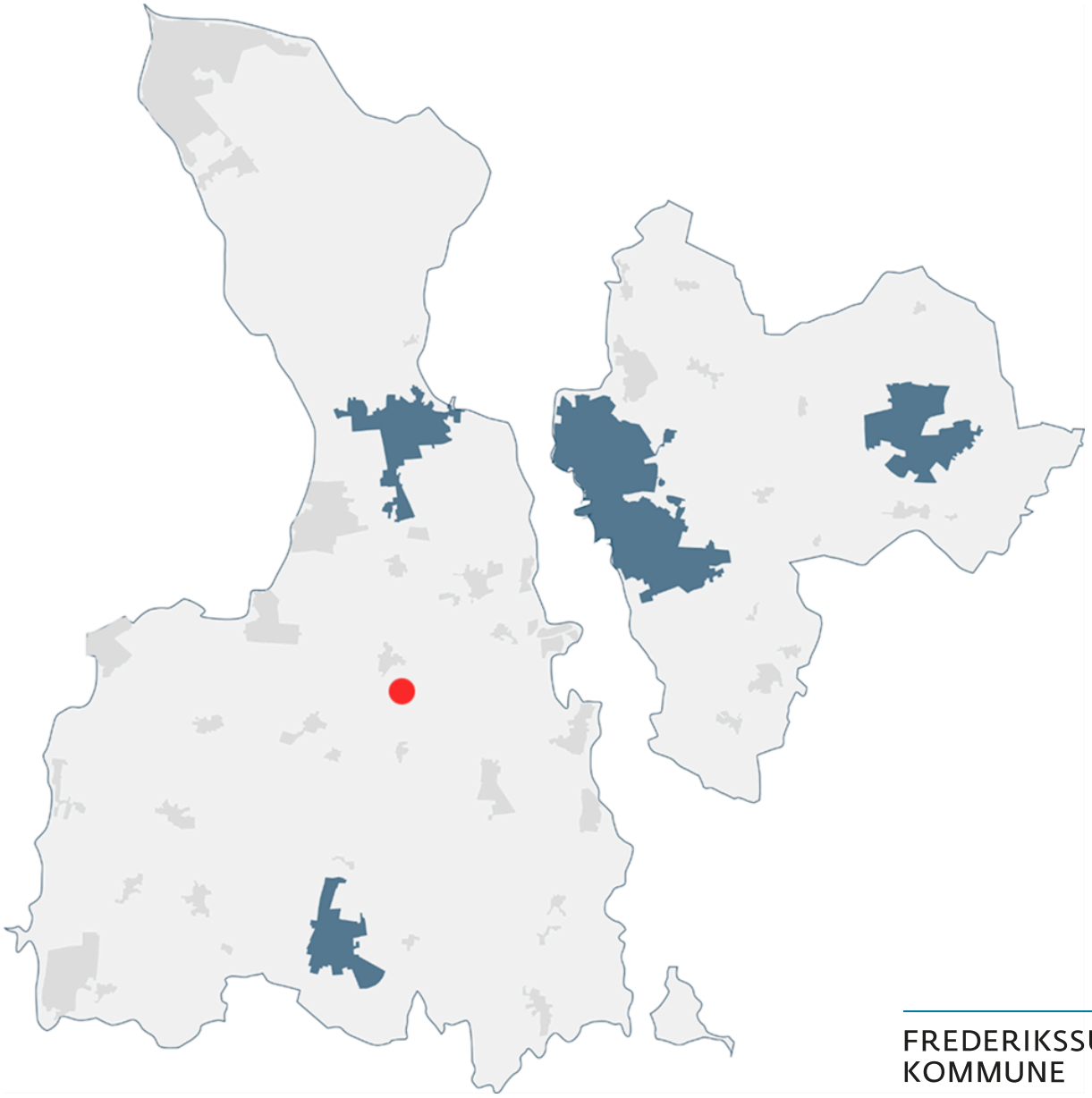
Kommuneplantillæg 002 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup til Kommuneplan 2025

Forslag i høring fra d. xx til d. xx 2026.



