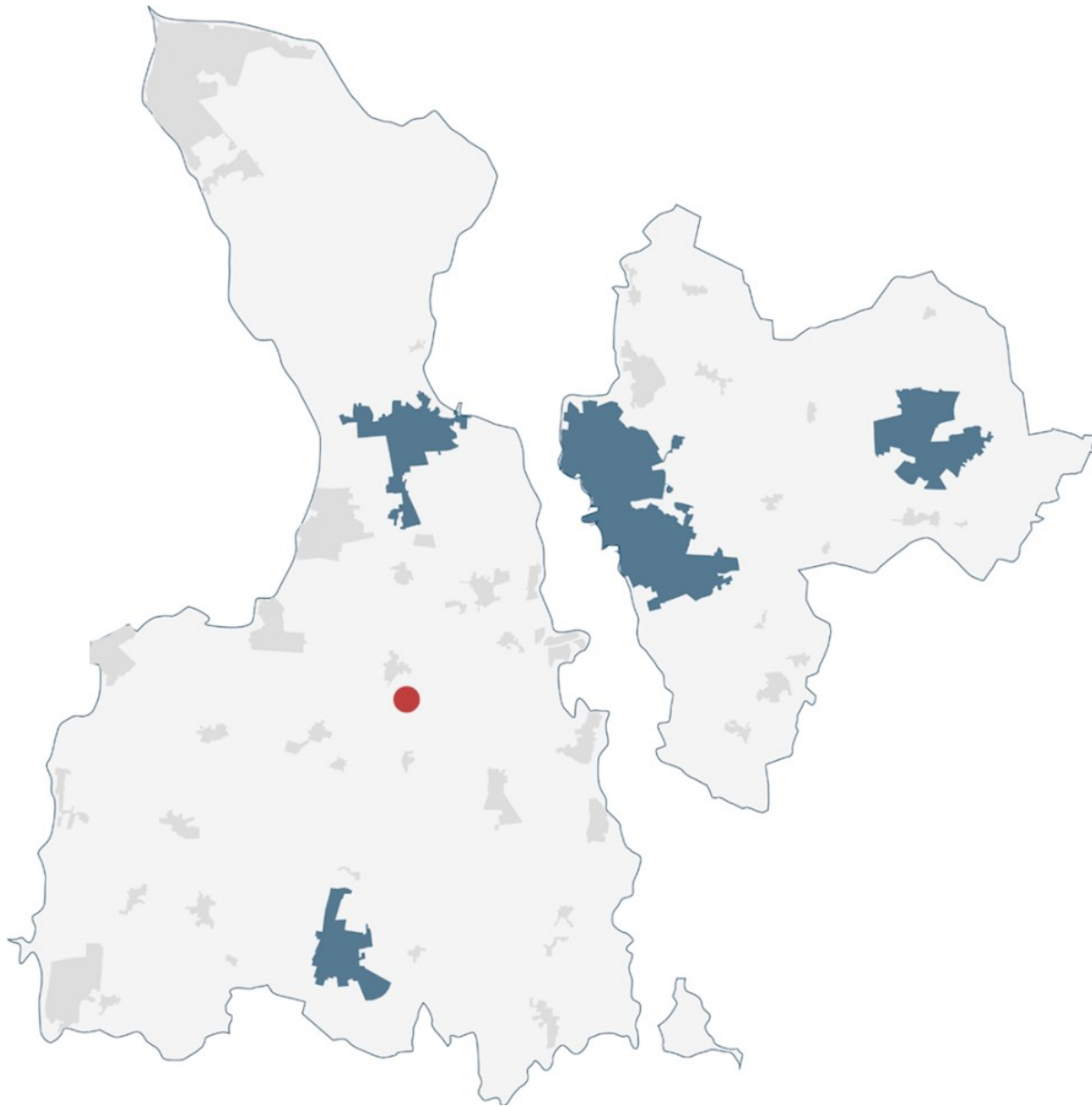


# Lokalplan 172 for en højspændingsstation ved Lyngerup

Forslag i offentlig høring fra den xx til den xx.



# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Lokalplan 172 for en højspændingsstation ved Lyngerup      | 3  |
| Hvad er en lokalplan?                                      | 3  |
| Redegørelse  | 4  |
| Lokalplanens formål og beliggenhed                         | 4  |
| Lokalplanens indhold og eksisterende forhold               | 4  |
| Forhold til anden planlægning og lovgivning                | 8  |
| Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser          | 14 |
| Miljøvurdering   | 15 |
| Midlertidige retsvirkninger                                | 15 |
| Bestemmelser   | 16 |
| Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning og eksisterende forhold | 21 |
| Kortbilag 2 - Vejadgang og beplantning                     | 23 |
| Kortbilag 3 - Naturligt terræn vist i koter                | 25 |
| Bilag 1 Visualiseringer                                    | 26 |

# Lokalplan 172 for en højspændingsstation ved Lyngerup

## Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et bestemt område. Det kan være et større område eller en enkelt ejendom.

Lokalplaner kan bruges til at fastlægge, hvad forskellige områder fremover skal anvendes til, og hvordan bebyggelse, veje og friarealer mv. skal udformes.

Byrådet kan herved påvirke kvaliteten af de fysiske omgivelser i kommunen. Samtidig er udarbejdelse af et forslag til lokalplan velegnet til at gennemtænke planlægningsmæssige problemstillinger, og processen frem til en vedtaget lokalplan giver god mulighed for dialog med borgerne om planlægningen.

## Lokalplanens opbygning

Lokalplanen er bygget op af en redegørelse og nogle bestemmelser.

Indledningsvist beskrives planens intentioner og baggrund samt dens forhold til anden planlægning. I lokalplanens bestemmelser fastlægges planområdets afgrænsning, konkrete bestemmelser for anvendelse, byggeri, infrastruktur, m.v. samt planens retsvirkninger. De konkrete bestemmelser kan være uddybet med en kommentar.

Lokalplaner gælder fremtidige forhold. Det betyder, at eksisterende lovlig bebyggelse kan blive liggende, ligesom eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte. Der er altså ikke handlepligt på lokalplanens bestemmelser, og der er ikke pligt til at etablere nye anlæg eller bebyggelser beskrevet i lokalplanen, men ved fremtidige ændringer i området skal lokalplanens bestemmelser overholdes. 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.

## Annoncering

En lokalplan skal efter reglerne i Planloven annonceres og fremlægges som forslag i høring. I denne periode har alle mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag til planen. Hvis planen ikke ændres væsentlig kan den herefter vedtages endeligt af Byrådet.

