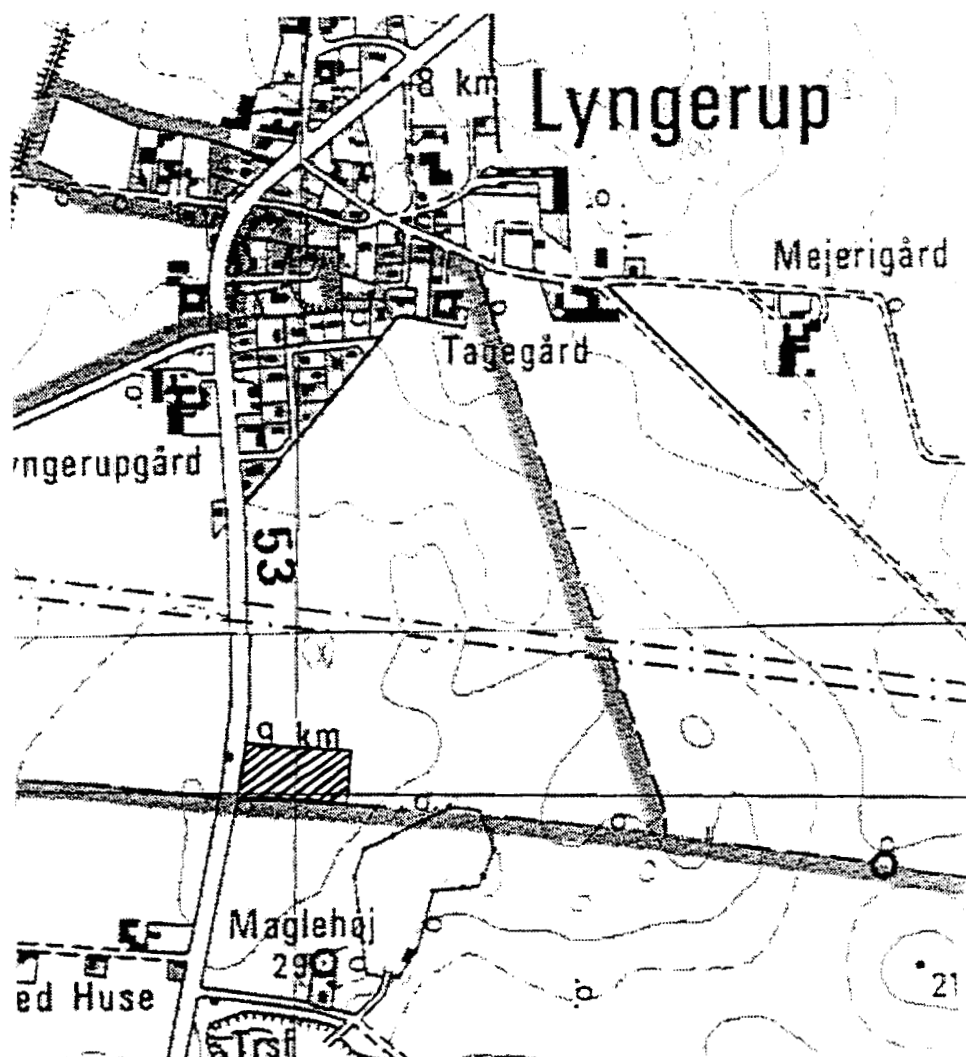


JÆGERSPRIS KOMMUNE

Lokalplan nr. 56

for en transformerstation ved Lyngerup



Marts 1995

Jægerspris kommune

LOKALPLAN NR. 56

for 132/10 kV transformerstation syd for Lyngerup

INDHOLD

LOKALPLANENS BAGGRUND OG INDHOLD	2
LANDSKABELIG VURDERING	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	4
LOKALPLANENS RETSVIRKNING	5
LOKALPLAN	6
§ 1. Lokalplanens formål	6
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	6
§ 3. Områdets anvendelse	6
§ 4. Udstykning	6
§ 5. Vejadgang og byggelinier	6
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 8. Ubebyggede arealer	7
§ 9. Servitutter	8
§ 10 Tilladelser eller dispensationer fra an- dre myndigheder	8

Bilag Kortbilag 1 og 2

Visualisering af transformerstationen

Lokalplanen er udarbejdet af
 NESA A/S
 Teknisk afdeling
 31 62 41 41

Marts 1995

LOKALPLANENS BAGGRUND OG INDHOLD

De sjællandske elselskaber er ved at gennemføre en samlet plan for el-ledningsnettet, som skal reducere det samlede luftledningsnet. Et af midlerne er at erstatte eksisterende ledninger med færre nye ledninger ved højere spænding. Dette gøres bl.a. for at tage størst muligt hensyn til landskabsmæssige interesser.