FREDERIKSSUND KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Kommuneplantillæg 002 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup	2
Hvad er et kommuneplantillæg?	3
Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold	5
Beliggenhed og eksisterende forhold	6
Forhold til anden planlægning og lovgivning	11
Miljøvurdering	17
Midlertidige retsvirkninger	18
Vedtagelse	19
Rammer	20
LT	21

Kommuneplantillæg 002 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanen er Byrådets samlede plan for udviklingen i Frederikssund Kommune de næste 12 år. Kommuneplanen er den oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer med videre kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen. Planen omfatter hele kommunens geografiske areal. Kommuneplanen er ikke juridisk gældende overfor borgere, virksomheder, interesseorganisationer med videre, men Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse.

Hvad er en kommuneplan?

Et kommuneplantillæg laver en ændring i den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser for rammer og/eller retningslinjer i kommuneplanen. Et kommuneplantillæg kan dække et større område eller en enkelt ejendom. Byrådet kan ikke vedtage en lokalplan, der er i strid med kommuneplanen, da Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Et kommuneplantillæg kan derfor være nødvendigt for at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

Tillæggets opbygning

Oftest ændrer et kommuneplantillæg i kommuneplanrammerne. Ændres en kommuneplanramme vil kommuneplantillægget som oftest være bygget op af en redegørelse og nogle bestemmelser. Indledningsvist i redegørelsen beskrives tillæggets intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I bestemmelserne fastsættes overordnede rammer for den udvikling Byrådet ønsker i et rammeområde.
Helt nye byudlæg er omfattet af særlige krav om grundvandsredegørelse, arealbytte mv. I sådanne tilfælde skal kommuneplantillægget rumme yderligere redegørelse.

Tillægget skal i offentlig høring

Et forslag til kommuneplantillæg skal efter reglerne i Planloven vedtages af byrådet, og derefter annonceres og fremlægges som planforslag i offentlig høring. I denne periode har alle mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag til tillægget. Hvis høringssvarene kun medfører mindre ændringer i tillægget, kan tillægget herefter behandles og vedtages endeligt af Byrådet.

Kommuneplantillæggets baggrund, formål og indhold

Baggrund og formål

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning med ønske om at etablere en batteripark med en effekt på ca. 1.000 MWh og en kapacitet på ca. 250 MW ved Maglehøj ca. 400 meter syd for byen Lyngerup på Hornsherred.

Formålet med kommuneplantillægget er, at give mulighed for at etablere en batteripark med de driftbygninger og anlæg som er nødvendige for anlæggets drift samt regnvandshåndteringsanlæg. Derfor udlægges med kommuneplantillægget en ny kommuneplanramme LT 4.9.

Parallelt med udarbejdelsen af kommuneplantillægget udarbejdes også lokalplan 181. Lokalplan 181 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup har samme geografiske afgrænsning som kommuneplantillæg og rammeområde LT 4.9.

Indhold

Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme LT 4.9, som muliggør et teknisk anlæg i form af en batteripark med tilhørende anlæg og bygninger samt vandhåndteringsanlæg.

Beliggenhed og eksisterende forhold

Beliggenhed

Planområdet udgør et areal på ca. 52.000 m^2 og omfatter matrikelnummer 19i, Lyngerup By, Krostrup.

Planområdet er beliggende ca. 400 meter syd for Lyngerup. Planområdet er beliggende ved den private vej Maglehøj og beliggende øst for Fjordlandsvej. Placering fremgår på oversigtskortet nedenfor.

Oversigtskortet viser placering og afgrænsning af kommuneplanramme LT 4.9 på et ortofoto.