## Redegørelse

### Lokalplanens formål og beliggenhed

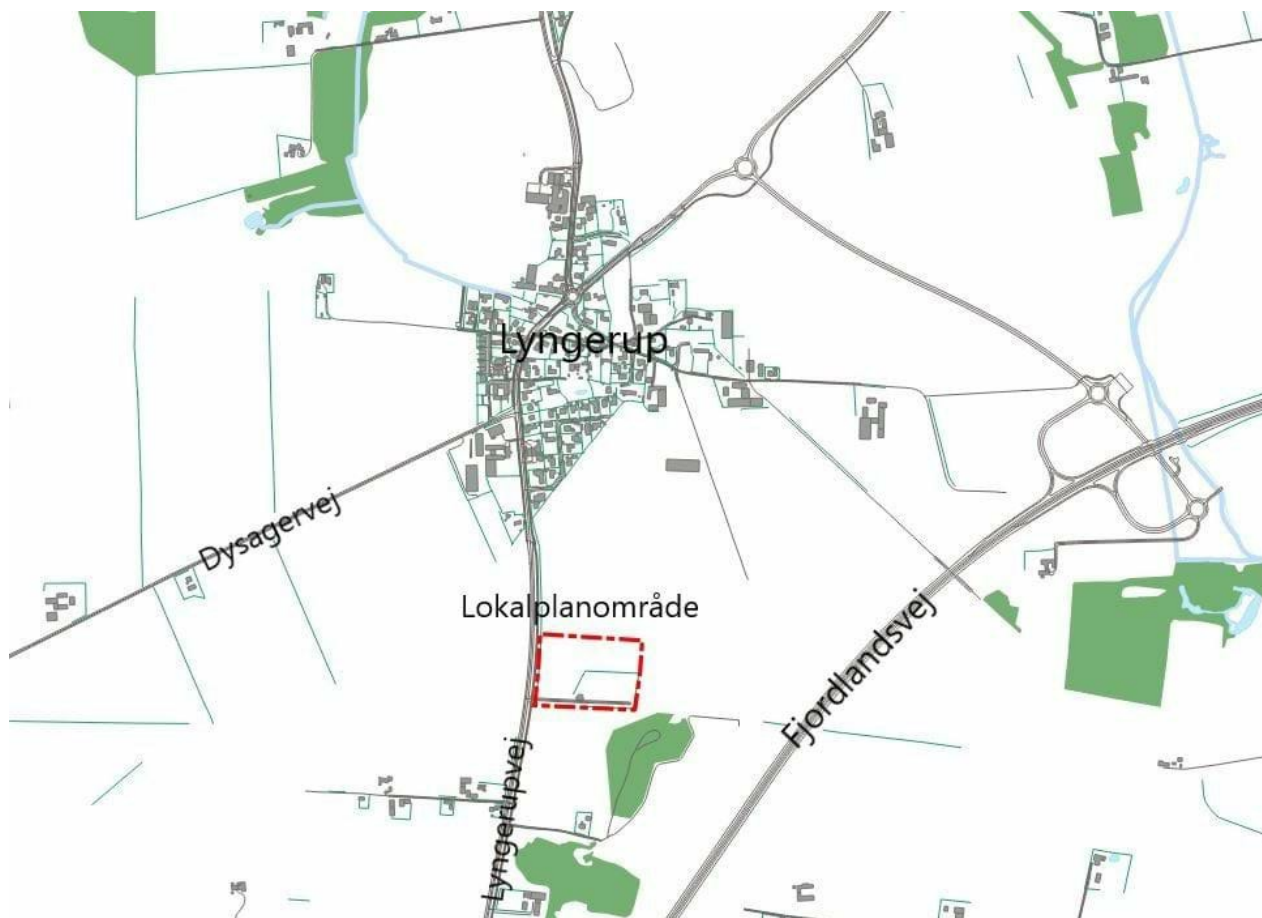
#### Formål

Frederikssund Kommune har modtaget en ansøgning med ønske om at etablere en ny højspændingsstation syd for Lyngerup. Den nye højspændingsstation skal etableres for at sikre fremtidig mulighed for tilslutning af VE-anlæg og samt sikre den fremtidige forsyningsikkerhed. Udbygning af kapaciteten på elnettet er nødvendigt for at kunne realisere klimamålsætningerne om, at Frederikssund Kommune, som geografisk område, skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2045. Den nye højspændingsstation har et areal på ca. 2,9 ha og skal erstatte den eksisterende højspændingsstation med et areal på 1,6 ha, som fjernes, når den nye højspændingsstation er etableret.

Plan og teknik besluttede på mødet den 9. august 2023 at udarbejde et forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg, som åbner mulighed for at etablere den ansøgte højspændingsstation.

#### Beliggenhed

Planområdet ligger i det åbne land ca. 300 meter syd for landsbyen Lyngerup og udgør et areal på ca. 2,9 ha. Planområdet omfatter matrikelnumrene: 23a, 23b og 19i Lyngerup By, Krogstrup. Planområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.



Oversigtskort 1: Oversigtskortet viser beliggenheden for lokalplan 172 syd for Lyngerup.

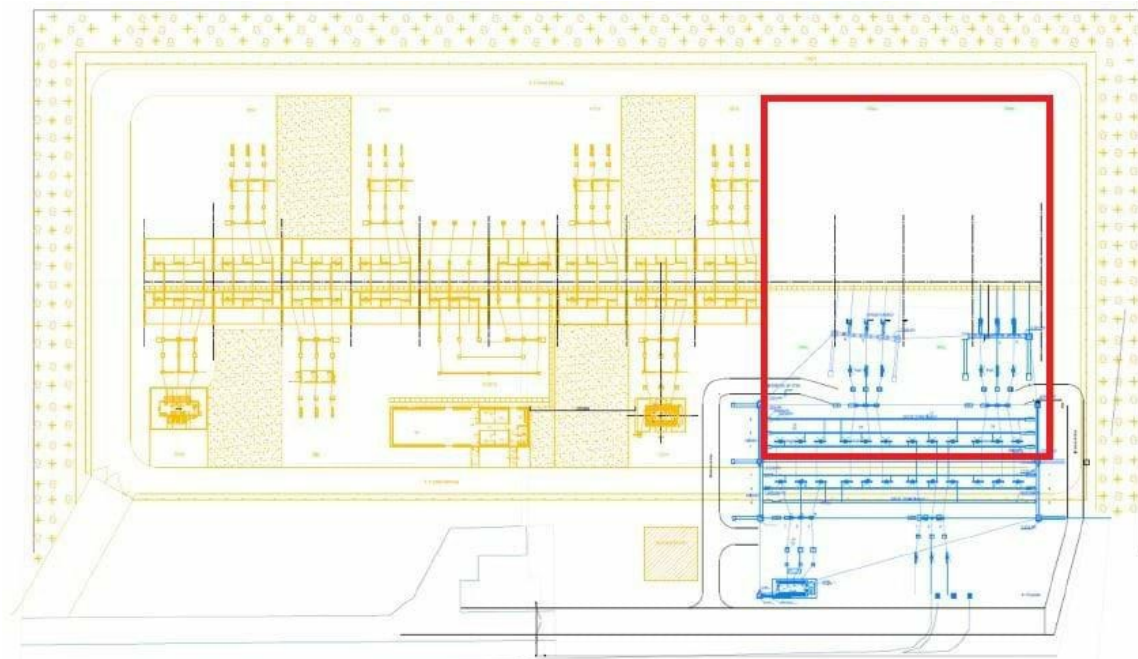
### Lokalplanens indhold og eksisterende forhold

## Indhold

Planen indeholder bestemmelser om, at området kun må anvendes til forsyningsanlæg i form af en højspændingsstation, forsyningsanlæg som har tilknytning til eldistributionnettet, driftbygninger samt jordbrug.