Planen vil være afhængig af såvel centrale, som amtslige myndigheders godkendelse. Der forhandles i øjeblikket om godkendelsen bl.a. i et udvalg nedsat af Miljøministeren, ligesom planen forsøges indarbejdet i regionplanen.

Som led i denne plan påtænkes det at reducere ledningsnettet i Hornsherred og bl.a. fjerne alle 50 kV ledninger. De ældre tekniske anlæg på Kyndbyværket, som i dag sikrer forsyningen af området påtænkes ligeledes fjernet.

Det langsigtede mål for nettet i Hornsherred er, at der kun er én luftledning med kombineret 400 og 132 kV ført op gennem Hornsherred syd-fra og forbundet til den eksisterende 400 kV ledning fra Kyndbyværket mod øst til hovedstadsområdet. Alle andre højspændingsledninger påtænkes fjernet.

Det nuværende luftledningsnet som udgår fra Kyndbyværket i Hornsherred består af to dobbeltledninger for 400 og 132 kV mod øst, en ledning mod nordøst for 132 kV samt 2 ledninger mod syd dels for 132 kV (drevet ved 50 kV) og dels 50 kV. Dertil et antal 10 kV luftledninger.

Ved at vælge højere spænding og ved at placere indfødningspunkterne (dvs. transformerstationerne) centralt i forhold til forbrugskoncentrationerne opnås samtidig en minimering af tabene i nettet.

For at opretholde det overordnede transmissionsnets transportkapacitet med færre ledninger er det nødvendigt at placere stationsanlæggene langs ledningstracéet, således at tilslutning kan ske med enkle luftledningsnedføringer og en minimum af afgreningsmaster, som syner mere i landskabet.

Placeringen af stationen er således en afvejning af en række hensyn:

- langs luftledningstracéet af hensyn til landskabspåvirkning
- centralt i forhold til forbrugskoncentrationer
- lavtliggende i landskabet for at undgå dominans
- i nærheden af offentlige veje af hensyn til transport af transformere
- overholdelse af diverse lovbestemmelser herunder kystnærhedszone (se senere)

Stationen er ubemandet, således at der kun bliver beskeden trafik til stationen efter etableringsfasen.

Den samlede afvejning af disse hensyn, som blandt andet er sket i samråd med en landskabsarkitekt, peger på den i kortbilag 1 viste placering.

Ingen af de andre placeringer, som har været vurderet, kunne tilgodese ønskerne ligeså godt.

LANDSKABELIG VURDERING

Landskabet

Terrænet omkring den fremtidige transformerstation udgøres af et højtliggende plateau uden store terrænbevægelser.

Mod nord afgrænses området visuelt af landsbyen Lyngerup.

Mod øst falder terrænet til et lavtliggende plateau uden visuel sammenhæng med den fremtidige transformerstation.

Mod syd danner beplantningen omkring gårde og småhuse ved Maglehøj visuel barriere sammen med tidligere råstofgrave og på større afstand bakkeformationerne omkring Krogstrup.

Mod vest stiger terrænet svagt og åbner for større visuel sammenhæng. Terrænet er her svagt kuperet og i den sydvestlige del præget af store sammenhængende bevoksninger i form af skov og hegn omkring frugtplantager. I den nordvestlige del har landskabet punktstruktur med bevoksninger omkring spredte gårde, hegnsrester, bevoksning ved vandhuller og gravhøje samt spredte vejtræer. To højspændingslinier løber gennem landskabet fra Kyndbyværket, som ses i horisonten mod vest.

Inden for selve lokalområdet udgør gravhøjen Maglehøj et vigtigt landskabelement. Oplevelsen af den markante gravhøj skæmmes dog kraftigt af jordbunker omkring den tidligere råstofgrav umiddelbart øst for højen.

Vurdering

Området præges i dag af mange forskelligartede udnyttelser såsom landbrug, gartneri, råstofindvinding, højspændingsfremføringer, vindmølleanlæg m.m. og kan således karakteriseres som et sammensat landskab med et vist teknisk præg.

Den valgte placering af en fremtidig transformerstation virker ud fra vurderinger i forhold til det omgivende landskab hensigtsmæssig, idet anlægget på større afstand kun vil få visuel betydning i forhold til landskabet mod vest.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 1989 - 2000

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde G - L1 (Gerlev-området), som er omfattet af følgende bestemmelser:

- a) at områdernes anvendelse overvejende fastlægges til landbrugsformål
- b) at landsbyernes anvendelse fastlægges til landbrugsformål, boligformål, offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, at den karakteristiske landsbybebyggelse bevares og at fremtidigt byggeri indpasses i landsbymiljøet
- c) at bebyggelse, der ikke anvendes til landbrugsformål, ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m
- d) at etablering af kreative og tekniske anlæg sker med størst mulig hensyn til de jordbrugsmæssige og landskabelige interesser i området
- e) at stier i det åbne land så vidt muligt følger eksisterende skel og vej

For at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan 56 er der udarbejdet et tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1989 - 2000. Tillæg nr. 9 til Kommuneplanen er indsat bagest i hæftet.