Eksisterende forhold

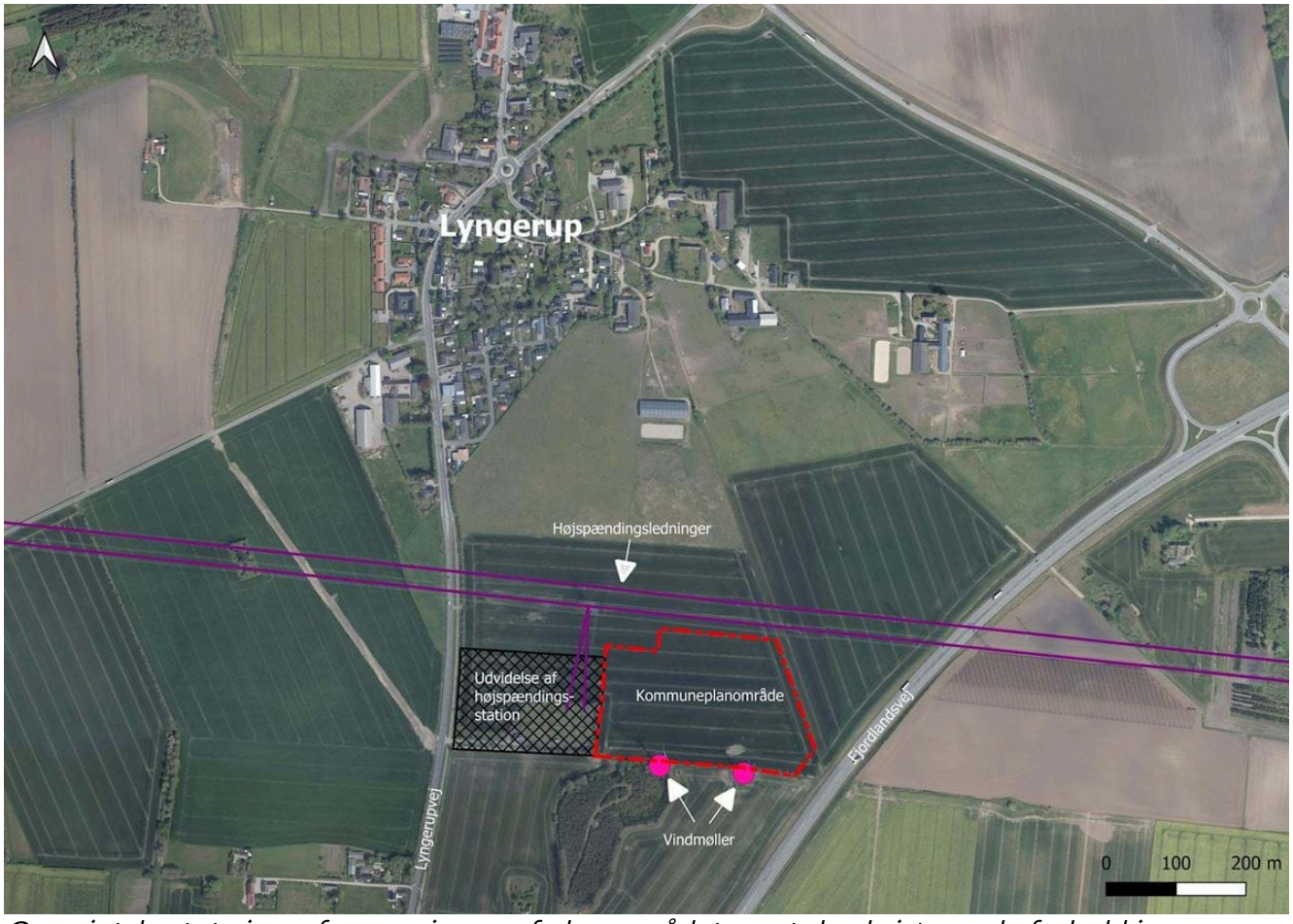
Planområdet i dag rummer et dyrket markareal. Foto 1 viser planområdet set fra syd. Foto 2 viser planområdet set mod vest med den eksisterende højspændingsstation i baggrunden, som er under udvidelse. Foto 3 viser en af de eksisterende vindmøller med en totalhøjde på 62 meter.

