nyttiggøres og anvendes i fjernvarmesystemet. I situationer, hvor ikke al overskudsvarme kan nyttiggøres i fjernvarmesystemet, er der etableret luftkølere som backup.

CO₂-fangstanlægget drives af Vestforbrændings egen damp- og elproduktion. Elproduktionen fra Vestforbrænding vil efter indfasning af fangstanlægget få en reduceret leverance ud til elnettet.

Ny bebyggelse

Delområde 1, der udgøres af erhvervsområdet omkring Vestforbrænding, er opdelt ud fra et zoneringsprincip med afgrænsede byggefelter – B1, B2 og B3, som beskrevet herunder. Inden for disse er de maksimale bygningshøjder fastlagt ud fra forskellige hensyn, herunder især tekniske forhold, men også samspillet med de eksisterende bygninger, terrænforhold og omgivelser, så nye anlæg tilpasses bedst muligt til omgivelserne og vil kunne understøtte en visuel helhed.

Delområde 2 med parkområdet mod Ejby Mose må hverken bebygges eller befæstes. Det samme gælder Delområde 1 udenfor de viste byggefelter, hvor der dog må etableres de nødvendige adgangsveje og stier.

Byggefelt B1 rummer den primære produktion på Vestforbrænding. For byggefeltet fastlægges en generel bygningshøjde på maks. 30 m, med mulighed for at siloer og andre tekniske anlæg gives en højde indtil 45 m. Dette er i begge tilfælde 5 m mere end de eksisterende muligheder i Lokalplan EL8.1. Byggefelt B1 må befæstes 100%

Byggefelt B2 rummer adgangsvejene til Vestforbrænding samt den nuværende grusparkering øst for Ejby Mosevej. Dette område har en parkagtig karakter og for at bevare dette skal bebyggelse i dette område bestå af lave bygninger. For Byggefelt B2 fastlægges en maximal bygningshøjde på 10 m og en maximal befæstelse af grundarealet på 60 %, således at min. 40 % af B2 skal være park eller grønt område.

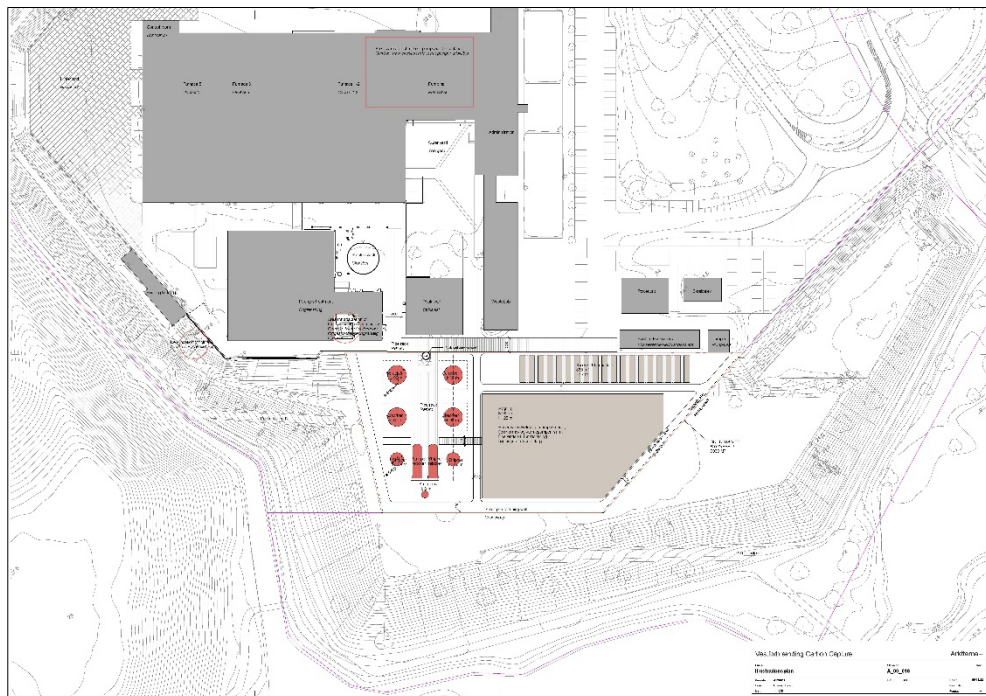
Byggefelt B3 vil komme til at rumme CO₂ fangstanlægget med de meget markante tårnkonstruktioner på op til 60 m. Byggefeltet placeres umiddelbart vest for det eksisterende røggasanlæg for at samle/gruppere de højeste tekniske anlæg i dette område, så planlægningen på den måde bidrager til visuel enkelhed og helhed. For byggefeltet fastlægges en generel bygningshøjde på 30 m med mulighed for at siloer og andre tekniske anlæg må gives en højde indtil 60 m under forudsætning af at disse gives en særlig

arkitektonisk bearbejdning – som beskrevet længere nede i afsnittet. Byggefelt B3 må befæstes 100%.

Anlæggets primære skorsten såvel som spidslastskorsten er placeret indenfor byggefelt B3. Lokalplanen fastholder muligheden for en primær skorsten på 150 m – som i dag, samt en sekundær spidslastskorsten med en højde indtil 60 m. Begge placeret indenfor byggefelt B3.

Lokalplanen muliggør at de højeste silo- og tårnanlæg kan placeres i det sydvestlige byggefelt lige i kanten af Ejby Mose. Dette er i høj grad et kompromis betinget af praktiske omstændigheder. Silo- og procestårne til den kommende CO₂-fangst skal nødvendigvis placeres hvor røggassen er bedst tilgængelig og som nævnt i det foregående afsnit, er højden nødvendig for de processer der skal forløbe. For ikke at skulle omdisponere store dele af det eksisterende anlæg, er der kun mulighed for at placere de nye høje silo-anlæg i lokalplanens Byggefelt B3.

Byggefelt B3 rummer en stor del af den eksisterende afskærmende vold mod Ejby Mose. I det omfang byggeaktiviteterne gør væsentligt indgreb i voldanlægget (mere end 35 m afgravning fra voldanlæggets indvendige fod) fastlægger lokalplanen, at den resterende vold skal udbygges med yderligere højde for at sikre tilstrækkelig visuel afskærmning af de tekniske anlæg.



Figur 3: Skitse af mulig disponering af nye bebyggelser og anlæg til CO₂-fangst på Vestforbrænding (Arkitema/COWI).

Nye bygninger, som ønskes etableret i forbindelse med CO₂-fangstanlægget, forventes at have et areal på ca. 12.000 m². Nogle af anlæggene

kan etableres i den eksisterende bygningsmasse i B1, mens nyt bebygget areal i B3 forventeligt vil udgøre ca. 9.500 m².

Den præcise placering af de forskellige bygninger, anlæg og tanke ligger endnu ikke fast, men vil blive endeligt fastlagt i løbet af designfasen for de konkrete projekter. En mulig disponering af bebyggelsen til CO₂-fangstanlægget ses på figur 3 og Kortbilag 4 (Illustrationsskitse). Lokalplanen giver ligeledes mulighed for etablering af øvrige kommende bygninger og anlæg, der understøtter virksomhedens drift og udvikling.

Lokalplanens regulering af bebyggelsens ydre fremtræden lægger sig tæt op ad eksisterende forhold, hvor overflader som hovedprincip skal være i hvide eller grå farvenuancer. Bygningsdele eller udvalgte facader kan gives andre farver eller grafisk udsmykning, jf. fotoet herunder.

Lokalplanen fastlægger særlige bestemmelser for nye bygninger og anlæg i Byggefelt B3 med en højde over 30 m. Disse konstruktioner vil være særligt synlige fra Ejby Mose og skal inddækkes/afskærmes på en måde der giver visuel enkelhed. Det er særligt vigtigt at undgå det meget rå industrielle udseende, der ellers følger med CO₂-fangstanlæggets procestårne.

Lokalplanen fastlægger at inddækningerne skal udføres med en hvid/lys farveholdning eventuelt med en mørkere farvemarkering i toppen på samme måde som den store skorsten. De inddækkede konstruktioner skal lyssættes på en måde der tilfører anlægget en yderligere arkitektonisk værdi og som kan skabe en markør for bæredygtig affaldshåndtering og energiproduktion på Vestforbrænding.



Eksisterende forhold set fra de indre dele af Vestforbrænding. På billedet ses det arkitektoniske udtryk af de nuværende bebyggelser og anlæg.

Den store skorsten har i mange år været en del af Ejbys identitet og en visuel markør for Vestforbrænding. Trods det at skorstenen er et teknisk anlæg, er den også et enkelt rent vartegn bestående af en lang pind, der rækker ind i himlen. Inddækning af de kommende høje bygningsdele muliggør på samme måde en visuel forenkling, hvor bl.a. bygningsformerne kan opblødes og eventuelle udvendige installationer kan sløres helt.



Eksisterende forhold set fra Ejby Mose eng mod sydvest. Her fremstår den eksisterende skorsten som en tydelig visuel markør for Vestforbrænding.

Den arkitektoniske strategi for Vestforbrænding omfatter også bygningsbelysning, for det tilfælde at områdets visuelle helhed ønskes synliggjort også i aften- og nattetimer og derved får mulighed for at blive et vartegn for de lokale omgivelser. Der fastsættes med lokalplanen dog ikke specifikke belysningsløsninger andet end at det af hensyn til dyrelivet i Ejby Mose skal sikres, at moseområdet ikke påvirkes af direkte belysning.



Eksisterende forhold set fra Ejby Mose eng mod sydvest med mulig placering af nye inddækkede procestårne

Adgangsforhold

Lokalplanen fastholder den eksisterende vejadgang til Delområde 1, som også fremadrettet skal ske fra Ejby Mosevej, jf. Kortbilag 2.

Der er ikke fastsat bestemmelser for interne veje ved Vestforbrænding, da disse i høj grad vil være bestemt af den konkrete disponering af bl.a. ny bebyggelse og af de konkrete driftsforhold. Placering og udformning vil derfor blive fastlagt ifm. de løbende bygge- og anlægsprojekter.

Der er ikke vejadgang til eller veje i Delområde 2, men dog stier der muliggør landskabsvedligehold. Den tætte tilknytning til de rekreative arealer ved Ejby Mose betyder dog, at der også for fremtiden skal sikres offentlig stiforbindelser hen over voldanlægget. Dette primært ved sikring af de eksisterende stier langs områdets kanter mod syd og vest, men også med mulighed for etablering af nye stier, der oplagt kan indpasses ifm. de planlagte aktiviteter for yderligere indbygning af jord i de eksisterende voldanlæg – se det efterfølgende afsnit om 'Landskabelig bearbejdning'.

Parkeringsforhold

Glostrup Kommunes parkeringsnorm fastlægger ikke en konkret norm for parkering til store tekniske anlæg som Vestforbrænding. Hverken med hensyn til bilparkering eller cykelparkering.

Der er en række forskellige aktiviteter på Vestforbrænding ud over den primære produktion herunder ikke mindst kontor/administration, undervisningsformål, besøgsfunktioner samt kursusfaciliteter.

Det er på den måde vanskeligt at fastlægge det konkrete parkeringsbehov, da det i høj grad afhænger af dagens aktiviteter – fx om kursusfaciliteterne anvendes af andre end I/S Vestforbrænding. Den eksisterende parkering, der tæller ca. 190 p-pladser, er i vid udstrækning tilstrækkelig til at kunne dække det daglige parkeringsbehov på anlægget og der er som hovedregel overskud af parkering.