Planen fastlægger bestemmelser om, at selve højspændingsanlægget og andre forsyningsanlæg må have en højde på maksimalt 12,5 meter. Dog må der etableres op til 8 lynfangere med en højde på maksimalt 25 m. Lynfangere er nødvendige for at minimere risiko for havari. Planen muliggør ligeledes, at der må opføres bygninger, som er nødvendige for driften af forsyningsanlæg, såsom fx manøvrebygninger. Planen fastlægger et samlet etageareal for bygninger inden for lokalplanområdet som helhed på 400 m<sup>2</sup>, samt bestemmelser om, at bygninger må opføres i 1,5 etage og i en højde på 8,5 meter. Planen fastlægger ligeledes, at der må etableres tekniske anlæg til håndtering af regnvand. Planen fastlægger ligeledes bestemmelser om forsyningsanlæg skal have en grånuance samt at bygningers facader skal opføres i mursten og have sadeltage eller ensidig taghældning.

Som vist på figur 1 nedenfor vil den nye højspændingsstation, markeret med gult, blive etableret med 6 lynfangere. Planen muliggør, at Energinet i fremtiden kan udvide anlægget på arealet markeret med rød afgrænsning og dermed etablere yderligere 2 lynfangere for at sikre delene mod lynnedslag. Den eksisterende højspændingsstation markeret med blå fjernes, når den nye højspændingsstation er etableret.



Figur 1: Viser en illustrationsskitse af udformningen af højspændingsstationen. Gul viser det nye højspændingsanlæg samt nye bygninger og regnvandshåndteringsanlæg. Blå viser det eksisterende højspændingsanlæg som fjernes. Rød markering viser mulig udvidelse af anlæg.

På foto 1 nedenfor vises en visualisering af den fremtidige højspændingsstation set fra Lyngerupvej vist med 6 lynfangere uden den mulige udvidelse.



Foto 1: Viser en visualiseringen af forventet højspændingsanlæg set syd fra Lyngerup vej.

Vejadgang til planområdet sker ad den eksisterende overkørsel fra Lyngerupvej. Omkring selve højspændingsanlægget etableres arbejdsveje anlagt i grus.

Planen muliggør desuden, at der må etableres trådhegn omkring forsyningsanlæg.

I henhold til planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning. Bonusvirkningen betyder, at lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, hvilke er påkrævet for udstykning, bebyggelse eller ændringer i anvendelsen af bygninger og arealer i landzone. Efter lokalplanens vedtagelse skal der derfor ikke meddeles landzonetilladelse til andre byggerier og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Desuden er det lokalplanens formål at sikre bonusvirkning for de anlæg, der ikke er omfattet af undtagelsen i planloven §36, stk. 1, nr. 9.

Med bonusvirkningen sikrer lokalplanen ligeledes, at bygninger og anlæg i relation til det ansøgte muliggjort på baggrund af bonusvirkningen skal fjernes fuldstændigt senest ét år efter, at driften af anlæg og driftbygninger ophører.

## Eksisterende forhold

Området rummer i dag en højspændingsstation, som fjernes ved etablering af den nye højspændingsstation. Arealet for den eksisterende højspændingsstation udgør ca. 1,6 ha. Ved højspændingsstationen er eksisterer i dag en manøvrebygning, som bevares.

Området er omgivet af landsbrugs arealer og ligger ca. 300 m syd for landsbyen Lyngerup. Sydøst for området står placeret to vindmøller samt et beplantet areal bestående af træer. Nord for området er der placeret højspændingsmaster.



Ortofoto 1: Viser et ortofoto af de eksisterende forhold samt afgrænsningen af den eksisterende lokalplan 56 som aflyses (blå markering) samt lokalplanafgrænsningen for lokalplan 172 (rød markering).



Foto 2: Viser det eksisterende højspændingsanlæg samt eksisterende forhold ved lokalplanområdet. Fotoet er taget fra sydvest fra Lyngerupvej.

## Forhold til anden planlægning og lovgivning

En lokalplan må ikke stride mod regler eller beslutninger efter anden lovgivning, som er bindende for lokalplanlovgivningen. I det følgende beskrives lokalplanens forhold til anden lovgivning.

### Kommuneplan 2021

#### Landskabsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for karakterområdet "Område 2 – Horns Herred Bundmoræneflade" udpeget i Frederikssund Kommunes Landskabsstrategi 2021-33, nærmere specifikt vedligeholdelsesområdet betegnet "M9 -Vedligehold - Størstedelen af karakterområdet."

Inden for de udpegede landskabelige vedligeholdelsesområder skal udvikling ske i overensstemmelse med landskabskarakteren. Byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen skal i udformning og placering tage hensyn til den eksisterende landskabskarakter.

Inden for området gælder en række strategiske greb for udvikling. Tekniske anlæg skal søges placeret under hensyn til landskabet og med en placering og udformning, der ikke virker dominerende i landskabet.

Et teknisk anlæg skal, bedst muligt, indpasses det udpegede områdes karakteristiske træk, som i dette tilfælde er et åbent letbølget landskab, med stjerneudskiftede landsbyer med blokudskiftede fritliggende gårde, marker i middel til stor skala, spredt kratbevoksning og beplantning omkring de fritliggende gårde, med intensivt dyrkede marker og ekstensiv drift ved moser og ådale.

Området omkring planområdet er i dag præget af mange forskelligartede udnyttelser, såsom landbrug, gartneri, råstofindvinding, højspændingsfremføringer, vindmølleanlæg, spredt bebyggelse og bymiljøet Lyngerup.

Højspændingsstationen og forsyningsanlæg skal have en maksimal højde på 12,5 m for gældende anlægget og en maksimal højde på 25 m gældende for lynafledere. Der må ligeledes opføres driftbygninger i en højde på maksimalt 8,5 m. Nærværende lokalplan sikrer, at der etableres en grøn afskærmning omkring højspændingsstationen i form af blandet træer og kratbeplantning af egnskarakteristiske arter. Den grønne afskærmning skal mindske de visuelle gener forbundet med forsyningsanlæg.