Foto 1 viser lokalplanområdet set fra syd mod nord med luftledningerne i baggrunden samt Lyngerup.

Foto 2 viser lokalplanområdet set mod højspændingsstationen som er beliggende mod vest.

Foto 3 viser en af de to vindmøller som står syd for planområdet.

Ca. 400 meter nord for planområdet ligger landsbyen Lyngerup. Øst for området ligger fjordlandsvej. Syd for området ligger et mindre skovområde samt to vindmøller, hver med en totalhøjde på 62 meter. Vest for området ligger Energinets højspændingsstation. Den eksisterende højspændingsstation forventes udvidet jævnfør byggemulighederne i lokalplan 172 vedtaget 12. juni 2024. På oversigtskortet nedenfor vises planens afgrænsning i forhold til de eksisterende tekniske anlægselementer, som allerede er etableret i område.



Oversigtskortet viser afgrænsningen af planområdet samt de eksisterende forhold i nærområdet.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Et kommuneplantillæg må ikke stride mod regler eller beslutninger efter anden lovgivning, som er bindende for kommuneplanlovgivningen. I det følgende beskrives kommuneplantillæggets forhold til anden lovgivning.

Kommuneplan 2021

Kommuneplantillægget skal forholde sig til gældende kommuneplan. Der er tjekket for overensstemmelse med kommuneplanen. I de nedenstående behandles de temaer fra kommuneplanen der berøres.

Kommuneplanrammer

Der oprettes en ny ramme LT 4.9. Den nye ramme oprettes for at muliggøre lokalplan 181.

Samtidig med udarbejdelse af dette tillæg, udarbejdes lokalplanforslag 181.

Med vedtagelse af kommuneplantillæg 002 er lokalplan 181 i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Byudviklingsstrategi

Planområdet er beliggende i landzone uden for byområderne og landsbyerne. Planen er ikke i uoverensstemmelse med byudviklingsstrategien, fordi planen muliggør et teknisk anlæg i landzone i form af en batteripark, som ikke tilfører boliger, arbejdspladser eller service til kommunen.

Klimatilpasning

Planområdet ligger delvist inden for et område, som i Kommuneplan 2025-2037 er udpeget til et område med fokus på klimasikring. Inden for en del af planområdet er der risiko for oversvømmelser i forbindelse med skybrud.

Det skal ved lokalplanlægning sikres, at overfladevand håndteres på egen grund.

El-, naturgas, og teleanlæg

Planområdet er omfattet af Energinets opmærksomhedszone på 50 m fra eksisterende højspændingsledninger.

Anvendelsen som planlægges for er ikke støjfølsom anvendelse og er derfor ikke omfattet af opmærksomhedszonen.

Energinet har tinglyst en respektafstand på 15 meter det yderste punkt på Energinets højspændingsledninger, hvor inden for der ikke må etableres bebyggelse, anlæg eller beplantning.

Respektafstandene skal til en enhver tid overholdes.

Høje objekter, heraf lynafledere, må ikke placeres nærmere end objektets total højde i meter til respektafstand til Energinets højspændingsluftledninger af sikkerhedsmæssige hensyn i forhold til havari uden tilladelse fra Energinet.

Høje elektrisk ledende objekter, heraf lynafledere, må ikke placeres nærmere end 50 meter til Energinets nedgravede højspændingskabler af sikkerhedsmæssige hensyn uden tilladelse fra Energinet.

Planloven

Servitutter

Når Byrådet endeligt vedtager og offentligt bekendtgør kommuneplantillæg 002, ophæves ingen tilstandsservitutter inden for planområdet, da disse ikke er i strid med kommuneplanens formål.

21.10.1967-14074-17

Deklaration om restriktioner for vejadgang til hovedvejen Lyngerup.

03.03.1972-5461-17

Deklaration om 50 kV, 120 kV højspændingsluftledninger.