Det vurderes, at de løbende udviklingstiltag på Vestforbrænding – herunder etableringen af CO₂-fangstanlægget - vil give anledning til en forholdsvis beskedne forøgelse af personalet og dermed parkeringsbehovet. Derimod må det forventes at anlæggets samlede aktiviteter lejlighedsvist vil overskride den eksisterende parkeringskapacitet.

Af den årsag fastlægger lokalplanen, at der skal udlægges areal til yderligere 30 p-pladser. Der er dog ikke krav om konkret etablering, om end etablering skal finde sted på Glostrup Kommunes forlangende.

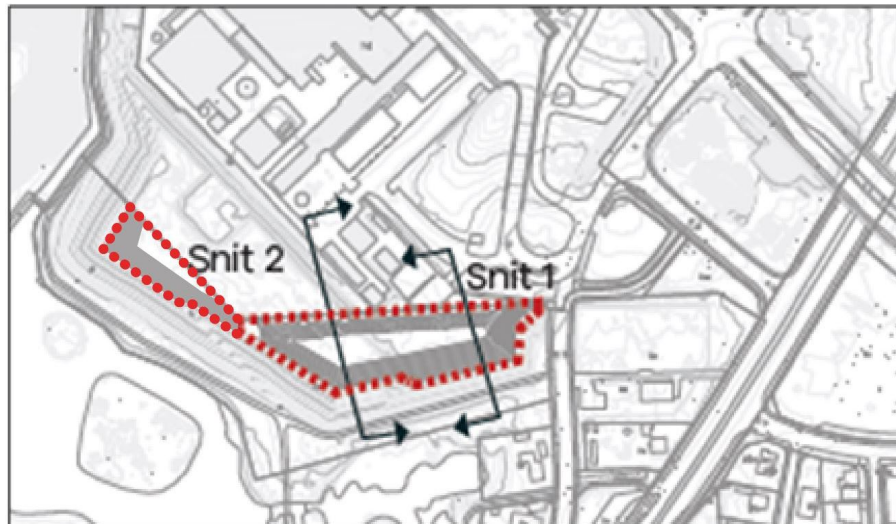
En del af p-pladserne skal etableres som handicap-parkering. Ifølge Glostrup Kommunes parkeringsnorm skal der etableres i alt 8 handicap p-pladser herunder 4 til kassebiler til en p-plads med mere end 200 pladser.



Den nuværende vejadgang og ankomst til Vestforbrænding fra Ejby Mosevej.

Landskabelig bearbejdning

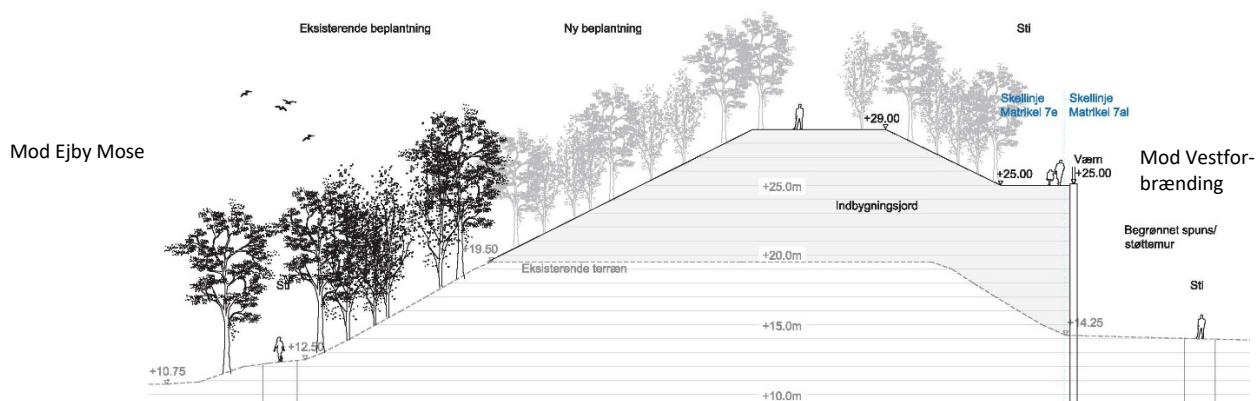
Selvom området omfatter allerede eksisterende bymæssige- og rekreative funktioner, åbner planlægningen mulighed for større terrænmæssige ændringer, dels for at sikre Vestforbrænding de nødvendige bygge- og udviklingsmuligheder, dels med henblik på nyttiggørelse af jord i form af støjvold og visuel barriere, jf. kortbilag 2.



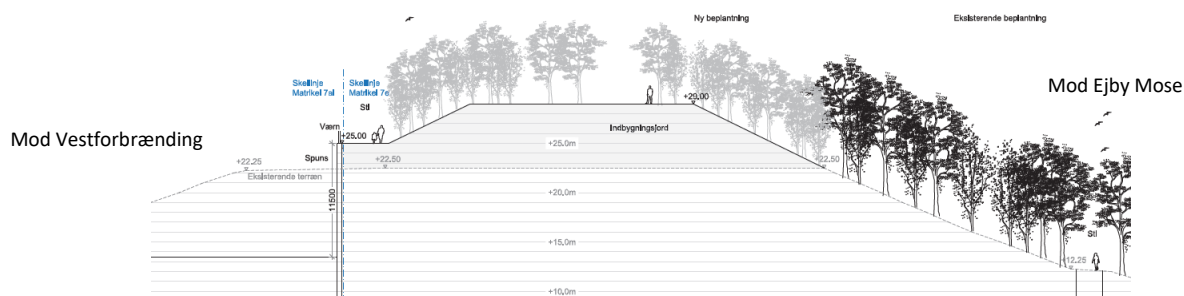
Figur 5a: Princip for placering af forhøjet støjvold mod Ejby Mose i delområde 2.

Konkret muliggør lokalplanen en afgravning af dele af den eksisterende jordvold, så der skabes areal til etablering af CO₂-fangstanlægget på den nordøstlige halvdel af det areal der pt. rummer jordvolden. Jordvoldens sydlige skråning ud mod Ejby Mose skal bevares i sin nuværende form med

den eksisterende beplantning og forudsættes stabiliseret med spuns-
væg/støttemur på bagsiden forud for afgravning. Derudover fastsættes
krav om at jordvolden ved maksimal udnyttelse af byggefeltet (ud over den
på Kortbilag 3 viste byggelinje), skal forhøjes i den østlige ende op til kote
29 (DVR90) for at kunne overholde støjkravene i omgivelserne og i den
nordvestlige ende skal forhøjes til kote 25,5 (DVR 90) for at sikre indblik,
som vist på Kortbilag 2. Dette efter principperne på figur 5b og 5c, inkl. be-
plantning med høje træer.

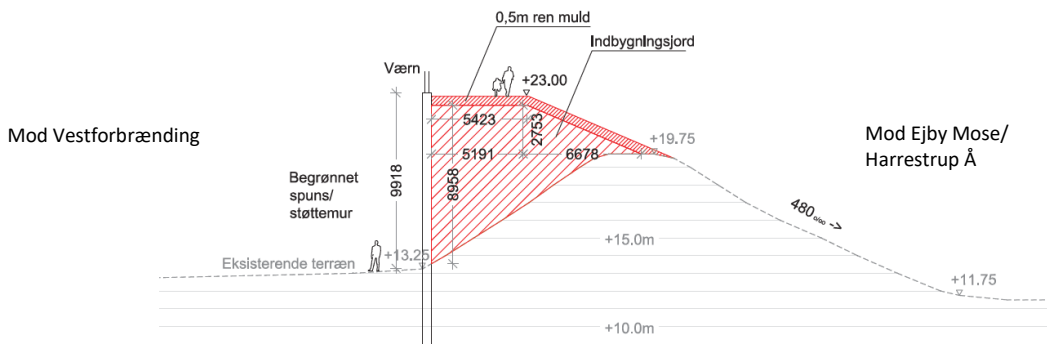


Figur 5b: Snit 1 - Etablering af støttemur med forhøjet vold i kt. +29.00.
Eksisterende og ny beplantning. Ikke målfast.

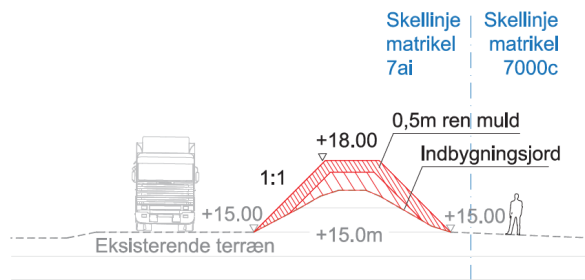


Figur 5c: Snit 2 - Etablering af støttemur med forhøjet vold i kt. +29.00.
Eksisterende og ny beplantning. Ikke målfast.

Endelig muliggøres med lokalplanen indbygning af jord og terrænmodelle-
ring ifm. de eksisterende voldanlæg mod Harrestrup Å og mod Ballerup
Boulevard. Disse ændringer på jordvoldene medfører både mulig støjdæm-
pende foranstaltninger og bidrag til visuel afskærmning. Principper for jord-
indbygning mod Harrestrup Å og mod Ballerup Boulevard ses på figur 6 og
7. Konkret kan der ske terrænregulering op til kote 25,5 syd for B3, kote 23
mod åen og kote 18 mod vejen (alle DVR90).



Figur 6: Princip for indbygning af jord og terrænmodellering i den eksisterende vold mod Harrestrup Å (delområde 1).



Figur 7: Princip for indbygning af jord og terrænmodellering i den eksisterende vold mod Ballerup Boulevard (delområde 1).

Ubebyggede eller ubefæstede arealer i området skal som hovedprincip beplantes eller på anden måde sikres at det får lov at gro til. Dette for at opbløde det meget tekniske præg, men også for at sikre naturlig sammenhæng til de rekreative arealer ved mosen. Det gælder bl.a. ved genplantning efter forhøjelse af støjvolden i delområde 2. Lokalplanen sætter krav til at beplantningen sammensættes, så den bidrager til en øget biodiversitet og naturkvalitet og derved understøtter det naturlige dyre- og planteliv.

Endelig fastlægger lokalplanen bestemmelser omkring skiltning, oplag og sikring af grønne udendørsarealer.