Der er udarbejdet visualiseringer af højspændingsstationen og beplantningsbælterne set fra forskellige positioner i landskabet, som fremgår af bilag 1.

Der må foretages terrænregulering på -1,5/+1,5 meter i forhold til naturligt terræn målt i DVR90. Skråninger som skabes ved terrænregulering kommer til at ligge inden for beplantningsbælterne. Beplantningen medfører, at skråningerne dermed medfører væsentlige visuelle gener i landskabet.

På denne baggrund har kommunen vurderet, at lokalplanen ikke væsentligt vil svække de særlige værdier i landskabsudpegningen, da landskabskarakteren og de visuelle oplevelsesmuligheder ikke vil blive sløret.

#### Klimatilpasning

Lokalplanområdet ligger ikke inden for et område udpeget til fokus på klimasikring i kommuneplan 2021.

Inden for området er der i kommuneplan 2021 udpeget risikoområder, såkaldt bluespots, med risiko for oversvømmelse ved skybrud. På oversigtskort 2 nedenfor fremgår, hvor inden for planområdet der er udpeget bluespots (blå områder).

Lokalplanen sikrer, at regnvand opsamles i en sivebrønd inden for lokalplanområdet.

Frederikssund Kommune vurderer på den baggrund, at lokalplanområdet er sikret mod oversvømmelser i forbindelse med skybrud.





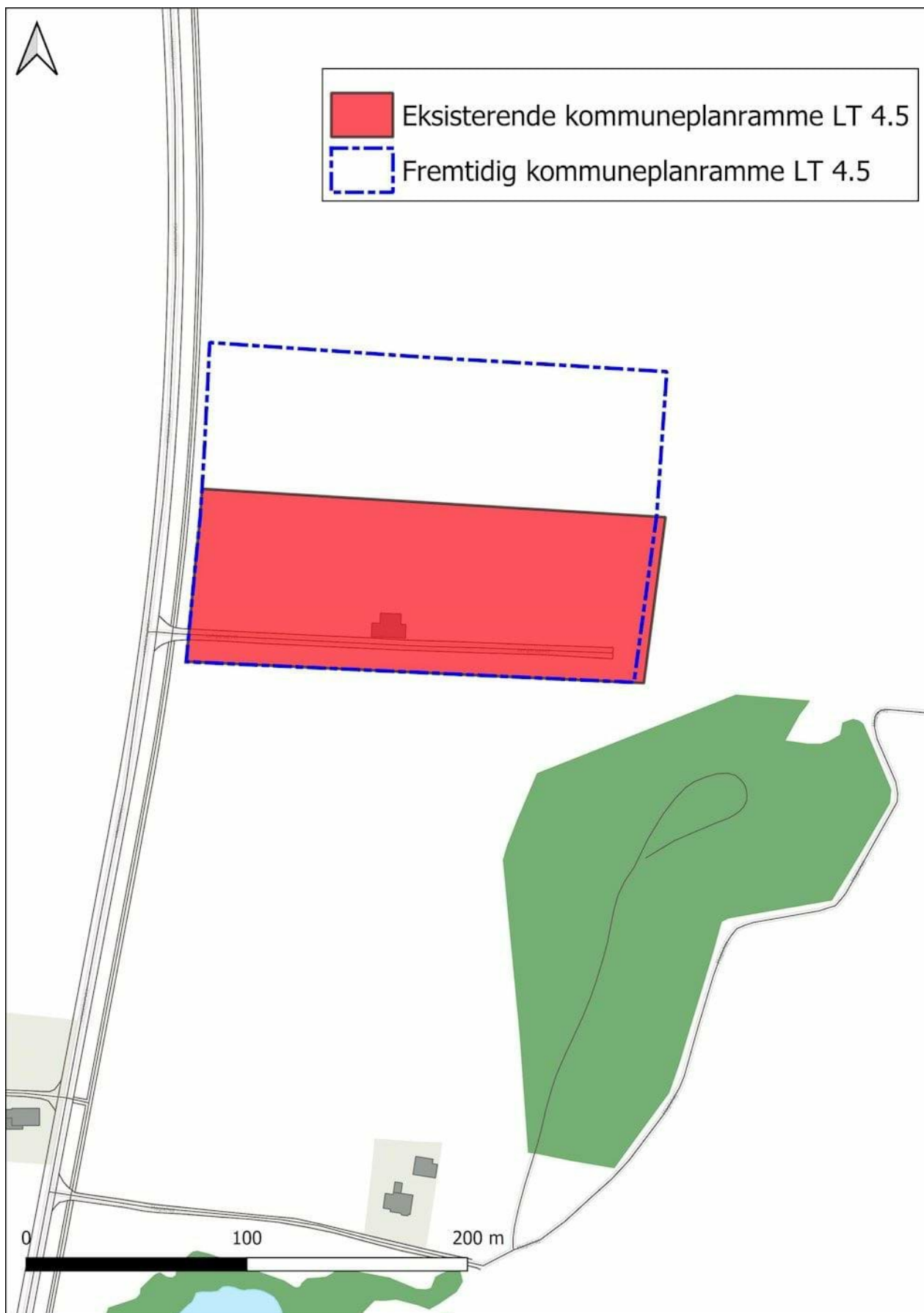
Oversigtskort 2 viser de områder som er udpeget som bluespots i kommuneplanen (blå områder) inden for planområdet

## Kommuneplanrammer

Samtidig med at Frederikssund Kommune udarbejder denne lokalplan, udarbejder kommunen kommuneplantillæg 020, der ændrer i en eksisterende ramme, som medfører, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2021.

Når Byrådet endeligt vedtager kommuneplantillæg 020, vil kommuneplanramme LT 4.5 for det område, der vedrører kommuneplantillægget ændres som vist på oversigtskort 3.

Når Byrådet vedtager kommuneplantillæg 020, er lokalplan 172 i overensstemmelse med gældende kommuneplan.



Oversigtskort 3: På oversigtskortet fremgår den geografiske ændring for kommuneplanramme LT 4.5.

## Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

Når Byrådet endeligt vedtager og offentligt bekendtgør lokalplan 172, ophæves lokalplan 56 fra 1995.

### Servitutter

Følgende servitutter ophæves ved endeligt vedtagelse af lokalplan 172:

- 03.05.1995-10721-17 Lokalplan nr. 56

Følgende servitutter ophæves ikke ved endelig vedtagelse af lokalplanen:

- 19.05.1931-920493-17 Dok om byggelinier mv.
- 21.10.1967-920494-17 Dok om adgangsbeholdning mv.
- 08.12.1972-31544-17 Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering af 17\_J-I\_486
- 10.08.2009-24005-17 Dok om Telehousing - Hovedstation LUP

### Ekspropriation

Ifølge planlovens § 16, stk. 3 skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er indsat for at opfylde dette lovkrav.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført
- Ekspropriation må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser)
- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private
- Ekspropriationen skal være nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realisering af ekspropriationsformålet
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål, som der eksproprieres til.