26.08.1974-19807-17

Deklaration om 50 kV, 120 kV, 400 kV højspændingsluftledninger.

03.05.1995-10739-17

Deklaration om 132 kV højspændingsluftledninger

10.01.1996-1044-17

Deklaration om kabler og tilhørende faciliteter.

21.10.1998-38779-17

Deklaration om vingefang for vindmøller.

13.10.2022-1014323621

Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Fjordlandsvej på 50 meter fra vejmidten. Den tinglyste vejbyggelinje fremgår af kortbilag 2. Inden for vejbyggelinjen må der ikke uden Vejdirektoratets dispensation opføres bebyggelse, beplantning eller indrettes anlæg af blivende art inden for vejbyggelinjerne.

Anden lovgivning

Fingerplan 2019

Frederikssund kommune er omfattet af Fingerplanen 2019, som sætter de overordnede rammer for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. Fingerplanen fastlægger bl.a., hvor der må bygges nye boliger og erhverv, og hvor der skal være større grønne områder med plads til natur og friluftsliv.

Fingerplanen opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder: det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde. Det indre storbyområde findes ikke i Frederikssund Kommune.

Planområdet ligger i det øvrige hovedstadsområde. Der skal foretages en afvejning mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser, fx hensyn til natur, landskab, oversvømmelsesrisiko og drikkevand. Planen udlægger et areal til en batteripark. Der udlægges hverken boliger, erhverv eller service.

Det anlæg, som planen giver mulighed for, vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplanen.

Natura 2000, beskyttede arter og natur

Frederikssund Kommune skal sikre, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, ikke påvirker et Natura 2000-område væsentligt, jævnfør bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Frederikssund Kommune kan ikke give tilladelse, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde 105 Fuglebeskyttelse (Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø) og habitatområde 120 (Roskilde Fjord) som begge er beliggende ca. 3 km fra planområdet.

Inden for planområdet er der ikke registreret bilag IV-arter. Planområdet udgøres af dyrket markareal.

Planområdet er blevet besigtiget af en biolog for bilag-IV arter. Der er ved besigtigelsen ikke fundet bilag-IV arter og det er vurderet at området ikke udgør et egnet yngle- og rasteområde.

Umiddelbart syd for planområdet ligger der et mindre skovområde. Der er ved besigtigelse ikke konstateret træer med hulheder, som kan være et levested for flagermus.

Nærmeste registrerede bilag-IV arter er fundet i et område med søer ca. 350 m mod sydøst for planområdet. Der er her gjort fund af spids-snudetfrø, Butsnudet frø samt lille vandsalamander.

Frederikssund Kommune vurderer, at planen ikke påvirker internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Vandområdeplaner

Frederikssund Kommune er omfattet af vandområdeplanerne 2021-2027 for vandområdedistrikt II – Sjælland. Hver vandområdeplan opstiller mål for, hvordan miljøtilstanden skal være i områdets vandløb, søer, kystvande og grundvand.

Vandområdeplanerne skal forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer og vandløb i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Byrådets fysiske planlægning må ikke forringe tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanerne eller forhindre, at de fastlagte miljømål i vandområdeplanerne kan opfyldes.

Grundvand

Planens område ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der må således ikke nedsives beskidt eller forurenet vand fra overflader.

Planen giver mulighed for etablering af en batteripark med containere indeholdende batterier.

Det skal ved lokalplanlægning sikres, at der ikke nedsives forurenet overfladevand.

Frederikssund Kommune vurderer, at planen ikke påvirker grundvandsressourcen eller drikkevand væsentligt og at der i tilfælde af brand ikke nedsives forurenet vand.

Søer, vandløb og kystvand

Der er ingen søer, vandløb eller kystland inden for planområdet eller i umiddelbar nærhed.

Det nærmeste udpegede vandløb '05358b' er beliggende i en afstand af 850 m fra planområdet.