Dronefoto af ubebyggede arealer på Vestforbrænding. (Foto: Vestforbrændingen)

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

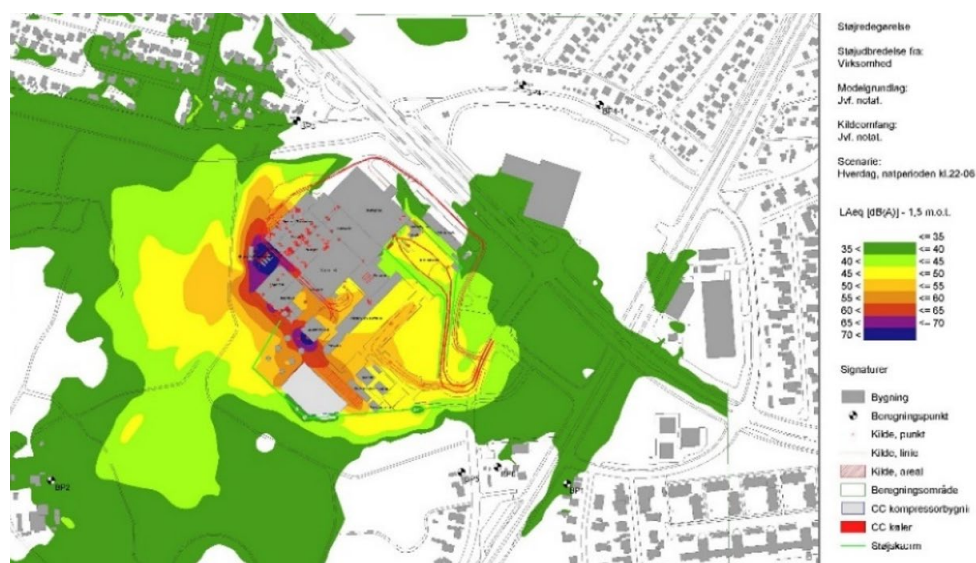
Støj

Vestforbrænding er på to sider nabo til de store veje Ballerup Boulevard og Nordre Ringvej, der påvirker lokalplanområdet med vejstøj. Vestforbrænding er dog ikke i sig selv støjfølsom og vejstøjen er derfor af sekundær betydning.

De nuværende aktiviteter på Vestforbrænding giver anledning til støj fra fx tekniske anlæg som køling og ventilation, fra intern trafik osv. I forbindelse med opførelsen af Vestforbrænding indgik derfor etableringen af de eksisterende jordvolde som elementer i støjafskærmning af virksomheden. Virksomheden arbejder løbende med at sikre nødvendige støjdæmpende tiltag for at overholde støjgrænserne i Vestforbrændings miljøgodkendelse og dermed sikre reduktion af støjpåvirkningen af naboer.

På samme måde er det en forudsætning for planernes realisering, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes for de nye anlæg. Vestforbrænding arbejder således løbende – i takt med at nye anlæg og driftstiltag ønskes realiseret – med at sikre nødvendige støjdæmpende tiltag, så de specifikke krav kan overholdes og dermed ikke giver anledning til støjgener i naboer, der overstiger de gældende grænseværdier.

I forbindelse med miljøvurdering af lokalplanforslaget er den samlede støj fra Vestforbrænding inklusive implementering af CO₂-fangstanlægget beregnet (med den fulde forhøjelse af jordvolden mod syd til 29 m). Det fremgår af resultaterne, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdi kan overholdes i natperioden, hvor støjgrænseværdien er lavest. Da støjen fra CO₂-fangstanlægget er konstant over døgnet betyder det, at der heller ikke vil være overskridelser i dagtimerne.



Oversigtskort, der viser den beregnede støjbredelse efter etablering af såvel CO₂-fangstanlæg som forhøjelse af voldanlæggene mod Ejby Mose.

Forhøjelse af voldanlægget mod syd og vest kan være en forudsætning for overholdelse af støjgrænserne uanset placering af ny bebyggelse indenfor byggefelt B3.

I forbindelse med planlægningen for CO₂-fangstanlægget er der derfor også arbejdet med forslag til implementering af støjdæmpende tiltag, herunder forskellige tekniske- og driftsmæssige tiltag. Den samme afdækning af behovet for støj dæmpning vil blive iværksat for øvrige kommende anlæg på virksomheden.

Skyggeforhold

Grundet Vestforbrændings placering i god afstand til naboområder med boliger, haveforeninger o.lign. følsomme funktioner er skyggepåvirkningen forholdsvis begrænset. Det skyldes bl.a. de omkransende rekreative arealer ved mosen og åen samt, at arealerne nord for anlægget – nord for Ballerup Boulevard – er udlagt til erhvervsområder og tekniske anlæg, herunder et større regnvandsbassin. Altså funktioner, der ikke skønnes at være følsomme ift. skygge.

Omfanget af skyggekast afhænger af, hvor solen står på himlen, og dermed har parametrene årstid, tidspunkt på dagen, afstand samt retning stor betydning for påvirkningens omfang. Naboarealerne mod vest vil dermed generelt opleve skyggekast i morgen- og formiddagstimerne, mens naboarealer mod nord og øst påvirkes hhv. i middag, eftermiddag og aften. Skyggekast er generelt kortere i sommerhalvåret, hvor solen står højt på himlen. Dette passer godt med, at det er denne tid på året, hvor udeophold spiller den største rolle.

Vestforbrændings eksisterende anlæg medfører skyggekast i nærområdet på visse tidspunkter af døgnet. I dag er det primært den høje skorsten, som kaster en lang skygge på naboarealer. Skyggekastet fra de øvrige bygningsanlæg vurderes at være begrænset til en påvirkning af de østligste dele af haveforeningen Hanevad i formiddagstimerne i vinterhalvåret og i øvrigt ikke væsentligt ændret i forhold til de nuværende skygger fra anlæggets haller.

Ved den planlagte udbygning og udvikling af planområdet vil der potentielt kunne opstå en let forøget skyggevirksomhed af haveforeningen, mens den primære skyggevirksomhed fra nye bebyggelser og anlæg vil være på Vestforbrændings interne arealer og på de rekreative arealer mod vest.

Trafikforhold

Planområdet ligger ved to større veje – Ballerup Boulevard mod nordvest og Nordre Ringvej mod sydøst. Ballerup Boulevard havde i 2021 en daglig trafik (ÅDT) på ca. 13.800 biler, mens Nordre Ringvej i 2018 havde en trafik på ca. 19.100 biler (ÅDT). Lastbilandelen var hhv. 6,8% og 10,5 %.

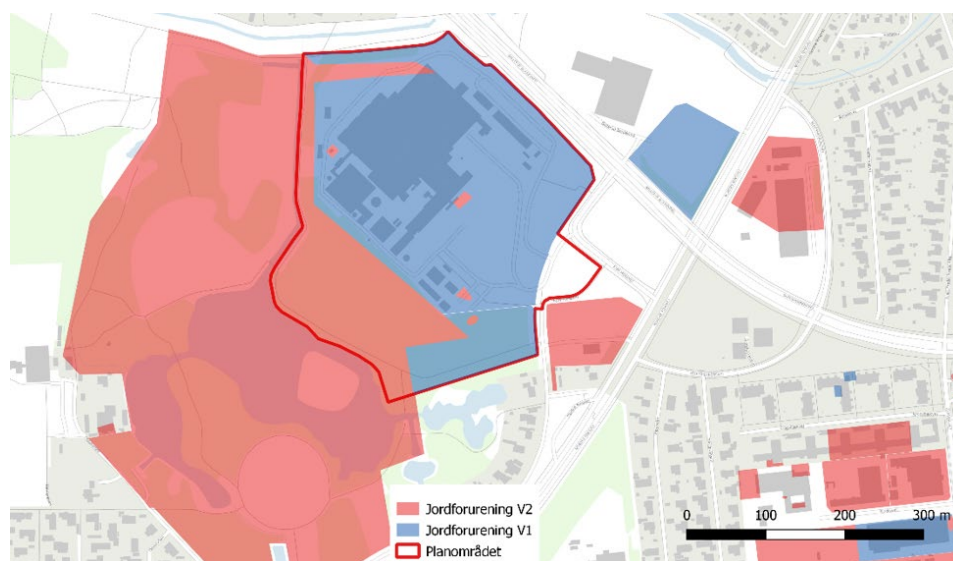
Der er ingen tællinger for Ejby Mosevej, men trafikken skønnes at være forholdsvis begrænset.

Størrelsen og sammensætningen af trafikken til og fra Vestforbrænding i dag udgør ikke en barriere for den overordnede trafikafvikling, ligesom der ikke er kendskab til problematikker ift. kapacitet og sikkerhed i de tilstødende kryds, som følge af Vestforbrændings drift. Ud- og indkørsel til Nordre Ringvej og Ballerup Boulevard er allerede tilpasset øvrige store anlæg som fx letbanen.

Trafikken skal også fremadrettet afvikles via Ejby Mosevej til Ballerup Boulevard/Ring 3. Grundet karakteren af de planlagte og kommende aktiviteter på anlægget, skønnes mertrafikken i den daglige drift at være yderst begrænset og primært relateret til personalets pendling. Den fremadrettede drift af Vestforbrænding - herunder CO₂-fangstanlægget – vil således ikke give anledning til væsentlig trafik påvirkning ift. kapacitet/kødannelse, sikkerhed mv.

Jordforurening

Næsten hele lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 1 (V1) og niveau 2 (V2). De kortlagte arealers placering er vist herunder:



Oversigtskort, der kortlagte arealer omkring Vestforbrænding

I perioden 1935 til 1972 blev en del af Ejby Mose benyttet som losseplads. På lossepladsen blev der deponeret dagrenovation, bygningsaffald, industriaffald og slagge fra affaldsforbrænding. Affaldsdeponeringen ligger der stadigvæk den dag i dag, og udgør voldene og bakkerne blandt andet i lokalplanens Delområde 2. På den baggrund er den sydvestlige del af planområdet blevet kortlagt på V2 niveauet (røde markering).

Vestforbrænding har siden 1968 været placeret i hjørnet af Ejby Mose. Igennem de godt 50 års drift er der blevet konstateret jordforurening med olie eller lignende kulbrinte-forbindelser, PAH-forbindelser, dioxiner og tungmetaller enkelte steder på matriklen. Disse er ligeledes kortlagt på V2 niveauet.

På baggrund af aktiviteterne på grunden kan der forventes yderligere forurening. Derfor er resten af I/S Vestforbrændings hovedejendom kortlagt som muligt forurenede (V1 niveauet), svarende til den blå markering. Lokalplanområdet er herudover som en meget stor del af det øvrige byområde i hovedstaden områdeklassificeret på grund af de generelle forurenende aktiviteter (partikelnedfald fra skorstene og udstødningsgas).

Lokalplanen giver mulighed for at dele af det eksisterende voldanlæg mod syd afgraves med henblik på at tilvejebringe areal til placering af CO₂-fangstanlægget. Derved skal der meget konkret håndteres forurenede jord, hvortil der blandt skal indhentes tilladelser efter jordforureningsloves § 8

En del af den afgravede jord er tænkt nyttiggjort ved opbygning af større højde på voldanlæggene. Før nyttiggørelsen skal det sikres, at der ikke opstår risiko for at mobile stoffer potentielt kan nedsive og forurene grundvandsforekomsterne. Dette sikres jf. tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33, som Miljøstyrelsen meddeler.

Jord der ikke er egnet til nyttiggørelse/genindbygning, f.eks. pga. affald og brokker eller forureningsindhold, skal – sammen med andet overskuds jord - bortskaffes til godkendte modtager efter anmeldelse af jordflytning til Glostrup Kommune.

Nyttiggørelse af forurenede jord med henblik på støjafskærmning og visuel afskærmning vil således ikke udgøre en risiko for grundvandsforurening. Det er i lokalplanens miljørapport vurderet at den planlagte jordhåndtering ikke vil medføre miljømæssige påvirkninger.

Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand

Lokalplanområdet ligger indenfor et såkaldt NFI-område, der er et område med særligt sårbart grundvand. Herudover ligger lokalplanområdet indenfor et indvindingsopland for den almene drikkevandsforsyning, hvilket betyder, at der skal være særlig opmærksomhed på at beskytte grundvandet for at sikre vores fremtidige drikkevand.

Derfor skal der udvises særligt hensyn overfor grundvandet i forbindelse med håndtering af overfladevand fra parkerings- og kørearealer, ligesom afvanding skal ske under hensyn til grundvandet. Egentlig nedsivning af overfladevand må ikke finde sted på grund af områdets forureningsstatus. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at der også stilles krav til

befæstede overflader og afvanding i forhold til klimatilpasning.

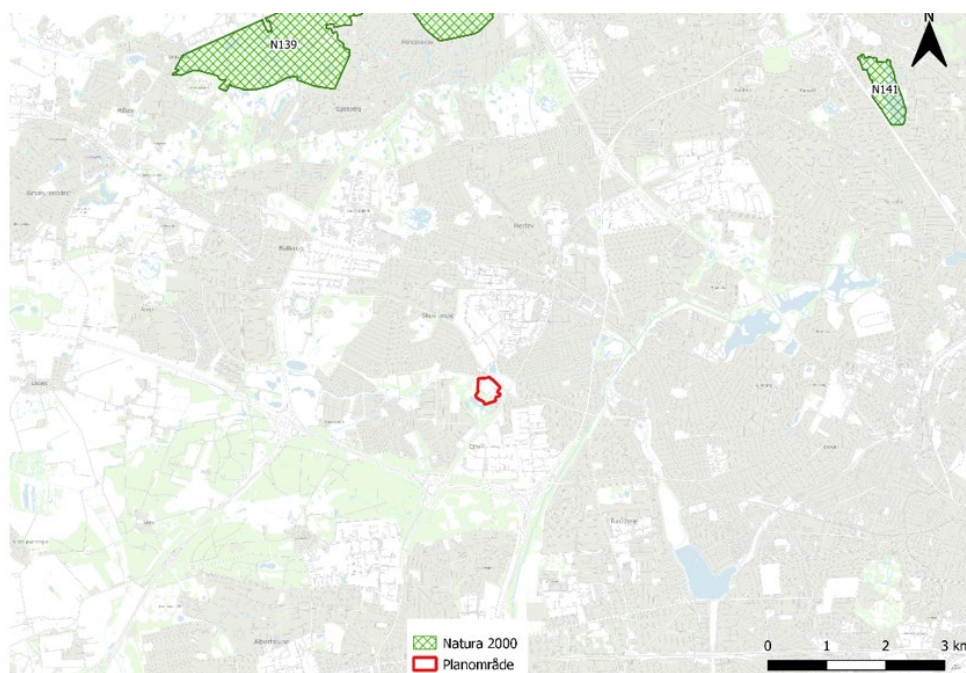
Lokalplanen fastlægger dog at visse arealer ikke må befæstes. Dette er dog ikke primært på grund af grundvandsdannelse, men i højere grad for at sikre en større biodiversitet i Ejby Mose og langs Harrestrup Å.

Beskyttet natur

Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (nr. 1595 af 6. december 2018). Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Natura 2000:

Der er ikke registreret Natura 2000-områder inden for planområdet. Nærmeste Natura 2000-område er N139 (Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov), som omfatter fuglebeskyttelsesområde F109 og habitatområde H123. Dette område er beliggende ca. 5,5 km nord for planområdet:



Oversigtskort, der viser beliggenhed af nærmeste Natura 2000-områder

Det i lokalplanens miljørapport vurderet at udnyttelse af lokalplanens muligheder ikke vil have betydning for Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter:

Der er inden for planområdet i nyere registreringer konstateret padder og flagermus, men ikke andre bilag VI-arter, der kan påvirke mulighederne for udnyttelse af lokalplanen.

Flagermus:

Inden for en del af planområdet er der udført lytteundersøgelser efter flagermus natten mellem 5. og 6. juli og natten mellem d. 1. og 2. august 2022. Der blev registreret fem forskellige arter af flagermus, herunder brunflagermus, dværgflagermus, troldflagermus, vandflagermus og sydflagermus. Dværgflagermus var den art, som blev optaget flest gange og det forventes af arten bruger området til fødesøgning og gennemflyvning. De resterende arter blev til sammenligning registreret ganske få gange.

Ydermere er der udført egentlige besigtigelser af lokalplanens område. Udnyttelse af lokalplanens muligheder vil medføre fældning af træer som senere genbeplantes. Formålet med besigtigelsen i dette område var derfor at vurdere om arealet muligvis kunne være yngle- og levested for flagermus.

På baggrund af besigtigelsen vurderes det, at arealet ikke er egnet som yngle- og levested for flagermus. Det begrundes med, at alle træerne har meget få døde grene og ingen tegn på skader. Hulheder i træstammerne fra visne grene var i alle observerede tilfælde små og overfladiske, og vil ikke kunne rumme flagermus.



Registreret flagermus-aktivitet i den sydlige del af lokalplanområdet.

Padder:

- *Spidssnudet frø (NT)*: Nærmeste observation af spidssnudet frø er ca. 250 m sydvest for planområdet.

- *Stor vandsalamander (LC)*: Nærmeste observation af stor vandsalamander er ca. 350 m sydvest for planområdet.

Stor vandsalamanders sommerrastesteder findes på land inden for 150-200 m fra ynglevandhullet, og kan ofte være tæt på menneskelig bebyggelse og skov – i dette tilfælde lokalplanens Delområde 2.

Spidssnudet frø lægger æg i søer og vandhuller, og haletudserne forvandles og går på land. De unge frøer opholder sig på land tæt ved ynglevandhullet umiddelbart efter forvandlingen, mens de voksne frøer ikke er nær så knyttet til yngleområdet. I november begynder frøerne at søge mod deres vinteropholdssteder, som oftest findes på land i de øverste jord –og bladlag.

Lokalplanområdet indeholder den flade top af jordvolden mod Ejby Mose. Beplantningen på voldskråningen består af unge træer uden sidegrene og med forekomst af spredte buske af slåen og engriflet hvidtjørn. Udover randzonen mod mosens vådområder, hvor der forekommer lidt spredte urter, er skråningen blotlagt for bundvegetation og er dækket af et tyndt lag visne blade. Der forekommer ikke liggende dødt ved, som vil kunne anvendes til rasteområder for padder.



Typisk beplantning på voldskråningen

På toppen af jordvolden forekommer der kun spredt beplantning af buske og enkeltstående høje træer på et græsareal som i overvejende grad bliver slået, og som er hyppigt befærdet af Ejby Moses brugere. I den østlige ende af område oven på volden er der forekomst af ung træbeplantning af samme karakter som den der forekommer på skråningen.



Voldkronens beplantning

Lokalplanen muliggør alene ændring af tilstanden af voldens top og tillader ikke ændringer på skråningsarealerne eller i randzonen mod Ejby Mose.

På baggrund af de eksisterende forhold på toppen af volden, vurderes det ikke, at arealet er et egnet rasteområde for padder i og omkring Ejby mose. Dette begrundes både med, at den stejle jordvold som omgiver hele området i nogen grad vil udgøre en barriere for paddernes vandring ind i området, samt at der ikke er forekomst af lavt og tæt buskads, dødt ved eller øvrige elementer som padder vil kunne gemme sig i.

Det er vurderingen, at der ved udnyttelsen af kommuneplantillæggets og lokalplanens muligheder ikke vil ske skade på yngle- og rasteområder for bilag IV padder, og at der dermed vil være risiko for forsætteligt drab på fredede padder.

Rødlistede arter

Den eneste registreret rødlistede art indenfor lokalplanområdet er vandrefalk. Arten er observeret flere gange, især på og omkring skorstenen ved Vestforbrænding og dens tilstedeværelse skyldes netop at lokalplanområdet anvendes til teknisk anlæg. Det må forventes, at arten forsvinder såfremt de planlagte muligheder ikke fastholdes – konkret hvis den høje skorsten fjernes.

Inden for eller på grænsen til planområdet er der registreret følgende rødlistede fugle: Vandrefalk, rød glente, isfugl, vandstær, taffeland, grønbenet rørhøne.

Det i lokalplanens miljørapport vurderet at udnyttelse af lokalplanens muligheder ikke vil have begrænset, men dog nogen betydning for flagermus og visse Bilag IV-arter. Det vurderes, at byggeaktiviteterne, der muliggøres med lokalplanen, vil medføre en effekt i form af ændringer/påvirkninger således der sker en permanent tilstandsændring af Delområde 2. Denne ændring, vil kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 givet af Glostrup Kommune.

Landskab

Det vurderes, at CO₂-fangstanlæggets højeste dele – de to absorbertårne – vil medføre en moderat visuel påvirkning på landskabet/byrummet rundt om anlægget.

Indvirkningen er størst set fra Ejby Mose, som dels er tættest på anlægget og hvor anlægget står i hård kontrast til de grønne naturprægede omgivelser. Det er dog fortsat den eksisterende høje skorsten som er dominerende og allerede bryder det naturlige og uforstyrrede landskab ved Ejby Mose.

De lavere dele af anlægget vil for hovedpartens tilfælde være skjult bag den eksisterende beplantning. Af den grund skal det tilstræbes at bevare med muligt at den eksisterende beplantning på voldanlægget.

Såfremt voldanlægget forhøjes som vist og der gennem tilplantning og landskabsdesign skal der sikres et naturpræget visuelt udtryk mod det grønne område ved Ejby Mose. Derved vil de nye tekniske anlæg det meste af året kunne skjules bag beplantning, dog således at de nye anlæg sandsynligvis vil kunne anes i vinterhalvåret, hvor der ikke er blade på træerne. Silokonstruktionerne vil dog være mere end dobbelt så høje som de færdigbyggede voldanlæg og vil derfor altid være synlige. Lokalplanens bestemmelser om inddækning og tilpasning af siloanlæggene er med til at sikre at den visuelle påvirkning modereres.

Det er i lokalplanens miljørapport vurderet at den visuelle og landskabelige indvirkning ved udnyttelse af lokalplanens muligheder vil være moderat så længe at ny bebyggelse – herunder CO₂-fangstanlægget – indrettes så det ikke er dominerende, men udføres som en integreret del af Vestforbrænding og der gennemføres den nødvendige forhøjelse af volden for visuelt afskærmning. Isoleret set er indvirkningen som følge af jordmodellering og afgravning vurderet at være ubetydelige og af helt lokal karakter.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2019.

Fingerplan 2019 har til formål at sikre balance mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser, herunder regionale hensyn.

Lokalplanområdet indgår i 'Ydre storbyområde' som en del af Frederiksundsfingeren. Mod nord grænser området op til den indre grønne kile – Sjælsøkilen øst – der bl.a. forløber langs med Harrestrup Å. Langs med Bal-lerup Boulevard er der en overordnet cykelstiforbindelse.

Det ændrede plangrundlag for Vestforbrænding er i overensstemmelse med Fingerplanen.

Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

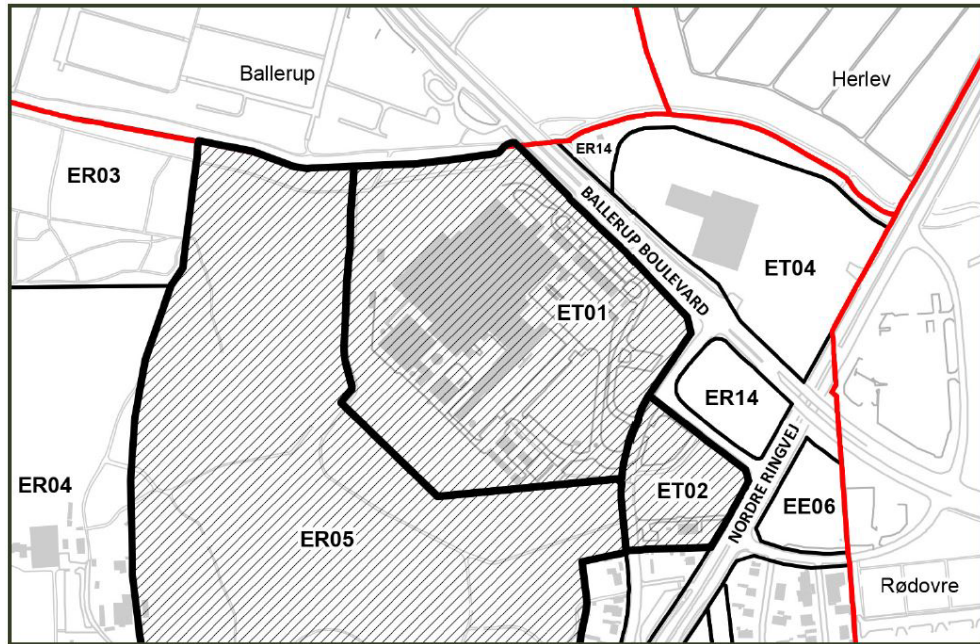
Lokalplanens område indgår i kommuneplanens eksisterende rammeområder ET01 - Vestforbrændingen, ET02 – Transformatorstation i Ejby og ER05 – Ejby Mose.

Lokalplanens indhold kan rummes indenfor rammeområdernes anvendelsesbestemmer, men ligger ud over de bygningsmæssige bestemmelser, der gælder for rammeområde ET01. For at muliggøre lokalplanen, er der udarbejdet et tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013-25, der fastlægger ændrede bygningsmæssige bestemmelser for rammeområde ET01.

I tillægget fjernes ET01s rammebestemmelse om bebyggelsesprocent. For et stort teknisk anlæg som Vestforbrænding er det irrelevant at beregne en bebyggelsesprocent da denne alligevel ikke siger noget entydigt om bebyggelsesomfanget grundet de meget store haller og andre tekniske anlæg. Omvendt er bebyggelsesprocent kompliceret at udregne. Der lægges med Kommuneplantillæg nr. 22 op til at omfanget af bebyggelsen indenfor rammeområde ET01 alene reguleres gennem højdebegrænsninger og byggefelter.

Tilsvarende afspejler afgrænsningen mellem rammeområderne ET01 og ET02 er ikke længere de faktiske forhold i området idet I/S Vestforbrænding anvender et areal omfattet af ET02 – Transformatorstation i Ejby til deres virksomhed

Derfor ændres afgrænsningen mellem ET01 og ET02 med tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013-25 for at der skabes en entydig opdeling mellem områdets funktioner og så alle I/S Vestforbrændings aktiviteter samles indenfor rammeområde ET01.



De eksisterende rammeområder omkring Vestforbrænding

Tillægget medfører ikke ændringer i de fastlagte anvendelseskategorier og er dermed i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2013-2025:

Ramme nr.:	ET01
Områdenavn:	Vestforbrænding
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse:	Tekniske anlæg, Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse:	Fælleskommunalt forbrændingsanlæg o.l.
Max antal etager/højde	30 m
Notat	<ul style="list-style-type: none"> • Siloer og lignende tekniske anlæg indenfor afgrænsede byggefelter kan opføres i en højde på indtil 60 m, hvis de inddækkes så der opnås et afstemt arkitektonisk udtryk og så de ikke fremstår visuelt dominerende. • En enkelt skorsten må udføres med en højde på indtil 150 m. • Maks. 80 % af området areal må befæstes. • Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet.
Landskab	Vestforbrændings tekniske anlæg skal afskærmes med træbeplantede jordvolde for at mindske anlæggets visuelle dominans i forhold til

	omgivelserne. Der skal mod nord og vest sikres stipassage langs Harrestrup Å og Ejby Mose.
--	--

Kommuneplantillæg nr. 22 ændrer på afgrænsningen mellem ET01 og ET02, så grænsen mellem disse rammeområder defineres af området for Lokalplan EL8.2.

Herudover gælder følgende bestemmelser for de to kommuneplanrammer ET02 og ER05, hvis indhold ikke ændres med kommuneplantillægget:

Ramme nr.:	ET02
Områdenavn:	Transformatorstation i Ejby
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse:	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse:	Transformatorstation
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Notat	Maks. 80 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet

Ramme nr.:	ER05
Områdenavn:	Ejby Mose
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Rekreativt område
Specifik anvendelse:	Større rekreativt område, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse:	Park, grønt område o.l.
Notat	Området må ikke bebygges
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan EL8.1. Denne lokalplan ophæves i sin helhed med vedtagelse og bekendtgørelse af denne lokalplan.

Lokalplanområdet er derudover omfattet delvist af Lokalplan EL20 og Byplanvedtægt E4. Disse planer ophæves for de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan, når denne vedtages og bekendtgøres.

Servitutter og deklamationer

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er deklamationerne for ejendommen i lokalplanområdet blevet gennemgået. En række servitutter skal respekteres og må ikke aflyses. Disse drejer sig om vejadgang, oversigtsarealer, forsyningsledninger, transformatorstation etc. Der er ingen

deklarationer, der er umiddelbart uforenelige med lokalplanens indhold og som dermed aflyses med lokalplanen. Derimod er der en del forældede deklarerationer der kan aflyses i deres helhed eller for ejendomme omfattet af lokalplanen.

Nedenstående deklarerationer skønnes forældede og uden betydning. Glostrup Kommune bør tage initiativ til at søge deklarerationerne afløst ved kvittering for ejendomme indenfor lokalplanområdet:

- Dekl. lyst den 8. maj 1957 på matr.nr. 7ai. Dok om ledningsservitut-areal.
- Dekl. lyst den 6. juni 1969 på matr.nr. 7ai. Dok om vandledningsdeklareration.
- Dekl. lyst den 30. september 1999 på matr.nr. 7ai. Dok om bibeholdelse af mandskabsskure mv.
- Dekl. lyst den 29. april 2009 på matr.nr. 7ai. Dok om opførelse af pavillon mv.
- Dekl. lyst den 11. januar 1954 på matr.nr. 7e. Dok om tilslutning af hovedkloak mv.
- Dekl. lyst den 17. august 1965 på matr.nr. 7e. Dok om kloakledning mv.
- Dekl. lyst den 14. januar 1977 på matr.nr. 7e. Dok om båd- og fiskeretigheder mv.

Varmeforsyning

Vestforbrænding er selvforsynende med varme, men lokalplanområdet er principielt udlagt til fjernvarme.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Glostrup Forsyning

Afvandingsforhold

Regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal forsinkes, hvis udnyttelsen af ejendommen – herunder belægnings, overdækninger, bebyggelse etc. giver anledning til større afstrømning af regnvand end den afledningsret, der er fastlagt i Glostrup Kommunes spildevandsplan.

Lokalplanen fastlægger ikke egentlige retningslinjer for udførelse af klimatilpasning, da dette håndteres separat gennem Glostrup Kommunes administration af spildevandsplanen.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Dele af lokalplanområdet ligger indenfor søbeskyttelseslinjen omkring Ejby Mose og også indenfor skovbyggelinjen omkring fredskovsbælterne langs Nordre Ringvej.

Da beskyttelseslinjerne imidlertid kun omfatter lokalplanens Delområde 2 til naturområde og friareal forudsættes ikke dispensation. De nødvendige ombygning af voldanlægget kan gennemføres inden for tilladelser efter

jordforureningslovens §8 og miljøbeskyttelseslovens §33 og uden dispensation fra beskyttelseslinjerne så længe lokalplanens bestemmelser om indretning af de ombyggede arealer overholdes.



Beskyttelseslinjer omkring lokalplanområdet.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014, § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening. På grundlag af screeningen har kommunen vurderet, at der skal tilvejebringes en miljøvurdering for at de miljømæssige konsekvenser af lokalplanen kan undersøges tilstrækkeligt.

Der er derfor parallelt med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet en miljøvurdering af denne. Eksterne parter og myndigheder har været inviteret

til at afgrænse undersøgelsesfeltet for miljøvurderingen. Miljøvurderingens anbefalinger er efterfølgende indarbejdet i lokalplanforslaget.

Miljørapporten ligger herud over som et selvstændigt dokument med en uddybende vurdering af de miljømæssige konsekvenser af planlægningen.

Miljøvurderingen er i offentlig høring parallelt med den offentlige høring af lokalplanen, så alle parter har mulighed for at danne sig et overblik over de planlagte muligheder og de miljømæssige konsekvenser heraf.

Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen

I marts 2023 blev forslag til Lokalplan EL8.2 for Vestforbrænding offentliggjort. Forslaget til planen med tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden fra den 8. marts 2023 til den 6. maj 2023.

I forbindelse med lokalplanforslaget er der udarbejdet en miljørapport med miljøscreening, myndighedshøring og miljøvurdering af planen efter bekendtgørelse nr. 972 af 25. juni 2020 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (herefter miljøvurderingsloven). Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, skal der i forbindelse med den endeligt vedtagne plan udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet,
4. og hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

1 Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen har været udarbejdet samtidig med udarbejdelsen af lokalplan for at sikre at de væsentligste miljøforhold allerede inden offentlig høring kunne være indarbejdet i planforslaget.

Lokalplanområdet indeholder dels et område med et naturhensyn (Ejby Moses nordlige rand) og dels et industrielt anlæg i form af affaldsforbrændingsanlægget Vestforbrænding. Denne snitflade betyder at der er en række miljøpåvirkninger der vil skulle håndteres for at Ejby Mose og andre følsomme naboer ikke lider overlast ved gennemførelsen af lokalplanens muligheder. Dette gælder særligt visuel påvirkning, støj- og lyspåvirkning samt den generelle miljøpåvirkning fra flytninger af planområdets jorddeponier.

Lokalplanarbejdet har haft som et fokusområde at fastlægge bestemmelser der kunne sikre Ejby Mose bedst muligt samtidig med formulering af tidsvarende bygningsregulerende bestemmelser for Vestforbrænding. Af den årsag var det væsentligt at kortlægge mulige negative påvirkninger på omgivende arealer ved etablering af det ønskede meget store CO₂-capture-anlæg indenfor lokalplanområdet.

Miljøvurderingen har bidraget til, at disse miljøhensyn er indarbejdet i planen samt at høring af berørte myndigheder og offentligheden foreligger dokumenteret.

Under udarbejdelsen af lokalplanen er den blevet tilpasset således, at potentielle miljøpåvirkninger imødegås bedst muligt. Planen sikrer således etablering af afskærmning mod støj samt visuel afskærmning i form af udbygning af støjvoldene nord for Ejby Mose.

Miljøvurderingens konklusion er, at vedtagelse af lokalplanen og efterfølgende udbygning af Vestforbrænding forventes at medføre visse væsentlige virkninger på miljøet:

- Den største miljømæssige påvirkning i forbindelse med udbygning af Vestforbrænding vil være den visuelle påvirkning af naboarealer ved opførelse af procestårne op til 60 m høje. Denne påvirkning er vurderet "*moderat*".
- De næststørste miljøpåvirkninger er vurderet at være påvirkningen af biologisk mangfoldighed. Gennemførelse af udvidelsen af Vestforbrænding vil finde sted i umiddelbar nærhed af §3-området Ejby Mose og den permanente tilstandsændring af lokalplanområdet vurderes at have "*nogen påvirkning*" af den samlede biologi i området.
- Nedlæggelsen af det eksisterende friareal i lokalplanens sydlige del vurderes at have "*mindre påvirkning*" af såvel drikkevandsdannelsen som af Bilag IV-arter i Ejby Mose.
- Ulykker med kølemidler som fx ammoniak vurderes at kunne have "*lille*" betydning.
- Alle andre påvirkninger fra eller på projektet vurderes "*ubetydelig*" eller "*ingen*" – selv den trafikdannelse som projektet vil forårsage.
- Herud over er den klimatiske effekt af udbygning af Vestforbrænding med et CO₂-capture-anlæg vurderet til en "*stor positiv påvirkning*".

Den visuelle påvirkning er imødegået i lokalplanen gennem fastlæggelse af krav til udformning af særligt høje bygningsdele samt krav til udbygning af de eksisterende støjvolde i lokalplanområdet.

Påvirkningen af Bilag-IV-arter er imødegået i praksis ved at fælde områdets træer uden for den aktive sæson for flagermus.

2 Høringssvar

I denne sammenfattende redegørelse beskrives det, hvordan de høringssvar, der omhandler miljøvurdering og lokalplanen, er taget i betragtning.

Der er modtaget én bemærkning til selve miljøvurderingens indhold. Denne bemærkning går på den konkrete vurdering af sandsynligheden for at lokalplanområdet kan udgøre et raste-/opholdsareal for Spidssnudet Frø.

I miljøvurderingen er der anlagt et forsigtighedsprincip og potentiel forekomst af beskyttede paddearter er beskrevet som: *"at det ikke kan udelukkes, at beskyttede paddearter anvender en del af ET01/lokalplanområdet til vinter- og sommerophold"*.

For at kunne anlægge et mere præcist synspunkt, er de konkrete forhold indenfor planområdet vurderet nærmere. Lokalplanen muliggør alene ændring af tilstanden af voldens top og tillader ikke ændringer på skråningsarealerne eller i randzonen mod Ejby Mose. Derved vil de arealer, hvor der er sandsynlighed for ophold af frøer ikke være berørt.

De eksisterende forhold på toppen af volden, vurderes ikke at være et egnet rasteområde for padder og der er ikke vand, så et egentlig yngleområde er der heller ikke tale om. Dermed er det vurderingen, at udnyttelse af kommuneplantillæggets og lokalplanens muligheder ikke vil medføre skade på yngle- og rasteområder eller risiko for forsætteligt drab på fredede padder.

Alle indkomne indsigelser og bemærkninger til lokalplanen er samlet i et indsigelseskema med resumé af de enkelte høringssvar, administrationens bemærkninger, og hvorvidt høringssvaret foreslås at medføre ændringer til lokalplanen. Der er ud over ovennævnte bemærkning til miljøvurderingen modtaget 4 indsigelser til lokalplanen. Indsigelserne er møntet på fældning af træer, lysindfald/skygge samt udseende af høje bygningsdele.

Med henvisning til miljøvurderingens konklusion og den sontring, at udseende af det foreslåede nye byggeris høje tårnkonstruktioner er den eneste miljømæssige påvirkning, der i praksis kan ændres gennem tilpasning af lokalplanen, er det besluttet at sikre en mindre iøjnefaldende markering af toppene af tårnkonstruktion. Lokalplanen indeholdt i høringssudgaven mulighed for markering af tårntoppe med sorte bånd på samme måde som de eksisterende skorstene.

Da der ikke er udført ændringer til lokalplanens øvrige miljørelevante indhold, er der ikke anledning til at revurdere de sandsynlige indvirkninger på miljøet, som er behandlet i miljørapporten.

3 Alternativer

I miljørapporten er omtalt et 0-alternativ, hvor miljøpåvirkningerne ved ikke at vedtage en lokalplan vurderes overordnet.

Hvis planen ikke vedtages, vil hovedparten af snitfladeproblematikken i forhold til Ejby Mose ikke finde sted, men enkelte af påvirkningerne kan dog stadig forekomme, såfremt tilbygninger ved Vestforbrænding finder sted inden for den hidtidige lokalplan etableres. Ved status quo og bibeholdelse af de nuværende bygninger vil der ikke forekomme nogen ændringer i miljøpåvirkningerne i forhold til dagens situation.

Et sådan 0-alternativ rummer dog i sagens natur ikke mulighed for at realisere den meget store klimatiske gevinst, der ligger i et CO₂-capture-anlæg. Men til gengæld undgås den visuelle gene ved placering af høje siloanlæg og andre tekniske bygningsanlæg på randen af Ejby Mose.

4 Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4, i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planens gennemførelse.

Udbygning af Vestforbrænding som vist i Lokalplan EL8.2 vil medføre en meget stram godkendelses- og overvågningsprocedure i medfør af anden lovgivning end Planloven. Der vil derfor som en naturlig del af opførelse og drift af nye dele af Vestforbrænding finde miljømæssig overvågning sted.

Tilladelser fra andre myndigheder

Før der kan gives tilladelse til ny bebyggelse efter lokalplanen, skal der indhentes tilladelse fra Miljøstyrelsen idet CO₂-fangstanlægget har bestanddele, der ligger udenfor lokalplanens område og dermed kræver Miljøstyrelsens overordnede godkendelse, herunder efter miljøbeskyttelseslovens § 33. Disse bestanddele udgøres af den ledningsførte transmission af flydende CO₂ samt modtageanlægget.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan inden for en frist på maksimalt 5 år fra den endelige lokalplans offentliggørelse. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal

kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Uddybende beskrivelse af betingelser for ekspropriation og processuelle regler for ekspropriation fremgår af Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter Planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter Vejloven.

Det forventes ikke at ekspropriation vil være en forudsætning for gennemførelse af lokalplanen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan EL8.2

Vestforbrænding

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre at området kan anvendes til tekniske formål af offentlig/almen karakter såsom affaldsforbrændingsanlæg med tilhørende administrations-, undervisnings- og kursusfaciliteter knyttet til værkets drift eller med sigte på genanvendelse af affald generelt,
- at sikre at særligt høje bygningsdele udformes og indrettes, så den visuelle påvirkning af de omgivende arealer i Harrestrup Ådal og Ejby bliver mindst mulig,
- at sikre tilstrækkelig udbygning af voldene mod Ejby Mose med henblik på støjæssig og visuel afskærmning af Vestforbrænding,
- at fastlægge en beplantet rand med offentlig adgang mod Ejby Mose
- at fastlægge bebyggelsesomfang på baggrund af højdebegrænsninger og ikke bebyggelsesprocenter.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 7ai og 7e, begge Ejby by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 27. september 2022 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområde 1 og 2, som vist på kortbilag 1.

2.3 Området ligger i byzone

3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde 1 – Vestforbrænding

Delområdets må kun anvendes til tekniske formål af offentlig/almen karakter såsom forbrændingsanlæg o.lign. forsyningsanlæg

I forbindelse med anlæggene må der indrettes administration, formidlings- og undervisningsfaciliteter, demonstrationsanlæg o.lign. funktioner med naturlig tilknytning til den pågældende virksomhed. Der må ikke indrettes boliger eller lign. følsomme anvendelser i området

3.2 Delområde 2 – Rekreativt område ved Ejby Mose

Delområdet må kun anvendes til rekreative formål i form af park.

4. Udstykninger

4.1 Ejendomme indenfor lokalplanområdet må sammenlægges og der må foretages udstykning eller opdeling af ejendommene. Herudover må mindre arealoverførsler til eller fra naboejendomme finde sted.

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til området skal ske fra Ejby Mosevej, som angivet på Kortbilag 2. Den sydlige vejadgang på Ejby Mosevej er dog alene en brandvej.

5.2 Der skal sikres offentlig tilgængelig stiforbindelse gennem området, i princippet som vist på Kortbilag 2.

Note: Stier skal sikre fortsat adgang til og rundt på de rekreative arealer ved Ejby Mose.

Der skal udlægges min. 220 p-pladser indenfor Delområde 1 for at sikre mulighed for, at der til enhver tid kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser til brug for drift samt personale- og gæsteparkering. Udlagte p-pladser skal anlægges på Kommunalbestyrelsens forlangende.

Note: Såfremt der ikke er plads til terrænparkering, skal udlægget fastlægges som parkering i konstruktion.

5.3 I forbindelse med nybyggeri skal der etableres 8 handicappladser iht. Vejreglerne – det vil sige 4 p-pladser til almindelige biler og 4 til kassevogne. Handicapparkering skal placeres i tilknytning til bebyggelsens hovedindgange/administration o.lign.

Note: Etablering af og forberedelse til ladestandere til elbiler er fastlagt i ladestanderbekendtgørelsen og er ikke omfattet af lokalplanens bestemmelser.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1** Nye bebyggelser og anlæg skal opføres indenfor de på Kortbilag 3 viste byggefelter B1, B2 og B3. Øvrige arealer indenfor lokalplanens område må ikke bebygges.

Bygningshøjder måles fra eksisterende naturligt terræn.

Note: Bebyggelsens omfang reguleres ikke gennem en bebyggelsesprocent men alene gennem byggefelter og højder. Uanset dette vil der være en grænse for hvor kompakte konstruktioner kan udføres da afstande mellem de forskellige dele af kan være underlagt sikkerhedshensyn/ miljøhensyn fastlagt i anden lovgivning.

Byggefelt B1 og B3:

- 6.2** Den generelle maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m.
- 6.3** Siloer, tankanlæg, strippertårne, supplerende skorstene, og lignende konstruktioner må gives en højde på op til 45 m såfremt disse bygningsdele gives et særligt udseende jf. pkt. 7.2. Der gælder særligt for Byggefelt B3, at 2 af de nævnte særligt høje konstruktioner må gives en højde indtil 60 m.
- 6.4** Der må indenfor byggefelt B3 opføres én skorsten med en højde på op til 150 m samt en spidslastskorsten med en højde indtil 60 m..
- 6.5** Bebyggelse og tekniske anlæg i byggefelt B3 må kun placeres vest for den på Kortbilag 3 viste byggelinje såfremt der foretages udbygning af de rekreative voldanlæg som beskrevet under pkt. 8.11.

Byggefelt B2

- 6.6** Den generelle maksimale bygningshøjde fastsættes til 10 m. Bebyggelse skal placeres på en måde, der skaber størst mulig landskabelig åbenhed i byggefeltet.
- 6.7** Master og andet teknisk udstyr må gives en højde indtil 25 m.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Udvendige bygningsflader skal som hovedprincip fremstå i farverne hvid, mørkegrå eller grå nuancer. Dog kan udvalgte facader og bygningsdele fremtræde i glas eller i andre farver, eller med grafisk udsmykning.

Udvendige bygningsflader må ikke være reflekterende og skal have et refleksionsniveau på maks. 15%.

Note: Bestemmelsen er fastsat ud fra et ønske om at videreføre hovedprincipperne i det arkitektoniske udtryk af det eksisterende bygningsanlæg.

- 7.2** Bygninger og tekniske anlæg – skorstene undtaget – med en højde på mere end 30 m skal gives en særlig arkitektonisk bearbejdning så anlægget gives en enkelt form, der medfører mindst mulig visuel påvirkning af omgivelserne. Såfremt de høje anlægsdele har et meget industrielt/raffinaderiteknisk udtryk skal de afskærmes eller inddækkes med lette/semitransparente metalkonstruktioner, så der opnås en afdæmpet udseende. Der skal sikres mulighed for at integrere belysning i særligt høje konstruktioner.
- 7.3** Der skal gennem farvevalg og/eller ornamentering fx farvebånd og andre markeringer sikres sammenhæng, enkelhed og helhed i Vestforbrændings samlede bygningsanlæg.
- 7.4** Tage skal udføres som flade eller med et ensidigt fald på maks. 20 grader.
- 7.5** Alle flade tage, der ikke i forvejen rummer tekniske anlæg, skal anlægges enten som grønne tage med sedum, mos o.lign eller udnyttes til placering af solenergianlæg fx solceller. Ved etablering af grønne tage skal artsvalget sammensættes, så der opnås størst mulig biodiversitet på tagfladen.
- 7.6** Der kan opsættes bygningsbelysning til understøtning af områdets drift og sikkerhed samt med henblik på at muliggøre lyssætning af store bygningsvoluminer eller særlige anlæg.

Lyssætning af bygninger, anlæg og skilte, som ikke er nødvendig for driften, skal orienteres væk fra eller have en karakter, så naturlivet i Ejby Mose ikke påvirkes negativt.

Note: Trafikstyrelsen kan endvidere stille krav om, at skorstene o.lign. afmærkes iht. bestemmelserne om luftfartshindringer.

- 7.7** Der kan til tagbeklædning eller i facaden anvendes solenergianlæg - herunder eksempelvis solceller, solfangere mv. Disse elementer skal integreres som en del af arkitekturen. Paneler, der opstilles på fladt tag, skal trækkes lige så langt tilbage fra bygningens facade, som de er høje, og afskærmes med brystværn.

Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15%), og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

- 7.8** Der må etableres skiltning i form af facadeskilte, skiltepyloner samt orienteringsskilte. Skilte må udføres med belysning.

Facadeskilte skal mht. design, farver og størrelse tilpasses den bygning de opsættes på.

Skiltepyloner skal som hovedprincip placeres ved områdets vejadgange og må gives en højde på maks. 4 m.

Orienteringsskilte – både fritstående og opsat på facader - skal udformes og placeres med henblik på at orientere og må ikke virke dominerende.

- 7.9** Der må etableres minivindmøller på tagfladerne i B1 og B2, men ikke i B3.

8. Ubebyggede arealer og hegning

8.1 Delområde 1 - Vestforbrænding

Arealer, der ikke er bebyggede eller befæstede, skal som hovedprincip fremtræde begrønnede med græsser, blomster og urter samt med grupper af buske og træer, fortrinsvis hjemmehørende arter. Beplantning skal vælges, så den bidrager til at øge områdets biodiversitet. Der skal udarbejdes en beplantningsplan.

- 8.2** Hovedparten af Byggefelt B2 fastholdes som grønt areal jf. Kortbilag 2.

- 8.3** Indenfor det på Kortbilag 2 med rødbrunt markerede areal kan der ske fuldstændig afgravning af det eksisterende voldanlæg efter stabilisering af gravefronten fx med spunsvæg. Spunsvæg eller lign. må etableres med overhøjde i forhold til det eksisterende voldanlæg, dog således at den endelige højde af væggen tilpasses det færdige terræn jf. pkt. 8.4 og 8.5. I forhold til det færdige terræn må spunsvæg eller lign. gives en overhøjde på indtil 1,5 m. Al lodret barriere skal udføres med værn.

Note: Hensigten med afgravningen er at tilvejebringe nødvendigt areal i byggefelt B3 til placering af CO₂-fangstanlægget.

- 8.4** I den nordvestlige del af delområdet – i hjørnet ud mod Harrestrup Å må der, jf. kortbilag 2, ske regulering og udbygning af den eksisterende jordvold så højden øges og ydersiden mod Ejby Mose/Harrestrup Å fastholdes som en beplantet skråning. Den maksimale topkote for volden fastsættes til kote 23 (DVR90).

- 8.5** I kanten mod Ballerup Boulevard kan der, jf. kortbilag 2, ske regulering og bearbejdning af den eksisterende jordvold så højden øges og ydersiden

mod Ballerup Boulevard fastholdes som en beplantet skrånning. Den maksimale topkote for volden fastsættes til kote 18 (DVR90)

- 8.6** Nye og eksisterende jordvolde og skråningsanlæg i delområdet skal ved beplantning sikres en grøn og landskabelig udformning, der understreger den tætte tilknytning til Ejby Mose, jf. § 8.1.
- 8.7** Udendørs oplag indenfor delområdet skal afskærmes visuelt.
- 8.8** Belysning af ubebyggede arealer må ikke blænde eller være til gene for omgivelserne, herunder fauna i området.
- 8.9** Delområde 2 – Rekreativt område ved Ejby Mose
Delområdet skal indrettes som et voldanlæg med landskabelig udformning og en beplantning, der er tilpasset mosen og naturområderne. Der lægges vægt på at ny beplantning bidrager til at øge områdets biodiversitet, gerne med hjemmehørende arter.
- 8.10** Arealerne skal vedligeholdes som resten af naturområdet Ejby Mose.
- 8.11** Det eksisterende voldanlæg i Delområde 2 skal i forbindelse med etablering af nye bebyggelser og anlæg, der overskrider den på Kortbilag 3 viste byggelinje, landskabstilpasses ved terrænregulering og beplantning i overensstemmelse med Kortbilag 2 og jf. nedenstående:
- Den for støjbegrænsning nødvendige topkote for den østlige del af volden fastsættes til maksimalt kote 29 (DVR90). Jævnfør figur 5a-5b i redegørelsen.
- Den for visuelt afskærmning nødvendige topkote for den sydvestlige del af volden fastsættes til kote 25,5 (DVR90). Jævnfør figur 5a og 5c i redegørelsen.
- 8.12** Inden for delområdet kan der opsættes mindre henvisningsskilte.
- 8.13** Udover værn og barriere langs grænsen til Delområde 1 må der ikke etableres hegn, vindmøller eller andre tekniske installationer.
- 8.14** Stier skal udføres som naturstier og delområdet må ikke befæstes. Der må ikke etableres oplag af nogen art.

9. Regnvand, spildevand og grundvand

9.1 Delområde 1 - Vestforbrænding

Af hensyn til afledning af regn- og spildevand skal det sikres, at højst 80% af delområdet fremtræder bebygget eller befæstet. Dette finder i praksis sted

ved at følgende maximale befæstelsesgrader skal overholdes i de enkelte byggezoner:

Byggefelt B1 og B3: 100 % befæstelse

Byggefelt B2: 60 % befæstelse

Arealer i Delområde 1 udenfor byggezoner må ikke gives fast belægning andet end de adgangsveje og stier, der måtte gennemskære arealerne.

- 9.2** Kloakering i forbindelse med bebyggelse eller omlægning af befæstede arealer skal udføres med separate regnvandsledninger frem til det offentlige tilslutningspunkt.
- 9.3** Der skal udlægges arealer egnet til magasinering af opstuvende regnvand, så regnvand fra regnhændelser ud over Spildevandsplanens serviceniveau (5-års hændelse) kan magasineres midlertidigt og give anledning til mindst mulig skade. Sådanne arealer kan udføres som sænkede arealer under andre anlæg.
- 9.4** Parkerings- og kørearealer samt udendørs oplags- og arbejdsarealer skal indrettes, således at spild og andre miljøfremmende stoffer ikke vil kunne udgøre en fare for grundvandet.

Delområde 2 – Rekreativt område ved Ejby Mose

Ingen bestemmelser

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før:

- 10.1** - udbygning af voldanlæggene i Delområde 2 er gennemført (gælder kun for bebyggelse i byggefelt B3)
- 10.2** - arkitektonisk bearbejdning af særligt høje bygningsdele er gennemført, jf. pkt. 7.2

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan EL8.1 af 28. juni 1995 ophæves i sin helhed med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Byplanvedtægt E4 af 19. maj 1971 samt Lokalplan EL20 af 14. december 1998 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12. Ophævelse af servitutter og deklarationer

Følgende af de servitutter og deklarationer der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16 og/eller § 18 - eller vil blive søgt afløst ved kvittering:

- Dekl. lyst den 8. maj 1957 på matr.nr. 7ai. Dok om ledningsservitut-areal.
- Dekl. lyst den 6. juni 1969 på matr.nr. 7ai. Dok om vandledningsdeklaration.
- Dekl. lyst den 30. september 1999 på matr.nr. 7ai. Dok om bibeholdelse af mandskabsskure mv.
- Dekl. lyst den 29. april 2009 på matr.nr. 7ai. Dok om opførelse af pavillon mv.
- Dekl. lyst den 11. januar 1954 på matr.nr. 7e. Dok om tilslutning af hovedkloak mv.
- Dekl. lyst den 17. august 1965 på matr.nr. 7e. Dok om kloakledning mv.
- Dekl. lyst den 14. januar 1977 på matr.nr. 7e. Dok om båd- og fiskeretigheder mv.

13. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

Vedtagelsespåtegning

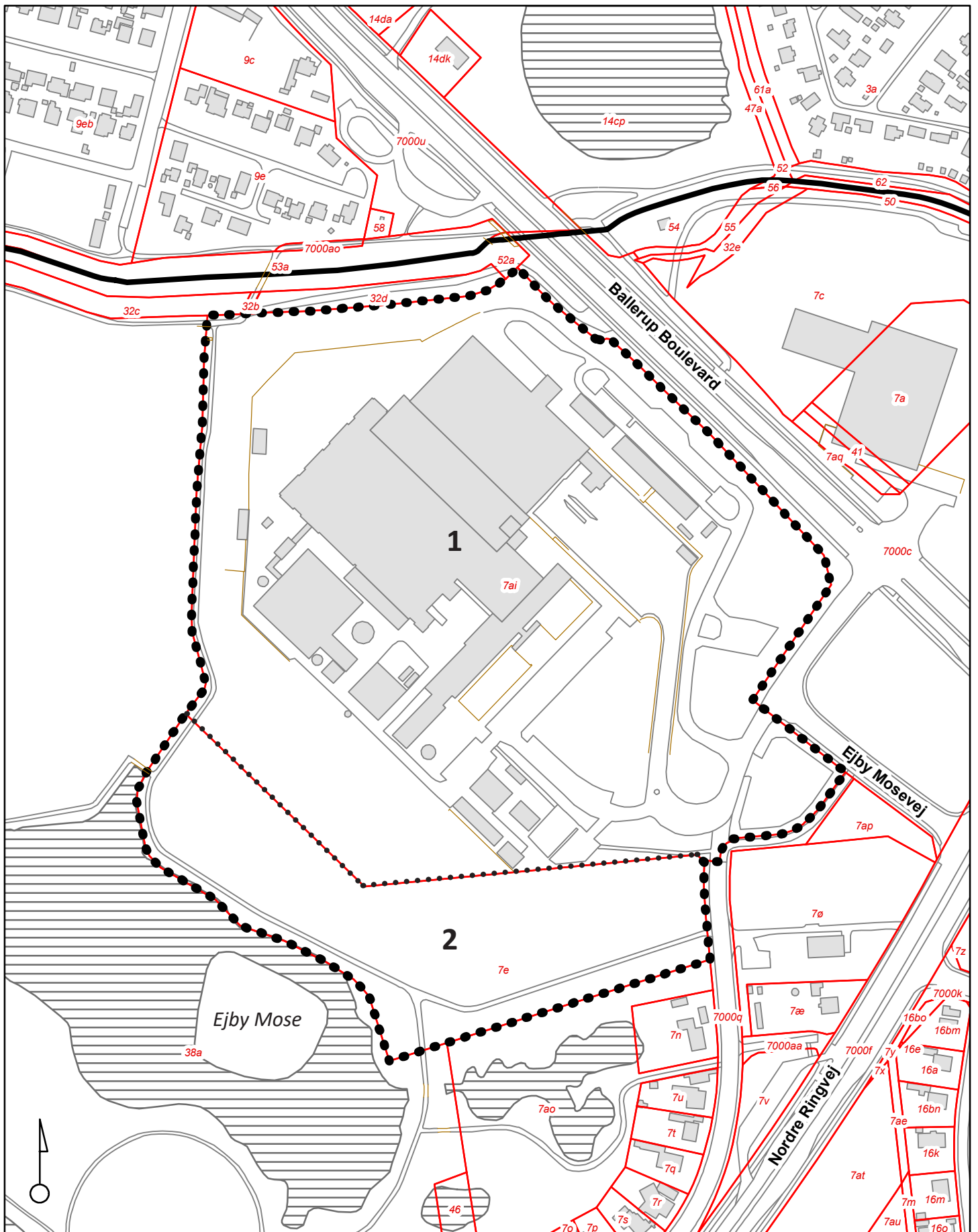
Lokalplanen er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 21. juni 2023.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 27. juni 2023


Kasper Damsgaard
Borgmester

/


Anders Asmind
Centerchef

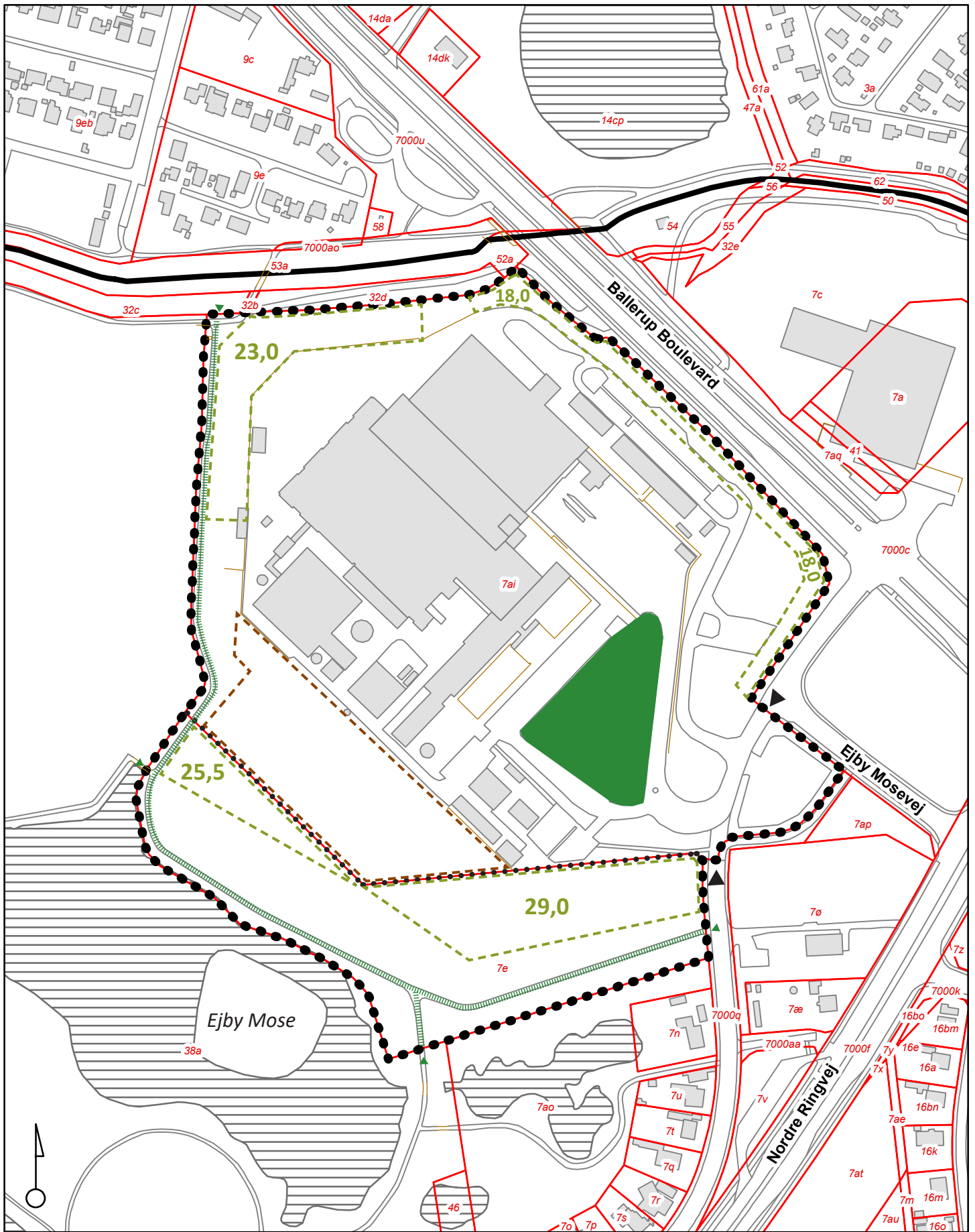


Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

0 25 50 100 meter

- Lokalplangrænse
- ▭ Matrikelskel
- Bygning tag
- Vejkant
- Delområdegrænse

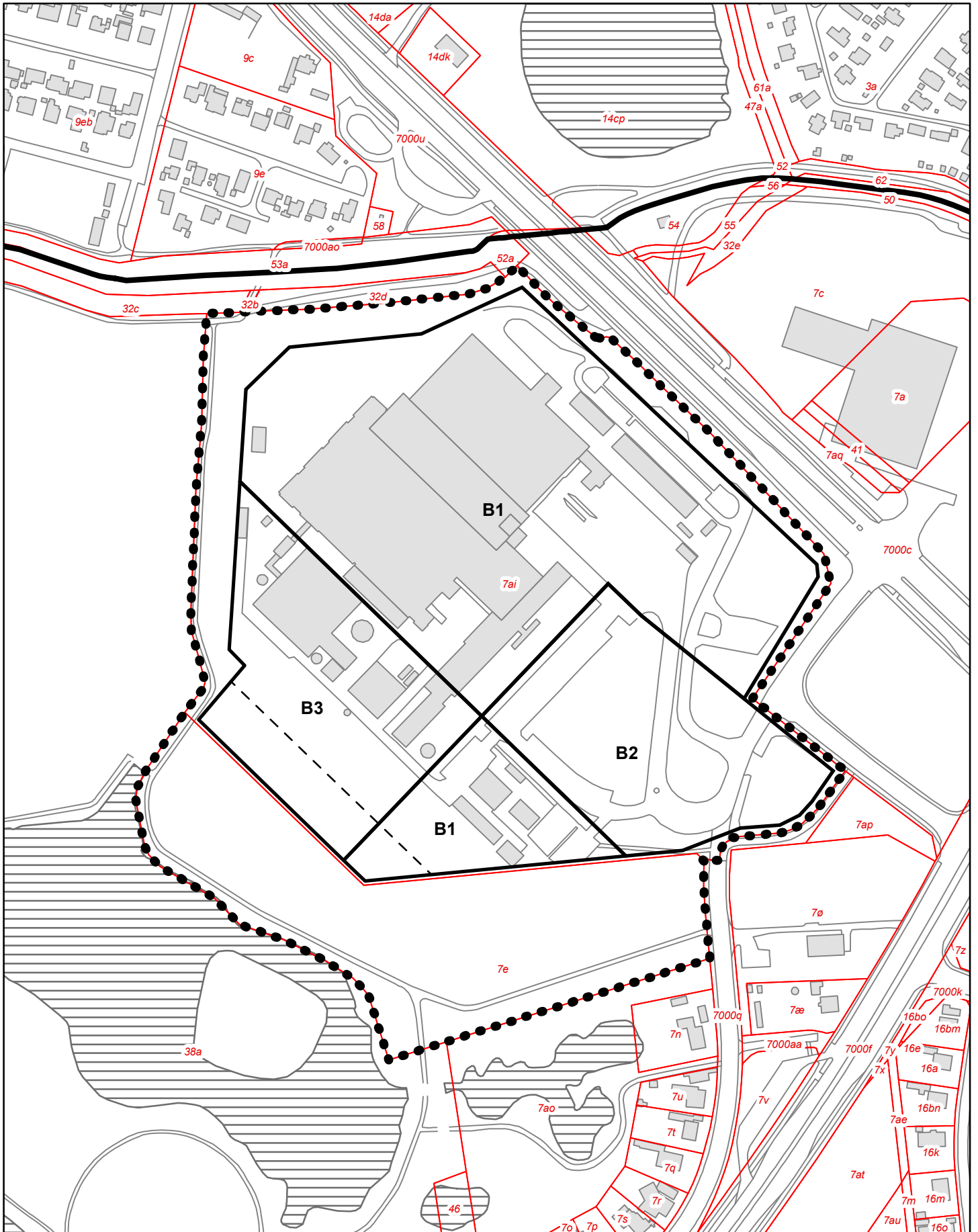
LOKALPLAN EL8.2	KORTBILAG 1
Glostrup Kommune Vestforbrænding	
Lokalplanens område og delområder	
Dato: 14. nov. 2022	Mål: 1:3000



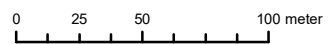
Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- ▶ Vejadgang
- ▶ Stiadgang, princip
- |||||| Sti, princip
- - - - - Afgravning af eksist. vold
- - - - - Terrænregulering/maks. kote
- Grønt område

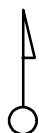
LOKALPLAN EL8.2		KORTBILAG 2	
Glostrup Kommune			
Vestforbrænding			
Adgangsforhold, terrænregulering mv.			
Dato: 14. nov. 2022		Mål: 1:3000	



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner



- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- Bygning tag
- Vejkant
- **B1** Byggefelter
- - - - - Byggelinje jf pkt. 6.5 og 8.11



LOKALPLAN EL8.2	KORTBILAG 3
Glostrup Kommune EL8.2 - Vestforbrænding	
Byggefelter	
Dato: 12. januar 2023	Mål: 1:3000