Adgangen til at foretage ekspropriation efter lokalplaner, som er sendt i høring efter 1. januar 2019 bortfalder, hvis der ikke er truffet ekspropriationsbeslutning inden 5 år efter offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan.

### Støjforhold

Lokalplanen giver mulighed for støjende aktiviteter i form af en højspændingsstation.

Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af miljølovgivningen. Se Miljøstyrelsens støjvejledning for yderligere information.

Højspændingsstationen vil blive placeret i en afstand af minimum 250 meter til nærmeste bolig.

Støjpåvirkningen er blevet undersøgt for en højspændingsstation. Højspændingsstationen vil ikke overskride Miljøstyrelsens grænseværdier for støj for boliger og opholdsarealer. Ligeledes vil højspændingsstationen ikke overskride grænseværdier fastsat i Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer. Forsyningsanlæg skal til en hver tid overholde miljøstyrelsens grænseværdier for støj for boliger og opholdsarealer samt Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer.

På den baggrund vurderer Frederikssund Kommune, at højspændingsstationen ikke vil give anledning til støjgener for de omkringliggende boliger.

## 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.

Lokalplanområdet ligger i det øvrige hovedstadsområde. Ved etablering af tekniske anlæg i det åbne land, skal der foretages en afvejning mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser, fx hensyn til natur, landskab, oversvømmelsesrisiko og drikkevand.

Ved udarbejdelse af indeværende lokalplan er der foretaget en afvejning af ovenstående interesser.

Den muliggjorte højspændingsstation samt jordbrugsanvendelse vurderer kommunen til 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.

Planen omfatter et område, som ligger i en afstand af 3,2 km til Natura 2000 området N136 Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov.

Lokalplanområdet udgøres i dag af et opdyrket areal og en højspændingsstation. Der er ikke registreret bilag IV-arter eller andre beskyttede dyre- eller plantearter inden for lokalplanområdet.

Der er et skovområde beliggende ca. 100 m sydøst for planområdet. Ydermere er der et vådområde beliggende ca. 290 m syd for planområdet. Vådområdet, som indeholder søer og mose, berøres ikke af lokalplanen.

I forbindelse med etablering af den nye højspændingsstation nedlægges dele af det eksisterende beplantningsbælte omkring den eksisterende højspændingsstation.

De eksisterende beplantningsbælter inden for lokalplanområdet er blevet undersøgt for flagermus af NIRAS d. 31. oktober 2023.

Der blev ikke registreret yngle- eller rasteområde for flagermus i bevoksningen.

NIRAS vurderede, at træerne generelt er i pæn stand, og mange af dem har været beskåret professionelt, og alle afskæringer har således lukket sig helt uden angreb af svamp eller insekter. Der var derfor ingen spættehuller, åbninger eller sprækker i træerne.

NIRAS vurderer, at bevoksningen omkring højspændingsstationen ikke er yngle- eller rasteområde for flagermus. Bevoksningen har dog stadig en funktion som ledelinje i landskabet. Den nye station skal afskærmes i samme grad som under de eksisterende forhold, og der vil derfor blive etableret et nyt levende hegn, som vil fungere som ledelinje i landskabet. Samlet vurderes det, at projektet ikke vil forringe den vedvarende økologiske funktionalitet af området omkring den nye højspændingsstation for flagermus.

Frederikssund Kommune vurderer, at planen ikke påvirker internationale naturbeskyttelsesområder væsentligt eller beskadiger/ ødelægger plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

## Spildevandsplan 2013

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

Overfladevand fra højspændingsanlægget, bygninger og veje renses og nedsives via en nedsivningsbrønd

Lokalplanen 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 lokalplanområdet.

## Vandområdeplanerne 2021-2027

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

Lokalplanens område ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der må således ikke nedsives beskidt vand fra tage eller veje og parkeringspladser mv. til grundvandet og belægninger skal være tætte.

Beskidt regnvand fra tage på bygninger opsamles i en opsamlingskum. Regnvand fra selve højspændingsanlægget ledes til en nedsivningsbrønd, hvor overfladevandet renses inden det nedsives.

Overfladevand fra den eksisterende stikvej nedsives i rabatten langs stikvejen. Dette overfladevand vurderes ikke at udgøre en forureningsrisiko grundet den meget begrænsede trafikmængde.

Der etableres et opsamlingskar under transformere og reaktorer, som kan rumme mængden af olien i transformeren og reaktoren. Herved er det muligt at opsamle al den olie, som ellers ville kunne spredes til omgivelserne ved akut havari.

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

## Museumsloven

Hvis der i forbindelse med jordarbejder, fx ved bygge- og anlægsarbejder, dukker spor af fortidsminder op, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, i medfør af museumslovens § 27. Fundet skal straks anmeldes til Roskilde Museum, ROMU.

## Fortidsminder

Ca. 200 meter syd for planområdet er beliggende en fredet rundhøj med en højde på ca. 5 m og bredde på ca. 30 m. Lokalplanen overholder beskyttelseslinjen på 100 meter fra rundhøjen. Frederikssund Kommune vurderer, at højspændingsstationen kun i et begrænset omfang svækker udsigten til rundhøjen og dette er hovedsageligt udsigten fra vejen Søndervangen i Lyngerup. Planen hindrer ikke adgangen til rundhøjen.



## Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser

### Forsyningsforhold

#### Varmeforsyning

Det tekniske anlæg skal ikke tilsluttes varmforsyningen.

#### Vandforsyning

Det tekniske anlæg skal ikke tilsluttes vandforsyningen.

#### Spildevand og overfladevand

Der udledes ikke spildevand eller overfladevand til fælles kloak, regnvandsledninger eller recipienter.

Læs mere om Spildevandsplanen på kommunens hjemmeside. [www.frederikssund.dk](http://www.frederikssund.dk)

### Forhold til eksisterende funktioner

#### Støj og trafik

Lokalplanområdet har vejadgang fra den eksisterende overkørsel på Lyngerupvej. Frederikssund Kommune vurderer, at udvidelsen af den eksisterende højspændingsstation ikke vil føre til en øget trafikmængde på Lyngerupvej.

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

I tilfælde af, at 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 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 lokalplanen 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.

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

Afgørelsen er blandt andet baseret på følgende vurderinger:

- at planlægningen ikke vil have en betydende påvirkning på naturbeskyttelsesinteresserne knyttet til Natura 2000-områder,
- at der ikke vil ske påvirkning af yngle- og rasteområderne for bilag IV-arter som følge af planernes realisering,
- at planen sikrer, at der etableres et beplantningsbælte, som afskærmer højspændingsstationen og medfører, at højspændingsanlæggets visuelle fremtoning i landskabet mindskes og indpasses det eksisterende landskab.

## Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet må området, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter Planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelse af lokalplanforslaget og indtil den endeligt vedtaget lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

## Bestemmelser

Med hjemmel i Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 med efterfølgende tilføjelser) fastsættes følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2. Lokalplanens bestemmelser er bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

### § 1 FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

- at udlægge området til forsynsanlæg med tilknytning til eldistributionsnettet
- at sikre en grøn afskærmning af det tekniske anlæg i form af beplantning

#### *Kommentar*

*Formålsbestemmelsen er en del af hvad Planloven beskriver som planens principper. Der kan ikke dispenseres fra planens principper.*

### § 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

#### § 2.1 Område

##### § 2.1.1

Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1.

##### § 2.1.2

Lokalplanområdet omfatter matrikelnumrene: 23a, 23b og 19i Lyngerup By, Krogstrup, samt alle matrikler der efter **XX.XX.20XX** udstykkes herfra.

#### § 2.2 Zonestatus

##### § 2.2.1

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

### Bonusvirkning

##### § 2.2.2

Lokalplanen erstatter, jf. planlovens § 15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, jf. planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse. Bygninger og anlæg i relation til det ansøgte muliggjort på baggrund af bonusvirkningen skal fjernes fuldstændigt senest ét år efter, at driften af anlæg og driftbygninger ophører.

### § 3 ANVENDELSE

#### § 3.1

Området må kun anvendes til forsyningsanlæg i form af en højspændingsstation, forsyningsanlæg som har tilknytning til eldistributionsnettet, driftbygninger samt at området fortsat kan anvendes til jordbrug.

#### § 3.2

Der må ikke etableres portnerbolig eller anden form for beboelse inden for lokalplanområdet.

### § 4 Udstykning

#### § 4.1

Inden for lokalplanområdet må der ske udstykning.



## § 5 VEJE

### § 5.1

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Lyngerupvej, som vist på kortbilag 2.

### § 5.2

Der må etableres arbejdsveje i grus. Der må ikke etableres veje i beplantningsbælterne vist på kortbilag 2.

## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### § 6.1 Omfang primær anlæg og bebyggelse

#### § 6.1.1

Forsyningsanlæg skal have en højde på maks. 12,5 m. Dog skal lynfangere etableres i maks. 25 m.

#### § 6.1.2

Der må etableres op til 8 lynfangere.

#### § 6.1.3

Det samlede etageareal for bygninger må højst være 400 m<sup>2</sup> inden for lokalplanområdet som helhed.

#### § 6.1.4

Bygningshøjden må højst være 8,5 m.

#### § 6.1.5

Bygninger må maks. opføres i 1,5 etage.

### § 6.2 Placering af primær anlæg og bebyggelse

#### § 6.2.1

Forsyningsanlæg og bygninger skal placeres inden for byggefelt til forsyningsanlæg vist på kortbilag 2.

#### § 6.2.2

Forsyningsanlæg og bygninger må ikke placeres nærmere beplantningsbælterne end 2,5 m.

### § 6.3 Antenner og sirenemaster

#### § 6.3.1

Antenner og sirenemaster på bygninger kan være højere end de angivne højder i § 6.1.4.

## § 6.4

### § 6.4.1

Der må ikke etableres altaner eller tagterrasser inden for lokalplanområdet.

## § 7 BEBYGGELSENS UDDSEENDE

### § 7.1 Facader på primær bebyggelse

#### § 7.1.1

Forsyningsanlæg skal være i en grå nuance.

#### § 7.1.2

Bygningsfacader skal udføres i røde, grå eller sorte teglsten i beton eller ler.

#### § 7.1.3

Både forsyningsanlæg og bygninger må højst have en glasværdi på 10.

## § 7.2 Tage på primær bebyggelse

### § 7.2.1

Tage på bygninger skal udføres som enten sadeltag eller tag med ensidig taghældning.

### § 7.2.2

Tagbeklædningen skal være i teglsten af beton eller ler, tagpap, skifter eller metal. Tagbeklædningen skal udføres i en mørk grå, mørk brun, mørk grøn eller i en sort farve. Tage kan også udføres som et grønt tag med tagvegetation i form af sedum, græs eller lignende.

### § 7.2.3

Der må etableres solceller på tage.

### § 7.2.4

Der må ikke etableres tagkviste på bygninger.

### § 7.2.5

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i en grå eller sort farve.

### § 7.2.6

Tage, tagrender og nedløbsrør må ikke være i zink.

#### *Kommentar*

*Zink som materiale til tagrender forbydes for at sikre, at der ikke udledes miljøskadelige stoffer.*

## § 7.3 Skiltning

### § 7.3.1

Ingen form for skiltning må finde sted inden for lokalplanområdet ud over de nødvendige henvisningsskilte ved vejen ind til arealet.

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

### § 8.1 Terrænregulering

#### § 8.1.1

Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end -1,5 m/+1,5 m i forhold til det naturlige terræn. Koter for det naturlige terræn (DVR90) fremgår af kortbilag 3.

#### § 8.1.2

Terrænreguleringer nærmere lokalplanafgrænsningen end 0,5 m er ikke tilladt.

### § 8.2 Beplantning

#### § 8.2.1

Der skal etableres minimum 7,5 m brede beplantningsbælter langs lokalplanområdets afgrænsning som vist med lilla skravering på kortbilag 2.

#### § 8.2.2

Beplantningsbæltet skal bestå af en variation af egns karakteristiske og hjemmehørende danske arter af træer og buske for at øge biodiversiteten. Der skal varieres i plantearterne og arternes højder.

#### § 8.2.3

De eksisterende beplantningsbælter mod Lyngerupvej og mod sydøst markeret med grøn skravering på kortbilag 2 skal bevares.

#### § 8.2.4

Beplantningen skal udskiftes når den forgår som følge af sygdom, alder, beskadigelse el.lign.

### § 8.3 Hegn

#### § 8.3.1

Faste hegn skal etableres som trådhegn med en maksimal højde på 2 m.

#### § 8.3.2

Der må etableres levende hegn inden for lokalplanområdet.

### § 8.4 Belysning

#### § 8.4.1

Lyskilder skal være afskærmet og nedadvendt, og placeres højst 4 m over terræn.

### § 8.5 Regnvand og befæstelse

#### § 8.5.1

Der må opføres nedsivningsbrønde inden for lokalplanområdet.

## § 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN

### § 9.1 Veje, stier og parkering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableres vejadgang jævnfør lokalplanens § 5.1.

### § 9.2 Beplantning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før beplantning er anlagt i overensstemmelse med bestemmelsen i § 8.2.1.

## § 10 SERVITUTTER, LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

### § 10.1 Ophævelse af servitutter

#### § 10.1.1

Følgende servitutter ophæves ved endeligt vedtagelse af lokalplan 172:

- 03.05.1995-10721-17 Lokalplan nr. 56.

### § 10.2 Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter

#### § 10.2.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 172 ophæves lokalplan 56 for en transformerstation ved Lyngerup.

## § 11 RETSVIRKNINGER

### § 11.1 Retsvirkning

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til statens register for planer.

### § 11.2 Dispensation

Byrådet 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.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre, Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

### § 11.3 Ekspropriation

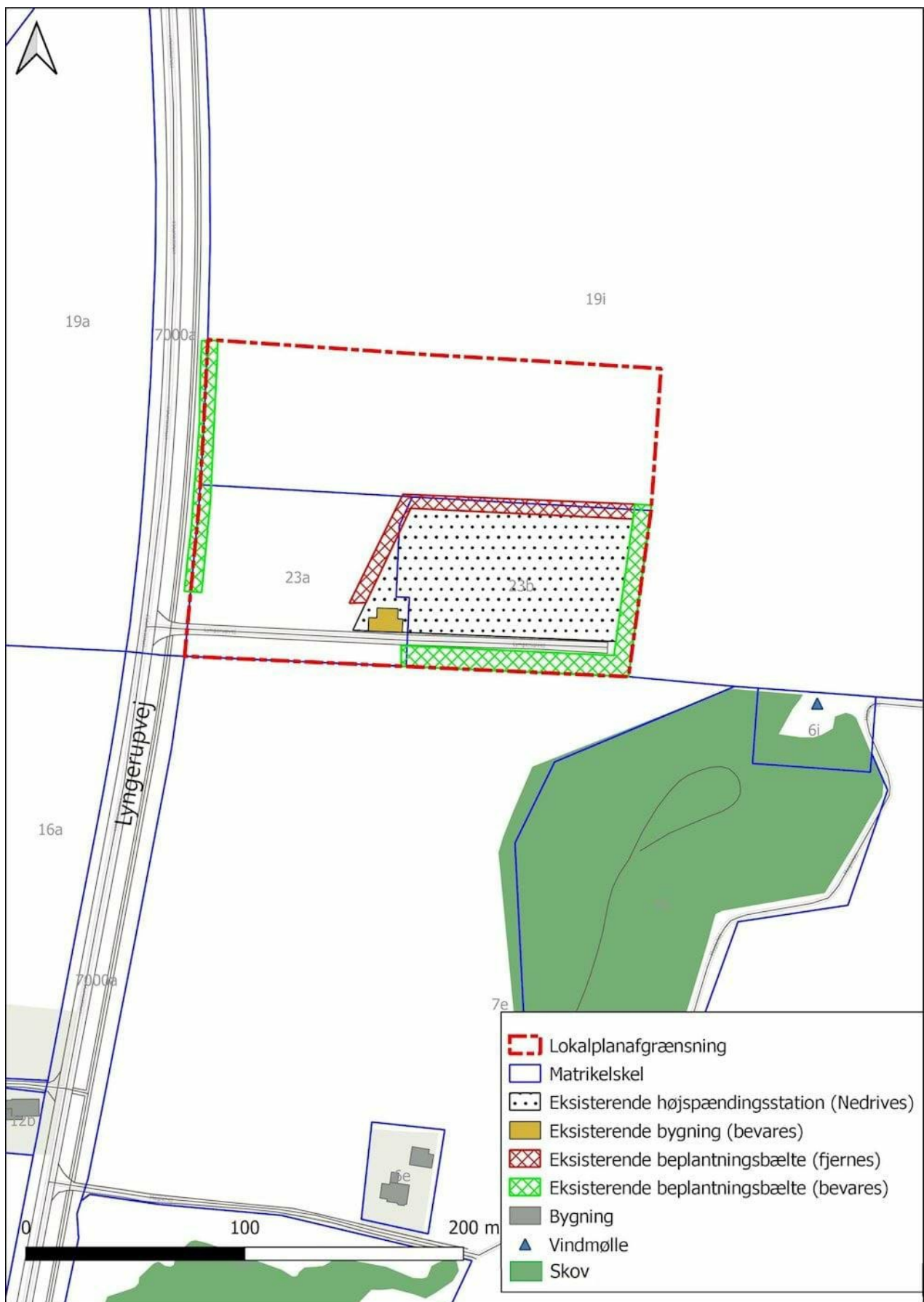
I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

## VEDTAGELSE

Således vedtaget af Frederikssund Byråd den XX 20XX til offentlig fremlæggelse efter reglerne i planloven.

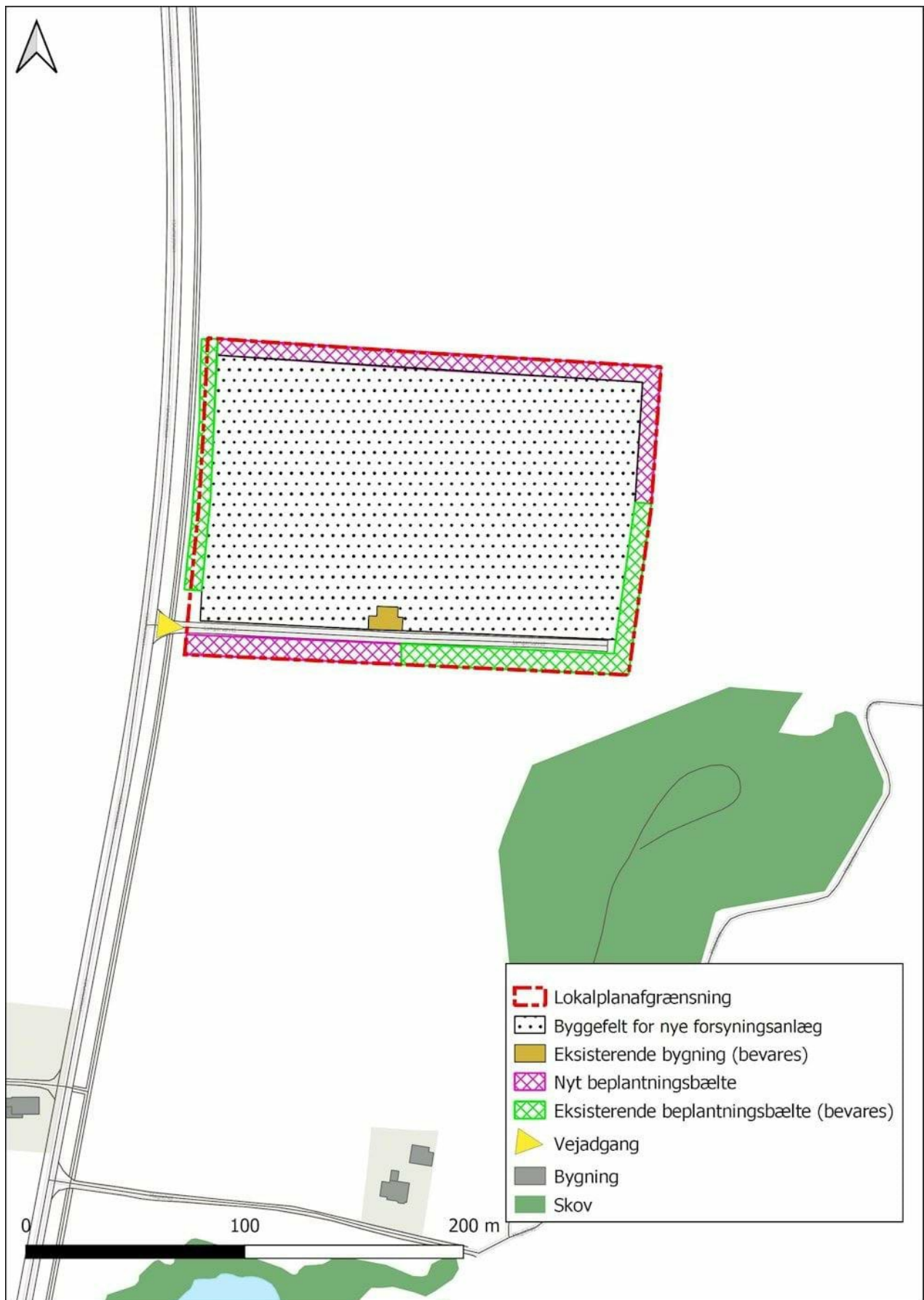
Tina Tving Stauning Borgmester / Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

## Kortbilag 1 - Lokalplanafgrænsning og eksisterende forhold



Kortbilag 1 viser lokalplanens afgrænsning samt de eksisterende forhold inden for og i nærområdet uden for lokalplanområdet.

## Kortbilag 2 - Vejadgang og beplantning

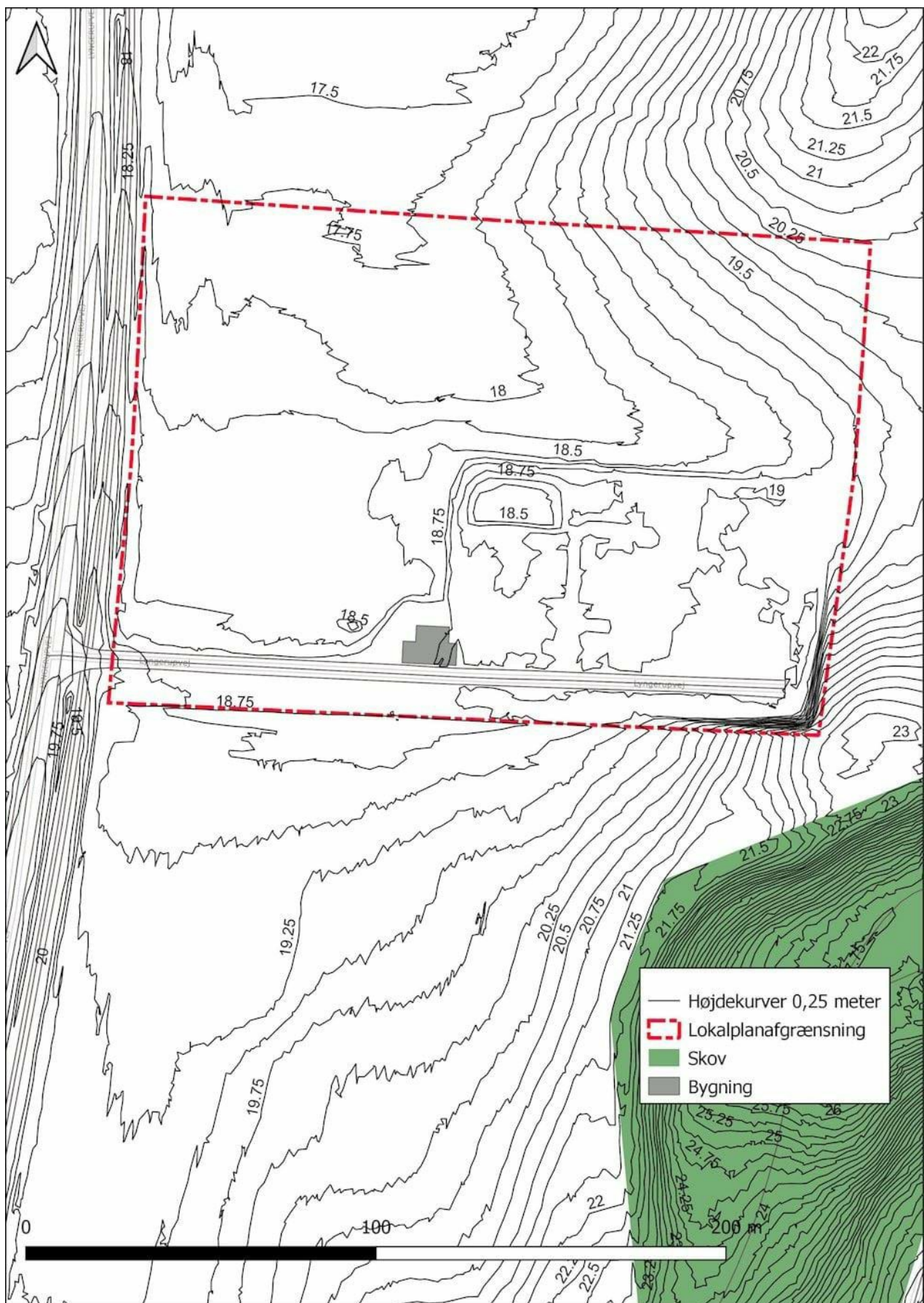


Kortbilag 2 viser adgangsvvej samt hvilke beplantningsbælter som bevares, og hvilke nye der skal etableres inden for

*lokalplanområdet.*



## Kortbilag 3 - Naturligt terræn vist i koter



Kortbilag 3 viser højdekurver i interval på 0,25 meter i DVR90 inden for lokalplanafgrensningen.

## Bilag 1 Visualiseringer



01 Eksisterende forhold set fra Lyngerupvej



02 Fremtidige forhold set fra Lyngerupvej



03 Eksisterende forhold set fra Søndervangen



04 Fremtidige forhold set fra Søndervangen



05 Eksisterende forhold set fra Dysagervej



06 Fremtidige forhold set fra Dysagervej



07 Eksisterende forhold set fra syd Lyngerupvej



08 Fremtidige forhold set fra syd Lyngerupvej



09 Eksisterende forhold set fra Fjordlandsvej



10 Fremtidige forhold set fra Fjordlandsvej