Planen forringer eller forhindrer ikke de fastlagte miljømål og er i overensstemmelse med vandområdeplanerne.

Spildevandsplan

Planområdet er ukloakeret, så grundejeren skal håndtere spildevand og regnvand lokalt.

Afledning af regn- og overfladevand fra planområdet sker ved nedsivning via LAR-løsninger.

Planen er i overensstemmelse med kommunens gældende spildevandsplan. Det er den til enhver tid gældende spildevandsplan for området, der bestemmer, hvordan spildevand og overfladevand skal håndteres inden for planområdet.

Tilladelser fra andre myndigheder

En lokalplan sætter rammerne for et områdes anvendelse og udvikling, men en lokalplan er ikke i sig selv en tilladelse eller godkendelse. Det kan være nødvendigt at søge om tilladelse eller godkendelser fra relevante myndigheder inden dit projekt kan realiseres. Kontakt kommunen for at finde ud af, om dit projekt kræver myndighedsbehandling.

Jordforurening

Området omfattet af planen er ikke kortlagt som forurenet i henhold til jordforureningsloven, og det er ikke omfattet af områdeklassificering.

Hvis der konstateres jordforurening under byggeprocessen, skal arbejdet standses, og kommunen skal kontaktes. Kommunen orienterer Region Hovedstaden, som er myndighed på området. De vurderer, om området skal kortlægges som forurenet, eller om der skal foretages andre tiltag, før arbejdet kan fortsætte. Region Hovedstaden orienterer Frederikssund Kommune om sin afgørelse. Arbejdet må først fortsætte, når kommunen har meddelt, at det må genoptages.

Jordflytning

Da området hverken er kortlagt som forurenet eller områdeklassificeret, er der ikke pligt til at anmelde flytning af jord fra området.

Miljøvurdering

Da kommuneplantillægget omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan har Frederikssund Kommune foretaget en vurdering (miljøscreening) af planen i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 4 af 03/01/2023) § 8, stk. 2.

Da planen omhandler fysisk planlægning og fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan har Frederikssund Kommune vurderet planen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 4 af 03/01/2023) § 8, stk. 2 (miljøscreening).

Kommunen har på den baggrund vurderet, at planen ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og truffet en afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Afgørelsen er baseret på en samlet vurdering af planernes miljøpåvirkninger, hvor kommunen særligt har lagt vægt på, at planerne ikke i væsentlig grad påvirker:

- Den biologiske mangefold (biodiversitet), fordi batteriparken anlægges på dyrket markareal og med et bredt beplantningsbælte med en blanding af buske og træer kan bidrage til yderligere biodiversitet
- Menneskers sundhed, fordi batteriparken vurderes at overholde støjgrænseværdierne fastlagt i Frederikssund Kommunes Forskrift for støj og vibrationer
- Fauna og flora, fordi der ikke er registreret natur, fredede arter eller bilag-IV arter inden for området og nærmeste §3 område er beliggende ca. 250 m fra batteriparken
- Æstetiske og kulturelle værdier, fordi der etableres et bredt beplantningsbælte omkring batteriparken, som får karakter af et læhegn og skov, som er kendetegnet i landskabet
- Jordbund, vand, luft og klimatiske, da batteriparken ikke udleder forurening samt fordi slukningsvand ved brand fra battericontainere opsamles via membran.

Midlertidige retsvirkninger

Byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Inden for områder omfattet af kommuneplantillægget kan Byrådet således modsætte sig opførelse af bebyggelse, ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.

Dette kan ske ved nedlæggelse af et såkaldt § 12 forbud jf. Planloven. Der kan dog ikke nedlægges § 12 forbud, når det pågældende område er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt, og ansøgningen i øvrigt er i overensstemmelse med planerne.

Byrådet kan endvidere nedlægge forbud efter Planlovens § 14 mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Byrådet skal i løbet af dette år offentliggøre et forslag til en (ny) lokalplan. Kommuneplantillæggets retsvirkninger indtræder ved bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne plan.