Regionplan 1993

Transformerstationen er beliggende i landskabszone 2, der bl.a. siger: I det omfang, det efter nærmere vurdering viser sig nødvendigt at placere nye råstofgrave, vindmøller eller andre tekniske anlæg i disse områder, bør de placeres og udformes på en sådan måde, at de landskabelige værdier påvirkes mindst muligt.

Lov om planlægning - planlægning i kystområderne

Transformerstationen er beliggende uden for kystnærhedszonen som defineret i lov nr. 439 om ændring af lov om planlægning mv. af 1. juni 1994. I denne lovs § 5 a fremgår: Landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.

LOKALPLANENS RETSVIRKNING

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge § 18 i lov om planlægning kun udstykkedes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

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

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Jægerspris kommune

LOKALPLAN NR. 56

for 132/10 kV transformerstation syd for Lyngerup

I henhold til *Lov om planlægning* (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1 Lokalplanen har til formål at fastlægge bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse til hovedtransformerstation.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter matrikelnummer 23 af Lyngerup by, Krogstrup.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til transformerstation eller landbrugsformål.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Matr. nr. 23 og 20h Lyngerup By, Krogstrup udgør i forening med matr. nr. 5b, 7c, 8d, 8h, 10b og 32 Lyngerup By, Gerlev en samlet landbrugsejendom.

Det skal være tilladt at udstykke matr. nr. 23 fra ovennævnte landbrugsejendom til anvendelse i overensstemmelse med § 3.

- 4.2 Yderligere udstykning må kun finde sted efter Byrådets særlige godkendelse.

§ 5. Vejadgang og byggelinier

- 5.1 Som adgang til transformerstationen etableres der fra landevejen en 5 m bred asfaltvej på den sydlige del af grunden som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Der pålægges byggelinie langs landevejen på 10 m. fra vejmidte.

En fremtidig byggelinie som vist og målsat på kortbilag 2 angiver en byggelinie for en evt. fremtidig omlægning af landevejen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25 %.
- 6.2 Bygninger må kun opføres i omfang og med placering som angivet på kortbilag 2.

Bygninger må kun opføres i en etage. Intet punkt af bygningers tagflade eller ydervæg må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

- 6.3 Det på kortbilag 2 skitserede udendørsanlæg må udføres i nødvendigt omfang og nødvendig højde.

Anlægget placeres som vist på kortbilag 2, således at placeringen respekter en evt. fremtidig omlægning af landevejen.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 I beplantningsbæltet må ingen form for skiltning finde sted ud over de nødvendige henvisningsskilte ved vejen ind til arealet, og denne såvel som en hver anden skiltning skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.
- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Den del af området der anvendes til transformerstation afgrænses fra de omkringliggende arealer af et min. 5 m bredt beplantningsbælte, således som vist på kortbilag 2.

Arealerne må ikke under nogen form benyttes til oplag, parkering eller lignende.

- 8.2 De på kortbilag 2 viste beplantningsbælter består af:

- Fraxinus Americana (ask)
- Malus sargentii (paradisæble)
- Crataegus monogyna (hvidtjørn)
- Prunus padus (hæg)
- Spiraea nipponica

- 8.3 Beplantningsbælterne udføres og vedligeholdes således, at buske og træer ikke sikkerhedsmæssigt udgør en fare for transformerstationens drift.
- 8.4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

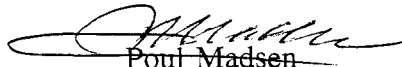
§ 9 Servitutter

Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophæves med henvisning til § 15, stk. 2 pkt 16 i lov om planlægning den på matr. nr. 23 tinglyste tilstandsservitut, nemlig dokument tinglyst 09.11.1993 (nr. 23941).

§ 10 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

- 10.1 Lokalplanens gennemførelse kræver tilladelse i henhold til vejlovens § 70 om etablering af ny overkørsel samt dispensation i henhold til § 80 i samme lov idet vejstrækningen er adgangsbeholdt. Vejdirektoratet er vejbestyrelse.
- 10.2 Jordbrugskommissionen træffer afgørelse om tilladelse til udstykning efter landbrugsloven.

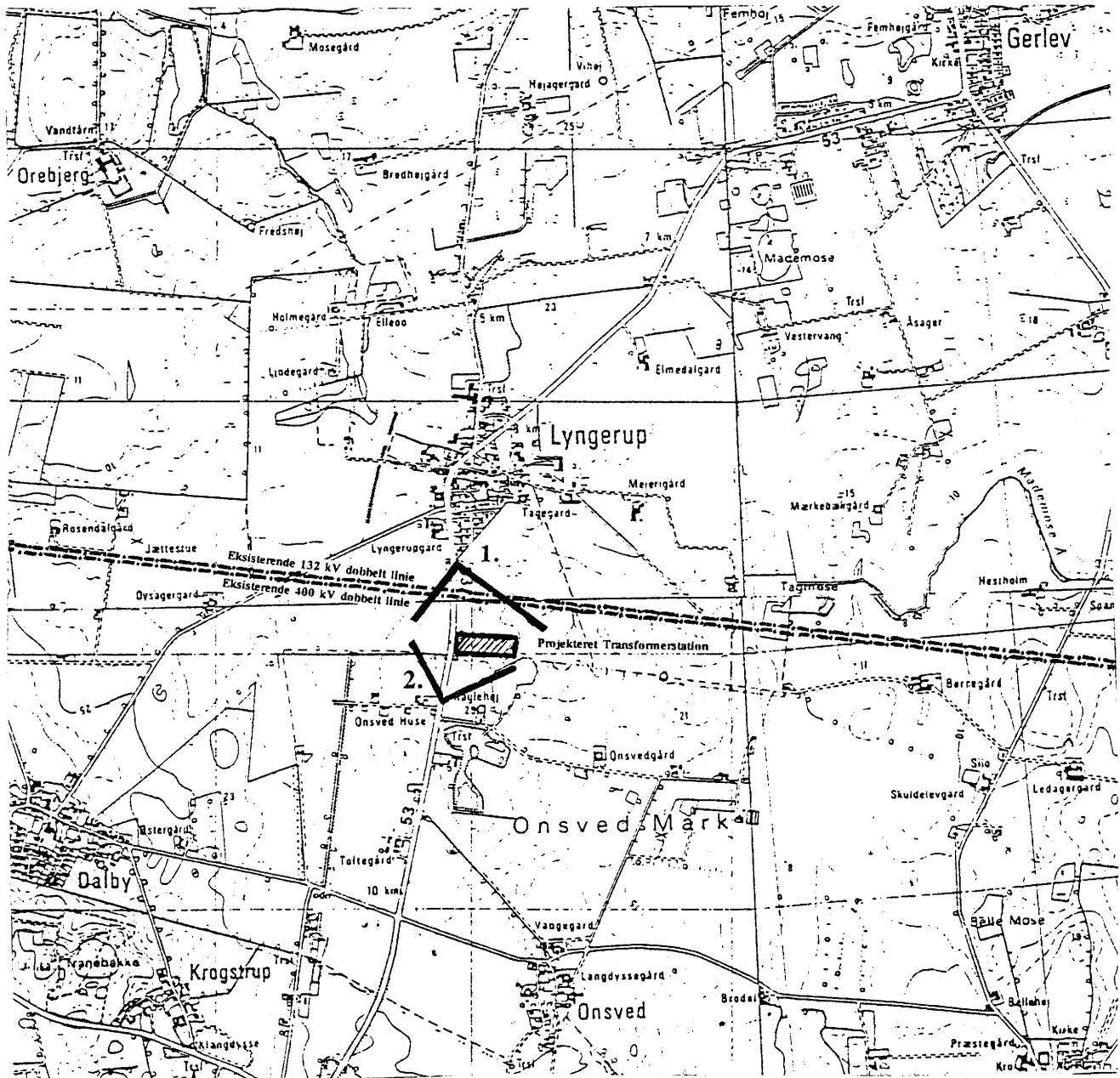
Således godkendt af Jægerspris byråd den 21.03.1995.


Poul Madsen
Borgmester

1 
Lilla Lund
Kommunaldirektør

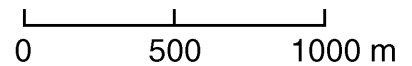
Oversigtsplan

der viser hvorfra transformerstationen er tegnet



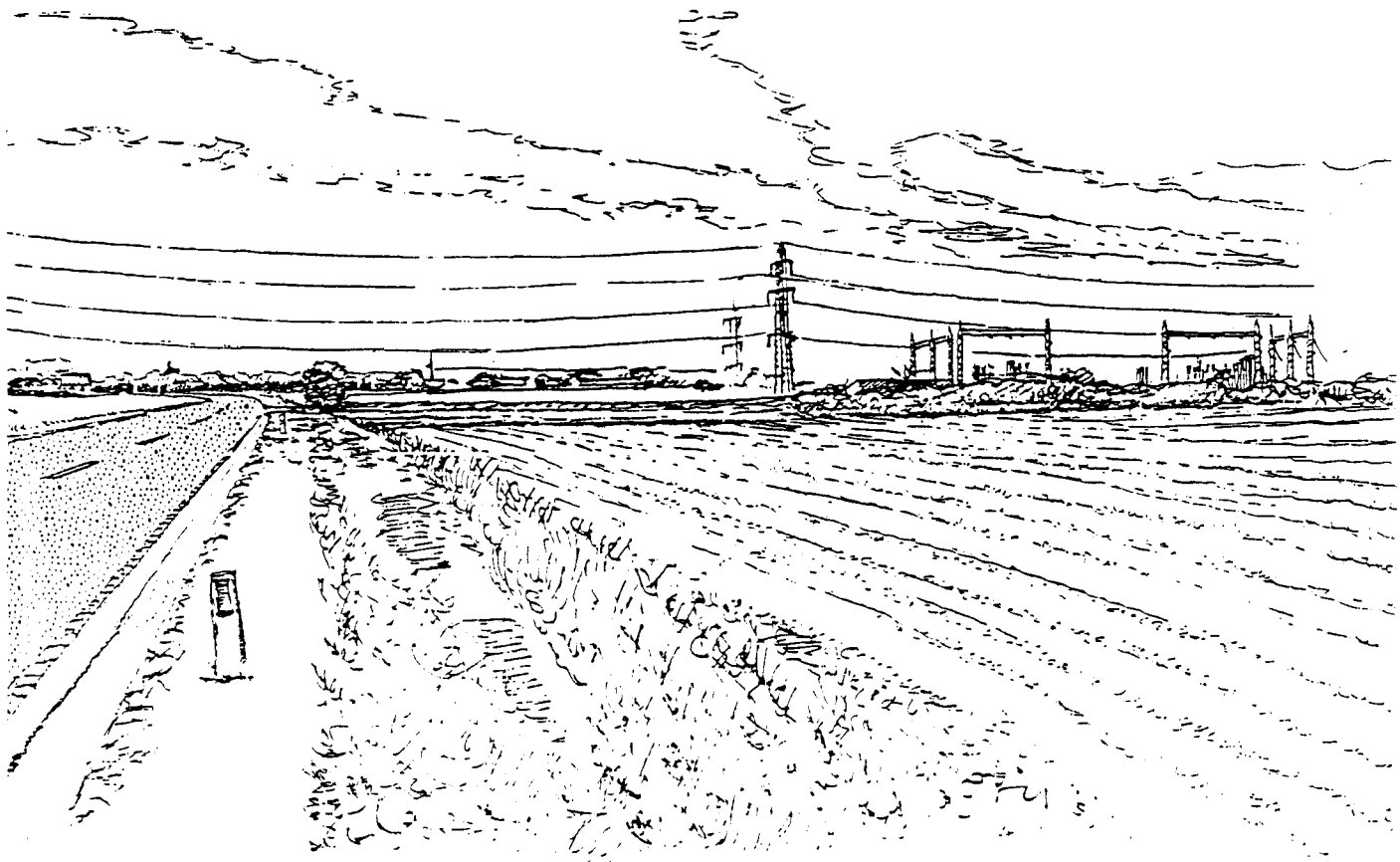
Kortbilag 1

1:25000





1. Transformerstationen set fra Lyngerup mod syd



2. Transformerstationen set fra syd mod Lyngerup







19a

16a

Højspændingsindføring,
endelig placering ikke fastlagt

110 meter

80 meter

Landevej
Planlagt cykelsti

Kontrolbygning/
10kV bygning

Parkering

Indkørsel

Lyngerup By, Krogstrup
Onsved By, Skulderup

6a

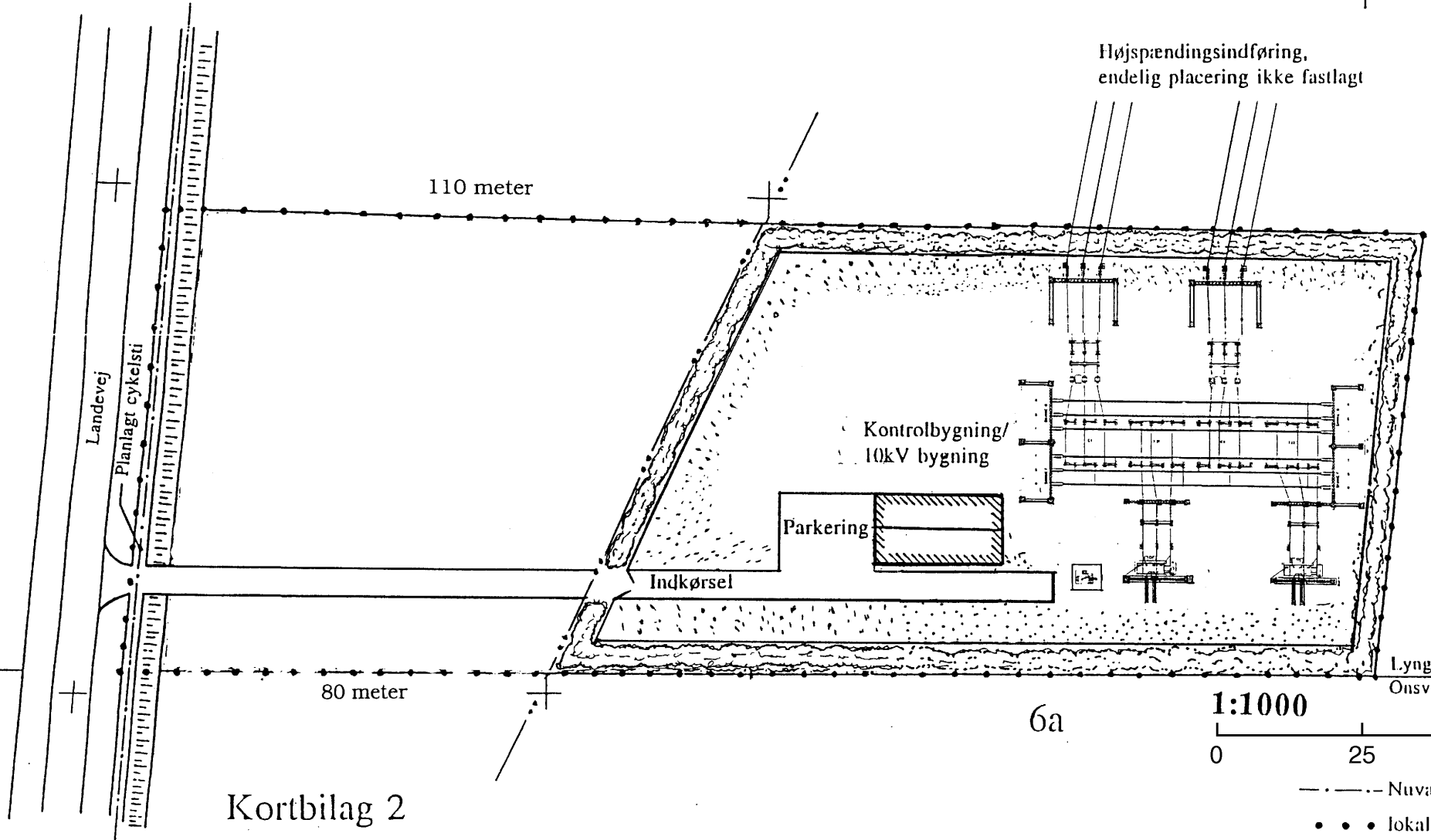
1:1000

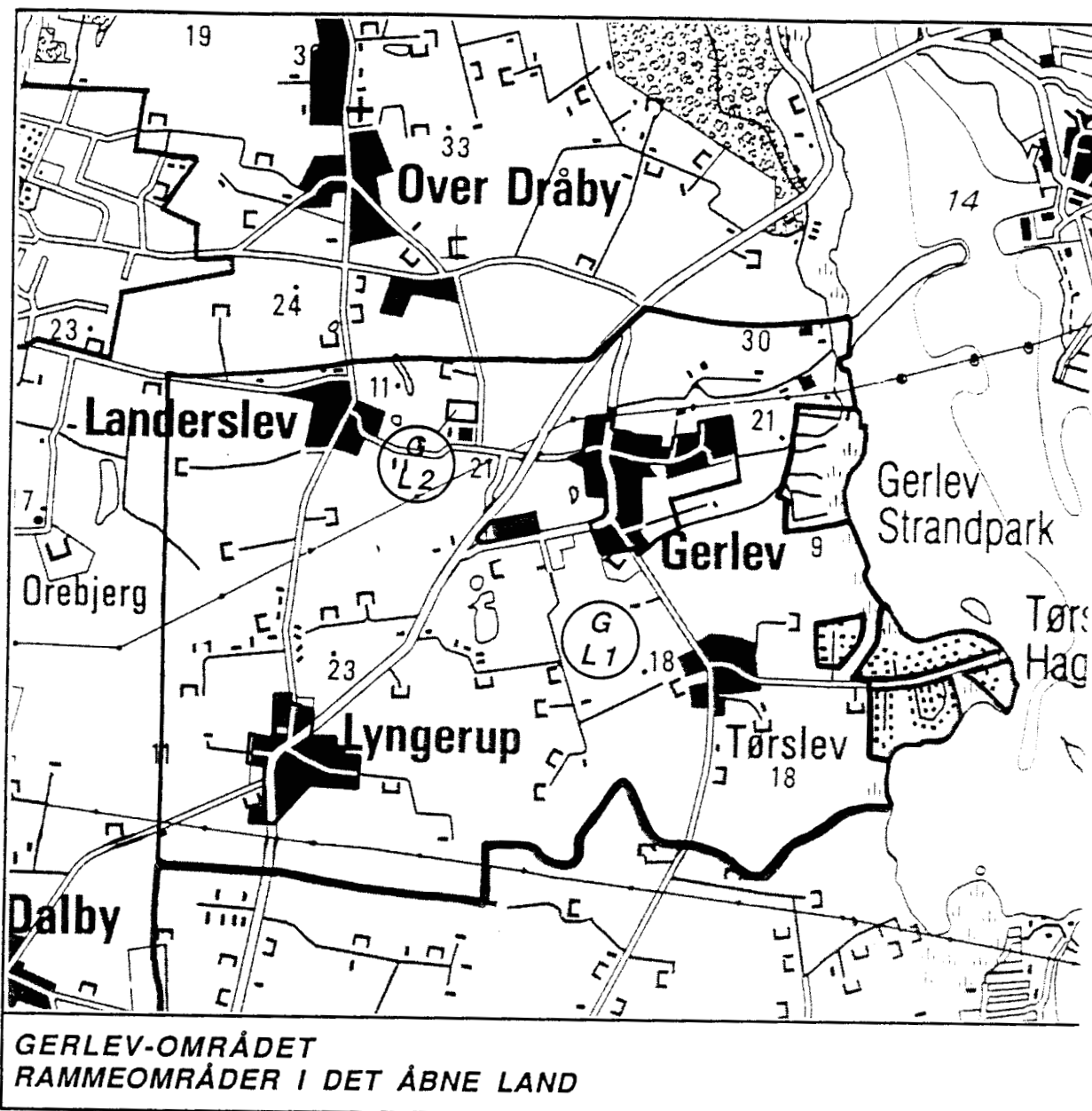
0 25 50 m

Kortbilag 2

Fra Skibby

- · — · — Nuværende Byggelinie
- • • lokalplangrænse
- beplantningsbælte
- · · — Fremtidig Byggelinie





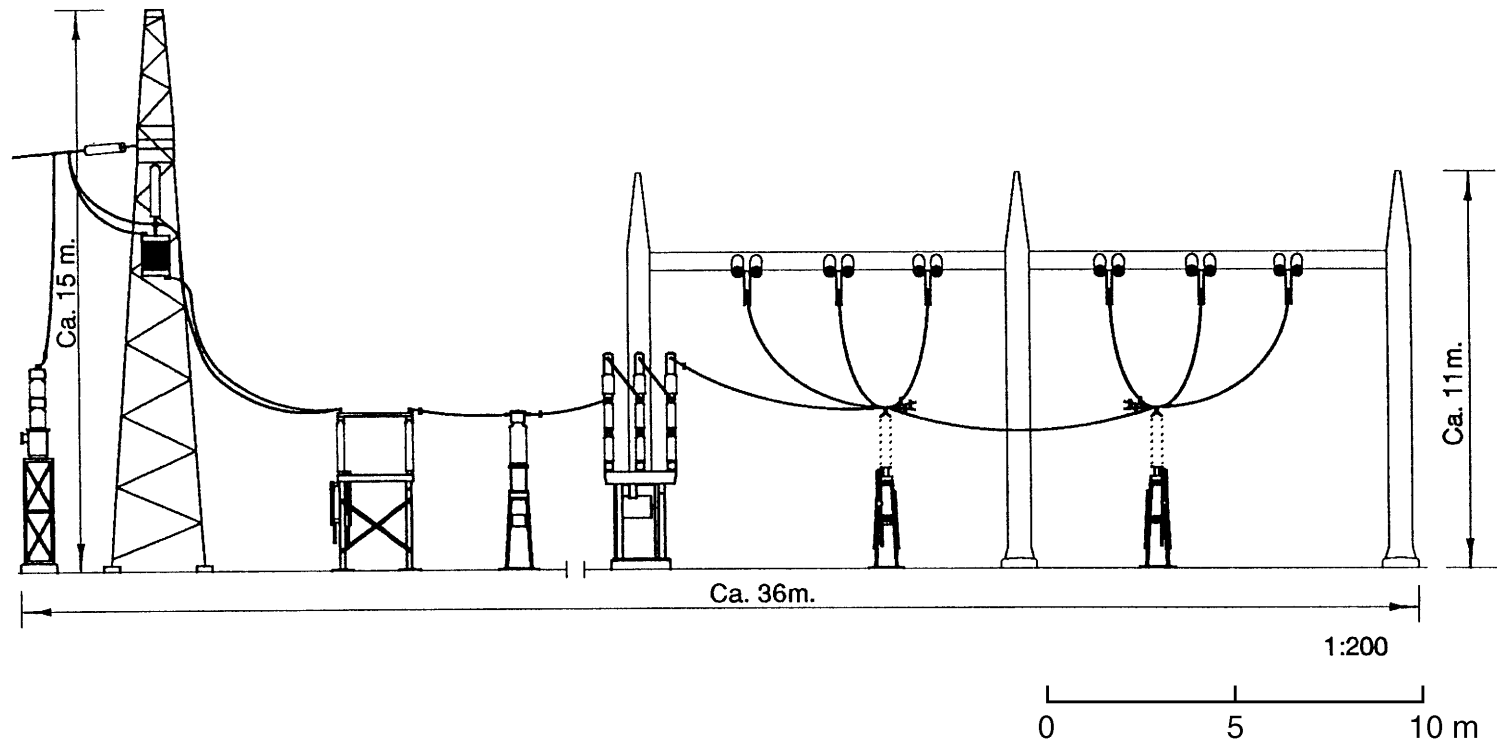
Formålet med kommuneplantillæg nr. 9 er at skabe rammer for vedtagelse af lokalplanforslag 56, der muliggør etablering af transformestation på matr. nr. 23, Lyngerup by, Krogstrup.

For område G-L1 (Gerlevområdet) gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

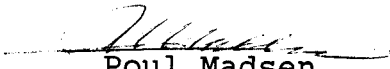
- a) at områdets anvendelse overvejende fastlægges til landbrugsformål.


Eksempel på felt for lineindføring
for at anskueliggøre højde og omfang
af friluftsanlæg.



- b) at landsbyernes anvendelse fastlægges til landbrugsformål, boligformål, offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervs-typer, som kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, at den karakteristiske landsbybebyggelse bevares og at fremtidigt byggeri indpasses i landsbymiljøet,
- c) at bebyggelse, der ikke anvendes til landbrugsformål, ikke opføres med mere end 'en etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- d) at atablering af kreative og tekniske anlæg, herunder transformerstationer, sker med størst mulig hensyn til de jordbrugsmæssige og landskabelige interesser i området,
- e) at stier i det åbne land så vidt muligt følger eksisterende skal og veje.

Således vedtaget af Jægerspris byråd den 21.03.1995 til offentlig fremlæggelse.

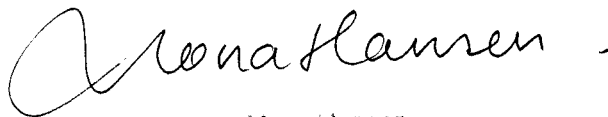

Poul Madsen
Borgmester


Laila Lund
Kommunaldirektør

Matrik: 21 *um.fl.*

Lyngehus By, Kroestrup

Retten i: Frederiksund
Dokument nr.: 03.05.1995
Lyst under nr.: 10721-28



e.b. Mona Hansen
0288

Arnmøder
Leif Erlandsen
Advokat
Telf. 33 15 24 65
Vester Voldgade 10
1552 København V

I henhold til Kort og Matrikelstyrelsens udstykningsapprobation af 19. september 1995, j.nr. U1995/04629, hvorefter

ejendommen matr.nr. 5b, 7c, 8d, 10b, 32 Lyngerup by, Gerlev, og 20h og 23 Lyngerup by, Krogstrup er noteret som landbrugsejendom uden bebyggelse, bliver udstykket, således at matr.nr. 23 Lyngerup by, Krogstrup af areal 16.560 kvm. fraskilles ejendommen, begæres herved lokalplan nr. 56 og tillæg nr. 9 til kommuneplan 1989-2000 aflyst på ejendommene matr.nr. 5b, 7c, 8d, 10b og 32 Lyngerup by, Gerlev og 20h Lyngerup by, Krogstrup, således at lokalplan nr. 56 for Jægerspris kommune, omfattende en transformerstation ved Lyngerup, og tillæg nr. 9 til kommuneplan 1989-2000 for Jægerspris kommune herefter alene er tinglyst på ejendommen matr.nr. 23 Lyngerup by, Krogstrup.

Dato: 6/11 95

Dato: 6/11.1995



Poul Madsen
Borgmester



Laila Lund
Kommunaldirektør

Matr: 5 B . *mfl.*

Lyngerup By, Gerlev

A

Retten i : Frederikssund
Indført den : 08.11.1995
Lyst under nr.: 28528 - 530

Afvist fra dagbogen, da *der mangler genneml.*
genneml.

Lise Ernskov
overass.

Matr: 5 B . *MFL.*

Lyngerup By, Gerlev

A

Retten i : Frederikssund
Indført den : 10.11.1995
~~Lyst~~ under nr.: 28877

Aflyst som begravt.
Man kan tinglyst på matr. nr.
23 Lyngerup By, Krogstrup.

S. Jørgensen
e.b. S. Jørgensen
bass