Vedtagelse

Således vedtaget af Frederikssund Byråd den DATO til offentlig fremlæggelse efter reglerne i planloven.

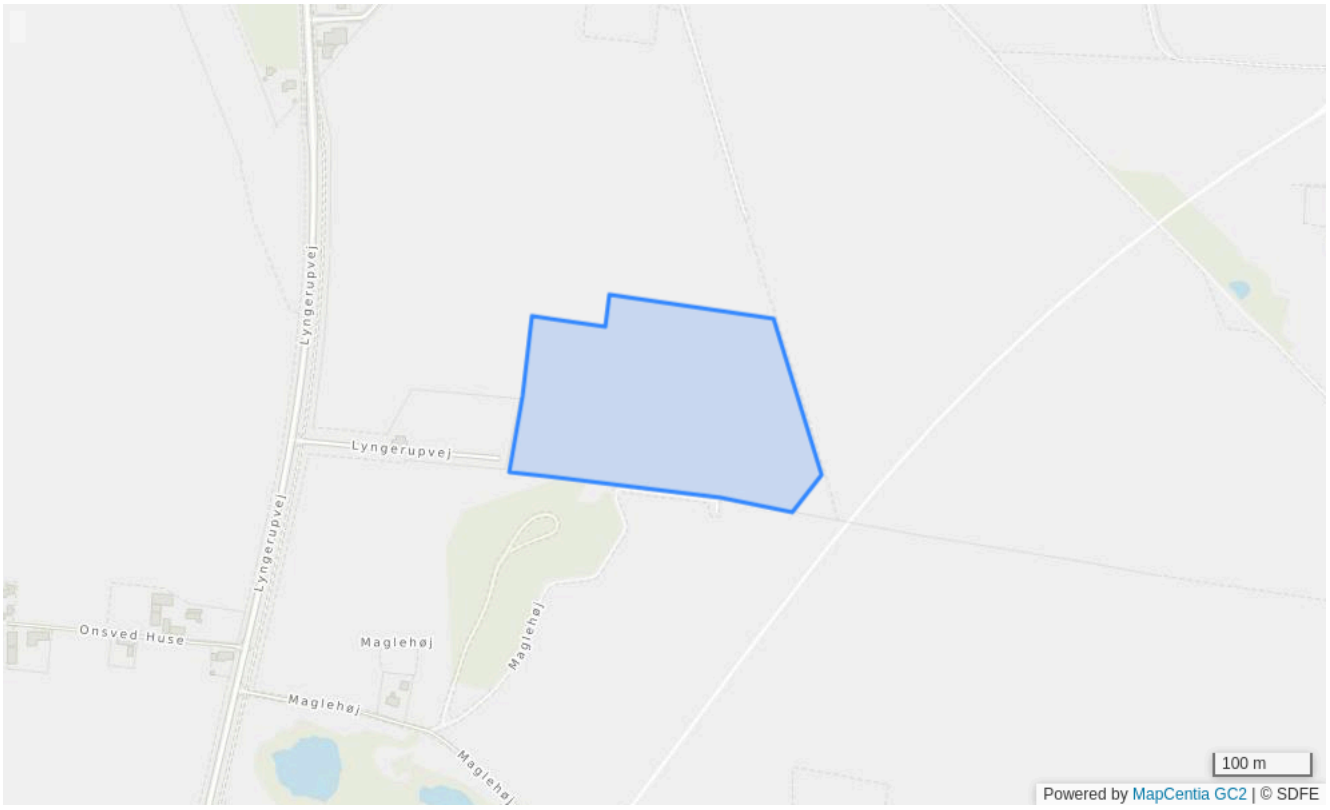
Anne Sofie Uhrskov Borgmester / Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

Rammer

Nye kommuneplanrammer

4.9 - LT

4.9 - LT



Bestemmelser

Plannavn	LT
Plannummer	4.9
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg Regnvands- og klimaanlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet