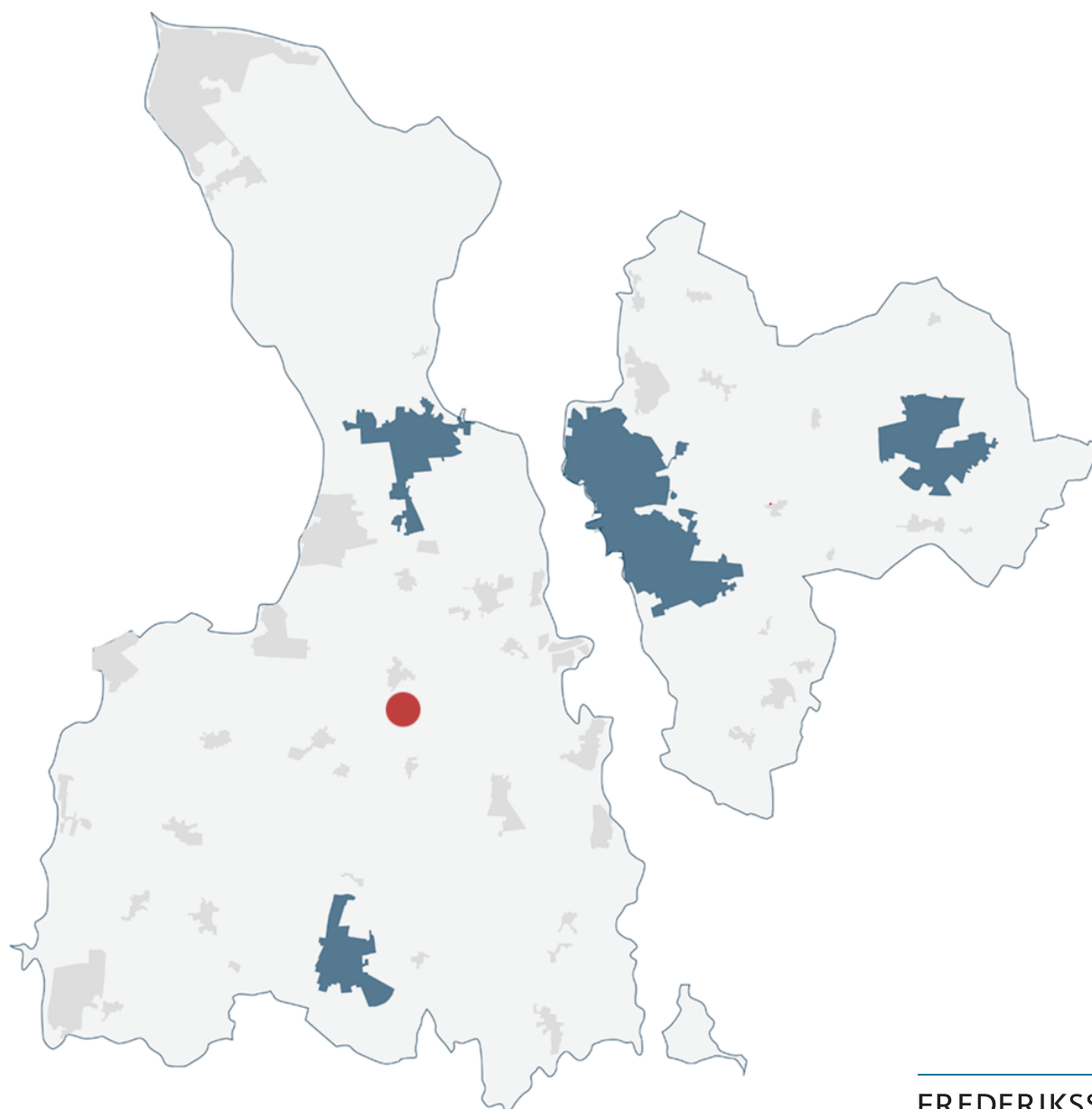


Forslag til lokalplan 181 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup

Forslaget er i høring fra d. 11.03.2026 -
d. 13.04.2026



Indholdsfortegnelse

Lokalplan 181 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup	2
Hvad er en lokalplan?	3
Lokalplanens formål og beliggenhed	6
Lokalplanens indhold og eksisterende forhold	8
Forhold til anden planlægning og lovgivning	15
Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser	24
Miljøvurdering	26
Midlertidige retsvirkninger	27
Bestemmelser	29
Document 11	36
Kortbilag	37
Kortbilag 1 - Afgrænsning, matrikler og eksisterende forhold	38
Kortbilag 2 - Beplantning og byggelinjer	40
Visualiseringer af eksempel på batteripark	42

Lokalplan 181 for en batteripark ved Maglehøj syd for Lyngerup

Hvad er en lokalplan?

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvor kommunen har fastsæt bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen. Området kan være stort eller lille og det kan ligge i byen, på landet eller i et sommerhusområde. En lokalplan sætter rammerne for områdes anvendelse og udvikling. Den er således ikke i sig selv en tilladelse eller godkendelse. Det er derfor nødvendigt at søge om tilladelse hos relevante myndigheder til et bygge- og anlægsprojekt, selvom det overholder lokalplanen.

Hvorfor udarbejde en lokalplan?

En lokalplan bruges til at fastlægge, hvad et bestemt område fremover skal anvendes til og hvordan bebyggelse, veje og friarealer mv. skal udformes. Kommunen kan således med lokalplaner påvirke kvaliteten af de fysiske omgivelser i kommunen.

Hvem bliver hørt?

I forbindelse med at kommunen udarbejder en lokalplan, skal kommunen sende et forslag til lokalplanen i naboorientering og offentliggøre forslaget på kommunens hjemmeside. I høringsperioden har alle mulighed for at komme med indsigelser, bemærkninger og forslag til planen. På baggrund af hørings svarene tager kommunen efterfølgende stilling til, om lokalplanen skal ænders og om den skal vedtages.

Hvad indeholder en lokalplan?

Lokalplanen består af 3 dele: Redegørelse, bestemmelser og kortbilag.

- Redegørelsen beskriver planens intentioner og baggrund. Her beskrives også hvordan planen passer med den eksisterende lovgivning og planlægning.
- Bestemmelserne fastlægger i store træk; områdets afgrænsning, anvendelse og byggeriets omfang. Bestemmelserne kan også fastsætte hvordan bebyggelse, anlæg, veje og beplantning skal se ud.
- Kortbilagene viser områdets afgrænsning, delområder og byggefelter samt hvordan området skal indrettes. I kortbilagene kan der også være en illustration af en tænkt fremtidig bebyggelse, som opfylder lokalplanen, men ikke nødvendigvis bliver realiseret.

Hvad med det der er der i dag?

Lokalplaner gælder kun 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.

Lokalplanens formål og beliggenhed

Formål

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

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at etablere en batteripark med de driftbygninger og anlæg som er nødvendige for anlæggets drift. Formålet med lokalplanen er ligeledes at sikre, at der etableres et beplantningsbælte omkring batteriparken, således batteriparken skjules af beplantningen samt at beplantningen fremstår som et naturligt landskabeligt element i tråd anbefalingerne i Frederikssund Kommunes landskabsstrategi.

Batteriparken kan bidrage til at understøtte Frederikssund Kommunes ambitioner om grøn omstilling, da batteriparken lagre energi, når der er et overskud af vedvarende energi i elnettet og frigiver denne energi igen, når der er et underskud af vedvarende energi i elnettet. Batteriparken bidrager ligeledes til forsyningssikkerheden ved at kunne jævne større udsving i elnettet.

Beliggenhed

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 52.000 m² og omfatter matrikelnummer 191, Lyngerup By, Krostrup.

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



Oversigtskort 1 viser lokalplanens afgrænsning på et ortofoto.

Lokalplanens indhold og eksisterende forhold

Indhold

Anvendelse

Planen indeholder bestemmelser om, at området anvendes til en batteripark med tilhørende anlæg og teknikbygninger samt nedsivningsløsninger.

Batteriparkens omfang og udseende

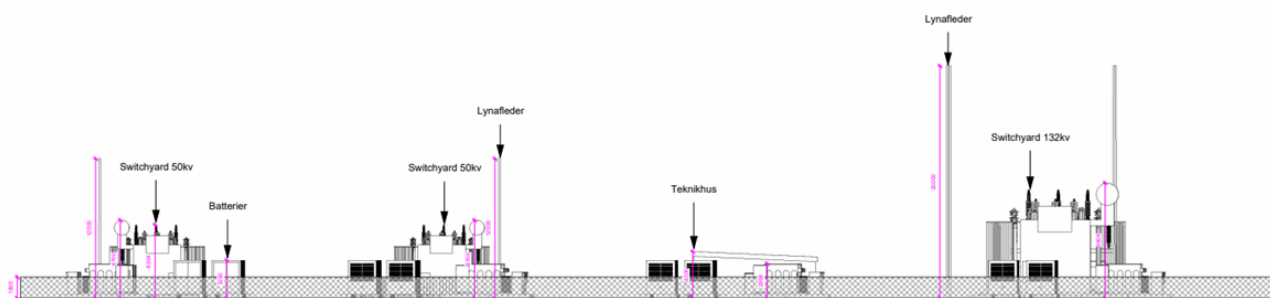
Lokalplanen omfatter et areal på 52.000 m². Batteriparkens anlægsdele og bygninger, med undtagelse af adgangsveje, beplantningsbælte samt nedsivningsløsninger, skal etableres inden for et areal på maks. areal på 30.000 m².

Planen fastlægger omfang, materialer og farver på batteriparkens bygninger og anlæg.

Batteriparken vil bestå af flere forskellige anlægsdele og bygninger, som hver især tjener et formål i driften af batteriparken.

Batteriparken vil have en effekt på ca. 1.000 MWh og kapacitet på ca. 250MW. Batteriparkens batterier indeholdes i containere, som hver især må have en højde på op til 3,7 meter med tilhørende transformerstationer (Switchyards) i op til 12,5 meter, teknikbygninger i op til 5 meter samt lynafledere på op til 20 meter og enkelte ledningselementer.

På det følgende tværsnit er et eksempel på anlægsdelenes og teknikbygningers højder. Tværsnittet nedenfor viser et eksempel på, hvordan de forskellige anlægselementer og bygninger kan placeres inden for beplantningsbæltet.



Øst

Visualiseringen viser et tværsnit af et eksempel på en batteripark med angivelse af højde batteriparkens anlæg og teknikbygninger.

Battericontainere og convertere skal være i en farve og nuance som RAL '9003' eller en grå farve. På de følgende to billeder vises eksempler på, hvordan battericontainere samt convertere kan se ud i farven RAL '9003'.



Visualiseringen viser et eksempel på en battericontainer i farven 'RAL 9003'!



Fotoet viser et eksempel på, hvordan convertere kan se ud i farven 'RAL 9003'.

Vejadgang

Planen fastlægger, at der minimum skal etableres en vejadgang til lokalplanområdet. Vejadgangen til lokalplanområdet kan ske fra Maglehøj eller fra den eksisterende højspændingsstation.

Beplantning, regnvandshåndtering og støjdemning.

Overfladevand skal håndteres inden for lokalplanområdet i form af LAR-løsninger. Planen muliggør, at der kan etableres nedsivningsløsninger i tilknytning til batteriparken til håndtering af overfladevand.

Planen sikrer, at der skal etableres et beplantningsbælte i min. tre rækker beplantning omkring batteriparken, som skal skjule batteriparken i landskabet. Planen sikrer, at beplantningsbæltet fra et naturligt forløb, således at det fremstår som et naturligt landskabelement og fremstår som en naturligt forlængelse af skovområdet mod syd. Beplantning af træer og buske skal ske med en variation af egnskarakteristiske og hjemmehørende danske arter for at øge biodiversiteten. Der skal varieres i plantearterne og arternes højder. Der må ligeledes etableres et trådhegn på op til 1,8 meter samt en støjskærm på op til 4 meter omkring batteriparken inden for beplantningsbæltet. Lokalplanen sikrer, at der skal etableres min. én række beplantning foran trådhegn og støjskærm og i samme højde som disse hegn. Frederikssund Kommune har modtaget en støjrapport. Det vurderes på baggrund af støjrapporten, at batteriparken vil overholde støjgrænseværdierne fastsat i Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer. Såfremt det viser sig, at

batteriparken mod forventning ikke overholder støjgrænselværdierne for skel mod boliger, kan der etableres en støjskærm.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet i dag rummer et dyrket markareal. Foto 1 viser lokalplanområdet set fra syd. Foto 2 viser den eksisterende højspændingsstation, 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.

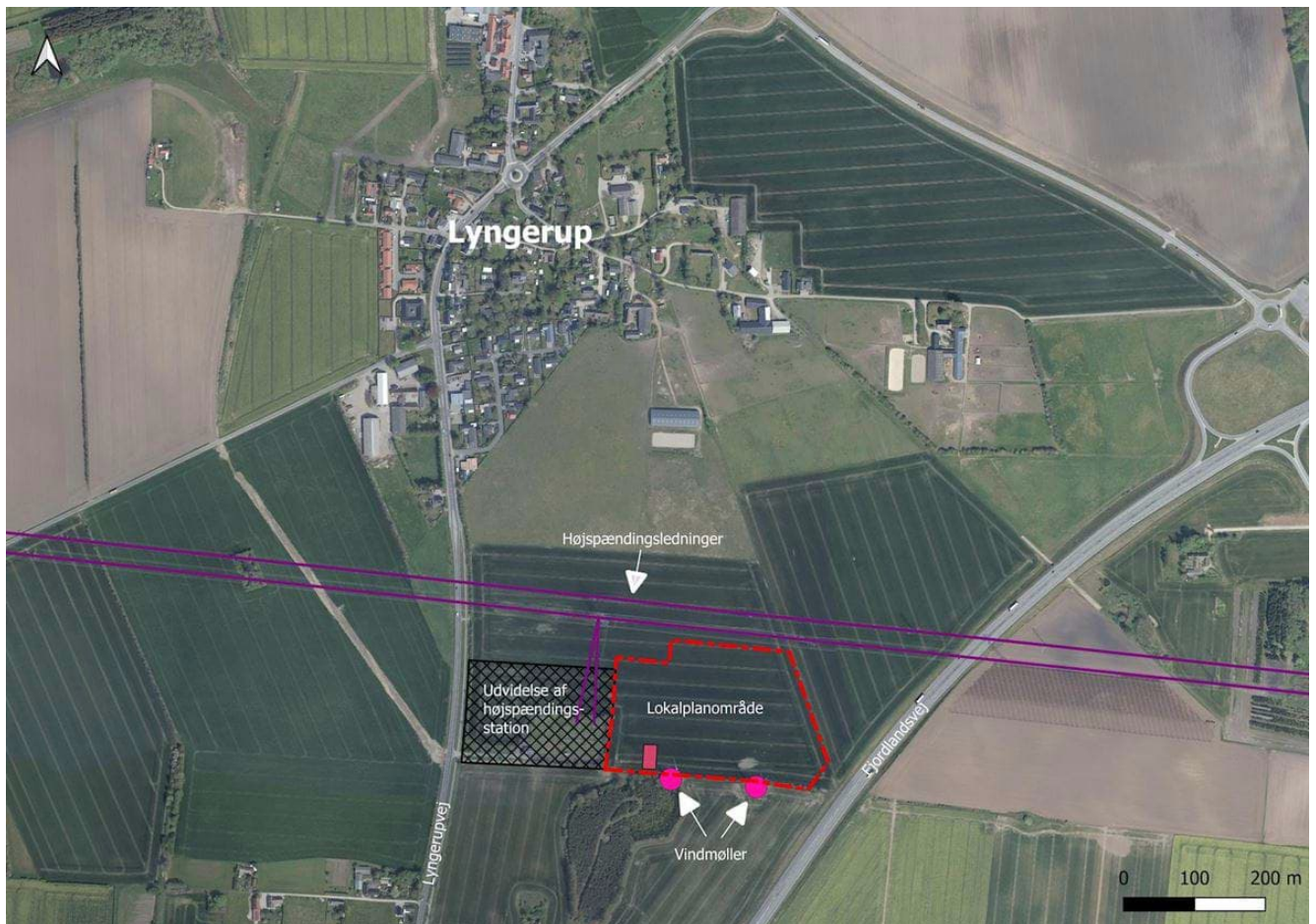


Foto 2 viser lokalplanområdet set mod højspændingsstationen som er beliggende mod vest.



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

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 oversigtskort 2 vises lokalplanens afgrænsning i forhold til de eksisterende tekniske anlægselementer, som allerede er etableret i område.



Oversigtskortet viser lokalplanområdets placering, samt de omkringliggende eksisterende forhold.

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

Byudviklingsstrategi

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

Landskabsbeskyttelse

Planområdet er beliggende inden for Frederikssund Kommunes Landskabsstrategi 2021-2033. landskabsudpegningsområde: "Hornsherred Bundmoræneflade, M9 - Vedligehold - Størstedelen af karakterområdet". Størstedelen af området skal vedligeholdes, idet det er karakteristisk og i middel tilstand. Målsætningen om vedligehold betyder, at området skal vedligeholdes og at ændringer kan ske, når der tages hensyn til indpasning i den eksisterende karakter. Karakteren i området omkring planområdet er et let bølget og åbent landskab med læhegn og mindre pletter med beplantning og mose.

Batteriparken søges placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelsesstruktur i landskabet.

Batteriparken er søgt placeret lavt i landskabet, med fokus på en placering, hvor det vil virke mindst dominerende ved at afskærme det med beplantning i forlængelse af eksisterende beplantet omkring bestående af mindre skov og læhegn.

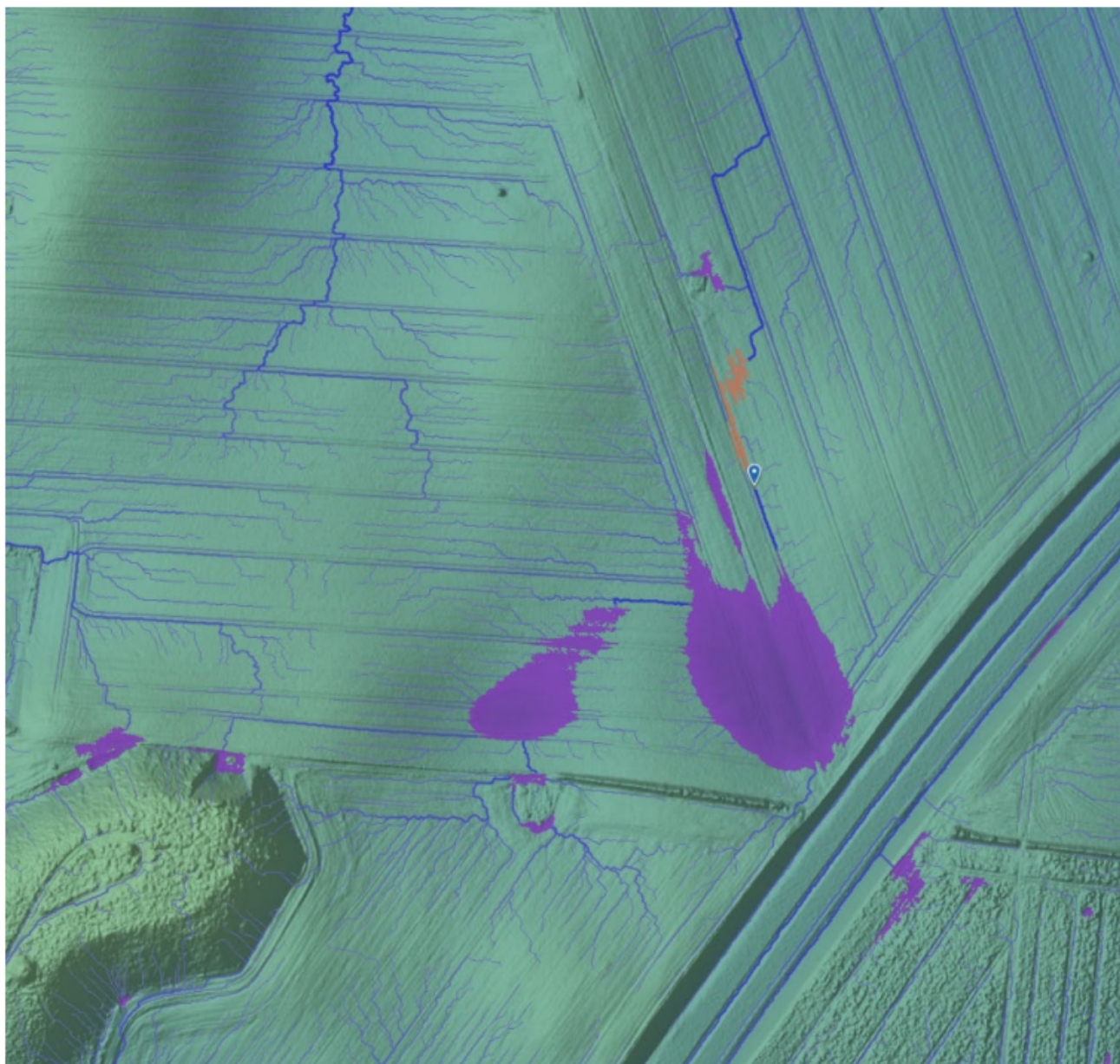
På den baggrund har kommunen vurderet, at lokalplanen ikke væsentligt vil svække det karakteristiske landskabsværdier i området.

Klimatilpasning

Lokalplanområdet 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 lokalplanområdet er der risiko for oversvømmelser i forbindelse med skybrud.

De eksisterende og de fremtidige strømningsveje er kortlagt. På kortet nedenfor fremgår den eksisterende vandophobning samt strømningsveje for lokalplanområdet ved en 80 mm regn hændelse over 24 timer. Som det kan ses på kortet, er der vandophobning i den sydlige sydlige samt østlige del af lokalplanområdet.

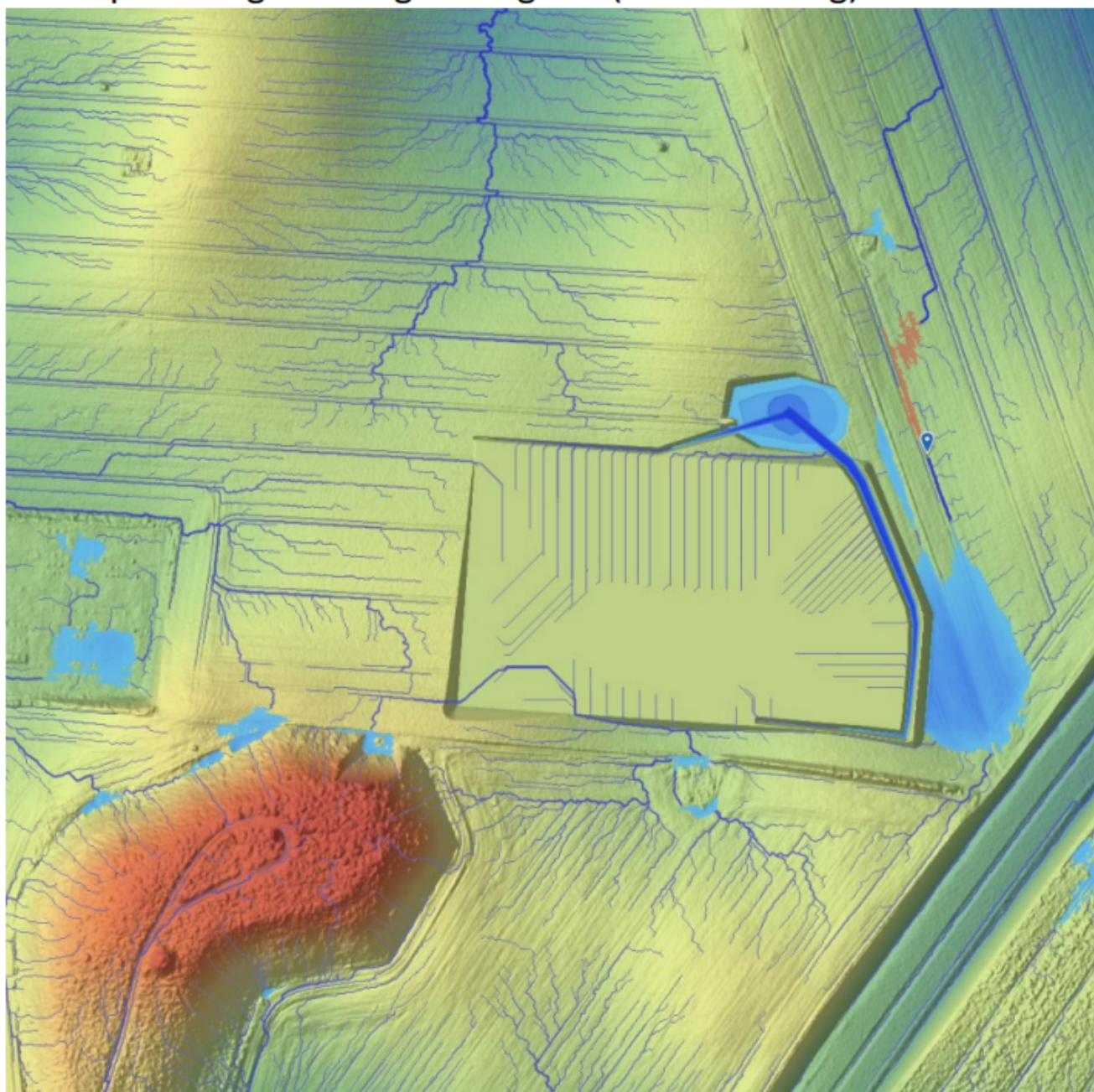
Vandophobningen fremgår af figur 2 (lilla markering).



På kortet nedenfor vises den fremtidige vandophobning samt strømningsveje, hvor der er taget udgangspunkt i en terrænhævning til kote 20,5 i DVR90 for en del af

lokalplanområdet. Der etablerede regnvandsløsning, forventeligt i den nordlige del af lokalplanområdet, som skal modtage det overfladevand fra det areal, som hæves. Ligeledes ledes overfladevand fra andre arealer til lokalplanområdet langs terrænhævningsens kant til nedsivningsløsning. Der vil fortsat forekomme vandophobning i den østlige del af lokalplanområdet. Dog vil denne vandophobning dog blive mindre.

Vandophobningen fremgår af figur 4 (blå markering).



Figur 4– Strømningsanalyse efter terrænregulering (80 mm regnhændelse)

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

Kommuneplanrammer

Samtidig med at Frederikssund Kommune udarbejder denne lokalplan, udarbejder kommunen et kommuneplantillæg 002 til Kommuneplan 2025-2037, der udlægger en ny ramme 'LT 4.9', som muliggør denne lokalplan.

Når Byrådet vedtager kommuneplantillæg 002, er lokalplan 181 i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

El-, naturgas, og teleanlæg

Lokalplanområdet 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 til 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 lokalplan 181, ophæves ingen tilstandsservitutter inden for lokalplanens område, da disse ikke er i strid med lokalplanens 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.

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 en batteripark, som anvender køleanlæg, hvilket i nogle tilfælde kan støje.

Støj i og uden for lokalplanområdet reguleres af Frederikssund Kommunes Forskrifter for støj og vibrationer, som administreres ud fra Miljøstyrelsens retningslinjer.

Batteriparken vil blive placeret i en afstand af ca. 230 meter til nærmeste bolig. Afstanden er målt fra nærmeste anlægsdel, såsom transformer og battericontainere.

Støjpåvirkning af omgivelserne er blevet kortlagt i en støjrapport, hvor der tages hensyn til det omgivende terræn. Data anvendt i støjrapporten er fra leverandør oplysninger på anlægsdelene i batteriparken.

Støjrapporten viser, at batteriparken ikke vil overskride grænseværdierne fastsat i Frederikssund Kommunes forskrift for støj og vibrationer for de nærmeste boliger i området. Såfremt det mod forventning viser sig, at støj fra anlægget vil overstige grænseværdierne målt i skel for boliger, muliggør lokalplanen, at der kan etableres en støjskærm på op til 4 meter omkring anlægget.

På den baggrund vurderer Frederikssund Kommune, at batteriparken ikke vil give anledning til støjgener for 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.

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.

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

Det anlæg, som lokalplanen 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 lokalplanområdet. 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.

Spildevandsplan 2013

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

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

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 eller forurenat vand fra overflader.

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

Det skal anlægges membran under battericontainerne, som opsamler alt overfladevand. Membranerne kan indeholde min. 30 m³ pr. membran. Når membranerne er fyldte vil overskydende overfladevand ledes til nedsivningsløsninger. Ved brand og havari kan en ventil mellem membranerne og nedsivningsbassinet lukkes, og det eventuelt forurenede overfladevand kan opsamles og bortskaffes.

Under transformere etableres opsamlingskar med olieudskillere.

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

Søer, vandløb og kystvand

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

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

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.

Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser

Forsyningsforhold

Varmeforsyning

Planområdet varmforsynes ikke.

Vandforsyning

Planområdet vandforsynes ikke.

Trafikale forhold

Vejadgang til batteriparken sker fra den private vej Maglehøj. Vejadgangen til Maglehøj sker fra statsvejen Lyngerup.

Batteriparken vurderes ikke at lede til væsentlig øget trafik i området i driftfasen.

Lokalplanen medfører således ingen væsentlige ændringer i forhold til det eksisterende trafikmønster og trafikmængden i området.

Affaldshåndtering

Affald fra virksomheder skal håndteres i henhold til Frederikssund Kommunes regulativ for erhvervsaffald og gældende lovgivning på området.

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 forurenede 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 lokalplanen 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 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 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

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 at komme med 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 planforslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil ét år efter offentliggørelse af planforslaget.

Bestemmelser

Med hjemmel i Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 223 af 01/03/2024 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 et teknisk anlæg i form af en batteripark
- at sikre, at der etableres et beplantningsbælte omkring batteriparken, som falder naturligt ind i landskabet

Kommentar:

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

Kommentar:

Beplantningsbæltet skal gives en asymmetrisk udformning, som skaber en naturlig forlængelse af skovområdet syd for batteriparken.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

§ 2.1 Område

Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilag 1.

Området omfatter matrikelnummer 19j, Lyngerup By, Krogstrup, samt alle matrikler der efter **XX.XX.20XX** udstykkes herfra.

§ 2.2 Zonestatus

§ 2.3.1

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2.3.2

Med vedtagelse af denne lokalplan bortfalder kravet om landzonetilladelse for ændret anvendelse, samt bygge- og anlægsarbejder til en batteripark med tilhørende nedsivningsløsninger når dette sker i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser jf. Planlovens § 15, stk. 4. 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 anvendes til et teknisk anlæg i form af en batteripark med tilhørende anlæg og teknikbygninger som er nødvendige for batteriparkens drift.

§ 4 UDSTYKNING

§ 4.1.

Der må ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel inden for lokalplanområdet.

§ 5 VEJE OG VEJADGANG

§ 5.1

Der skal minimum etableres en vejadgang til lokalplanområdet.

§ 5.2

Veje inden for lokalplanområdet skal etableres i grus.

§ 5.3

Parkeringspladser inden for lokalplanområdet skal etableres i grus.

Kommentar:

Lyngerupvej og Fjordlandsvej er statsveje. Tilslutning til disse veje skal godkendes af Vejdirektoratet.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§ 6.1 Placering af anlæg og bebyggelse

§ 6.1.1

Alle batteriparkens bygninger og anlægsdele skal placeres inden for beplantningsbæltet og skal placeres inden for et areal på maks. 30.000 m². Anlæg til regnvandshåndtering kan dog placeres indenfor, udenfor samt i beplantningsbæltet jf. § 8.5.1.

§ 6.1.2

Alle batteriparkens bygninger og anlægsdele med undtagelse af beplantningsbæltet og regnvandsanlæg må ikke placeres nærmere end 25 m til vestligt skel mod Energinets eksisterende højspændingsstation og skel mod Energinets fremtidige udvidelse af højspændingsstation, som er vist på kortbilag 2.

Kommentar:

Placering af anlæg og bygninger skal til enhver tid overholde gældende retningslinjer for sikkerhedsafstand til Energinets højspændingsledninger.

§ 6.2 Omfang af anlæg og bebyggelse

§ 6.2.1

Teknikbygninger må have en højde på maks. 5 m.

§ 6.2.2

Battericontainere må have en højde på maks. 3,7 m.

§ 6.2.3

Lynafledere må have en højde på maks. 20 m.

§ 6.2.4

Transformeranlæg (switchyards) må have en højde på maks. 12,5 m.

§ 6.2.5

Resterende anlæg, som ikke er nævnt i §§ 6.2.1-6.2.4 må have en højde på maks. 5 m.

§ 6.2.6

Teknikbygninger må have et etageareal på maks. 400 m² inden for lokalplanområdet som helhed.

§ 6.2.7

Der må ikke placeres solceller på terræn, bygninger eller anlæg.

Kommentar:

Anlægs- og bygningshøjder er målt fra det bearbejdede terræn.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

§ 7.1 Facader og tage på bebyggelse

§ 7.1.1

Facader på teknikbygninger skal være i røde teglsten eller metal i en grå eller sort farve.

§ 7.1.2

Tage på teknikbygninger skal beklædes med teglsten, betontagsten eller metal i en grå eller sort farve.

§ 7.2

§ 7.2.1

Battericontainere og convertere skal være i hvid farve, som 'RAL 9003' eller i en grå farve.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

§ 8.1 Terrænregulering

§ 8.1.1

Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 2,5 m i forhold til det naturlige terræn som vist på kortbilag 1.

§ 8.1.2

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

§ 8.1.3

Niveauspring, som følge af terrænregulering, skal etableres som skråninger med bløde kurver og en hældning på højst 1:3.

§ 8.2 Beplantning

§ 8.2.1

Der skal etableres beplantningsbælte med en bredde på min. 10 m omkring batteriparkens anlægsdele og bygninger. Beplantningsbæltet skal etableres sammenhængende med afrundende hjørner, som vist i princippet på kortbilag 2. Hele beplantningsbæltet kan parallelforskydes mod vest

eller nord. Der kan undlades at etableres træer og buske, hvor der forekommer nedgravede ledninger.

§ 8.2.2

Beplantningsbæltet skal bestå af min. tre rækker træer og buske. En planterække må ikke være en lige række af beplantning, men skal etableres forskudt for hver træ eller busk. I hver række skal træer og buske plantes vekslende og overgangen mellem arter skal udføres med en vis uregelmæssighed for at give et naturligt udtryk.

§ 8.2.3

Beplantning af træer og buske skal ske med en variation af egnskarakteristiske og hjemmehørende danske arter for at øge biodiversiteten. Der skal varieres i plantearterne og arternes højder.

§ 8.2.4

Såfremt der etableres hegn jf. § 8.3.1 skal der i beplantningsbæltet etableres min. én række beplantning, hvor træerne er i minimum samme højde som hegnet.

§ 8.2.5

Såfremt der etableres en støjskærm jf. § 8.6.1 skal der i beplantningsbæltet etableres min. én række beplantning, hvor træerne er i minimum samme højde som støjskærmen.

Kommentar:

Eksempler på træer, som opfylder betingelserne i ovenstående bestemmelse: Bøg, Eg, Æble, Fuglekirsebær, Hassel, alm. Hæg, Røn og Skovfyr (stedsegrøn).

Eksempler på buske, som opfylder betingelserne i ovenstående bestemmelse: Slåen, Vrietorn, Blågrøn Rose Kristorn (stedsegrøn), Kvalkved, Tjørn, Hunderose, Skovabild, tørst, Dunet Gedebled og Surbær.

Kommentar:

Der kan indenfor beplantningsbæltet anlægges LAR anlæg, såsom faskiner, regnbed og bassin.

§ 8.3 Hegn

§ 8.3.1

Der må etableres trådhegn på op til 1,8 m inden for beplantningsbæltet, som vist på illustrationen nedenfor.



§ 8.4 Belysning

§ 8.4.1

Der må etableres lyskilder omkring batteriparkens anlægsdele inden for batteripark arealet jf. § 6.1.1. Lyskilder må have en højde på maks. 5 m. Dog må der etableres lyskilder omkring transformere (switchyards) i samme højde som transformerne (switchyards).

§ 8.4.2

Lyskilder skal være afskærmet og nedadvendt, og placeres over terræn. Lyskilder skal etableres i en grå farve.

§ 8.5 Regnvand og befæstelse

§ 8.5.1

Der må i og inden for beplantningsbæltet etableres løsning til opsamling og nedsivning af regnvand.

§ 8.6 Støjskærm

§ 8.6.1

Der må etableres støjskærm omkring anlægget inden for beplantningsbæltet. Støjskærmen må have en højde på op til 4 m. Støjskærmen må ikke etableres i glas. Støjskærmen skal have en mørk grå, mørk grøn eller brun farve. Støjskærmen må have en glansværdi på maks. 10.

§ 9 SKILTNING

§ 9.1

Der må ikke opsættes reklameskilte. Der må placeres virksomhedsskilte, som skal placeres i tilknytning til virksomheden.

Kommentar:

Skiltning i landzone skal til enhver tid overholde Naturbeskyttelseslovens § 21.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN

§ 10.1 Beplantning

§ 10.1.1

Batteriparken må ikke tage i brug før beplantning er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 8.2.1-8.2.5.

§ 11 SERVITUTTER, LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

§ 11.1 Ophævelse af servitutter

§ 11.1.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 181 ophæves ingen servitutter.

§ 11.2 Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter

§ 11.2.2

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 181 ophæves ingen lokalplaner eller byplanvedtægter.

§ 12 RETSVIRKNINGER

§ 12.1 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.

§ 12.2 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).

§ 12.3 Ekspropriation

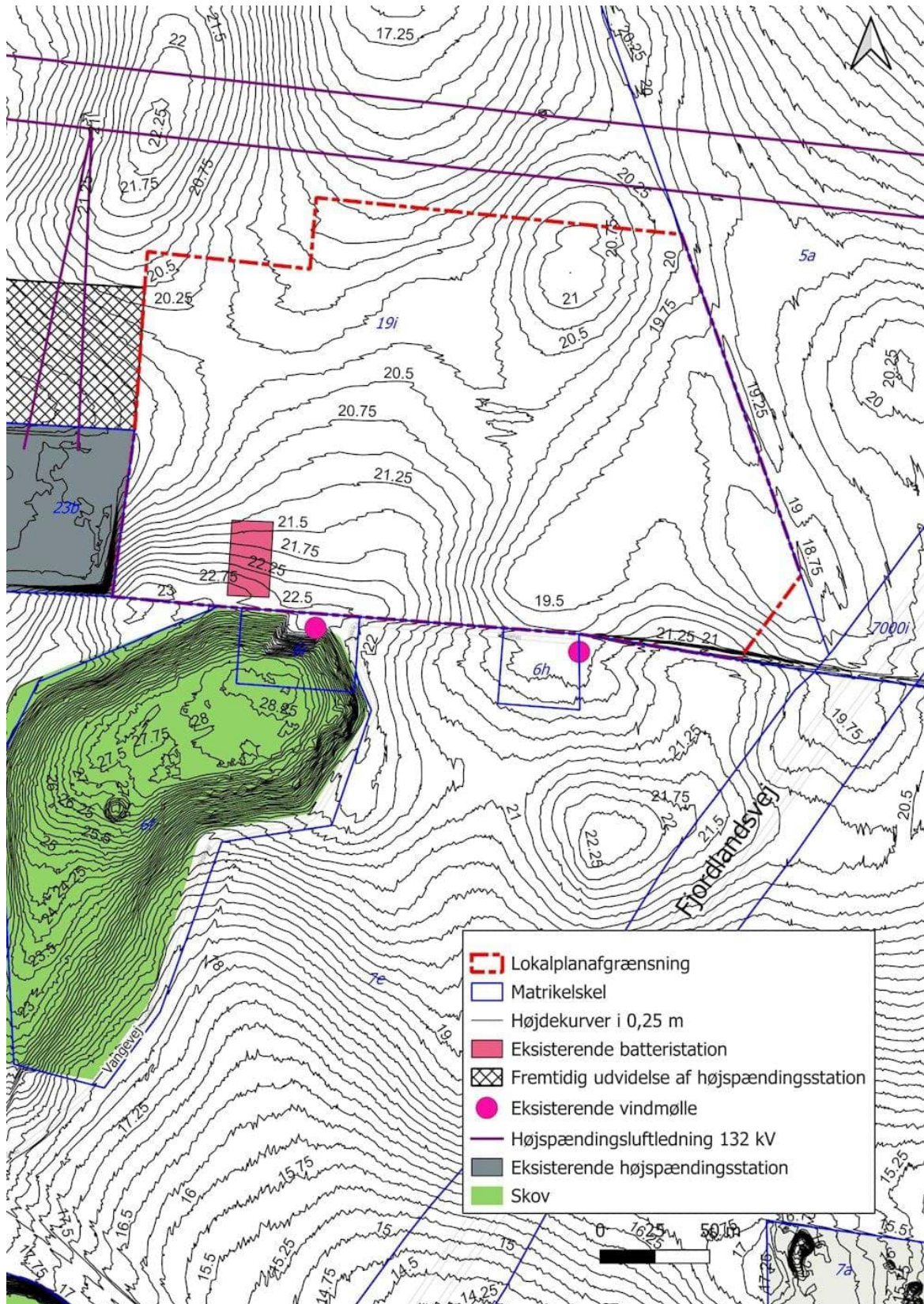
I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

VEDTAGELSE

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

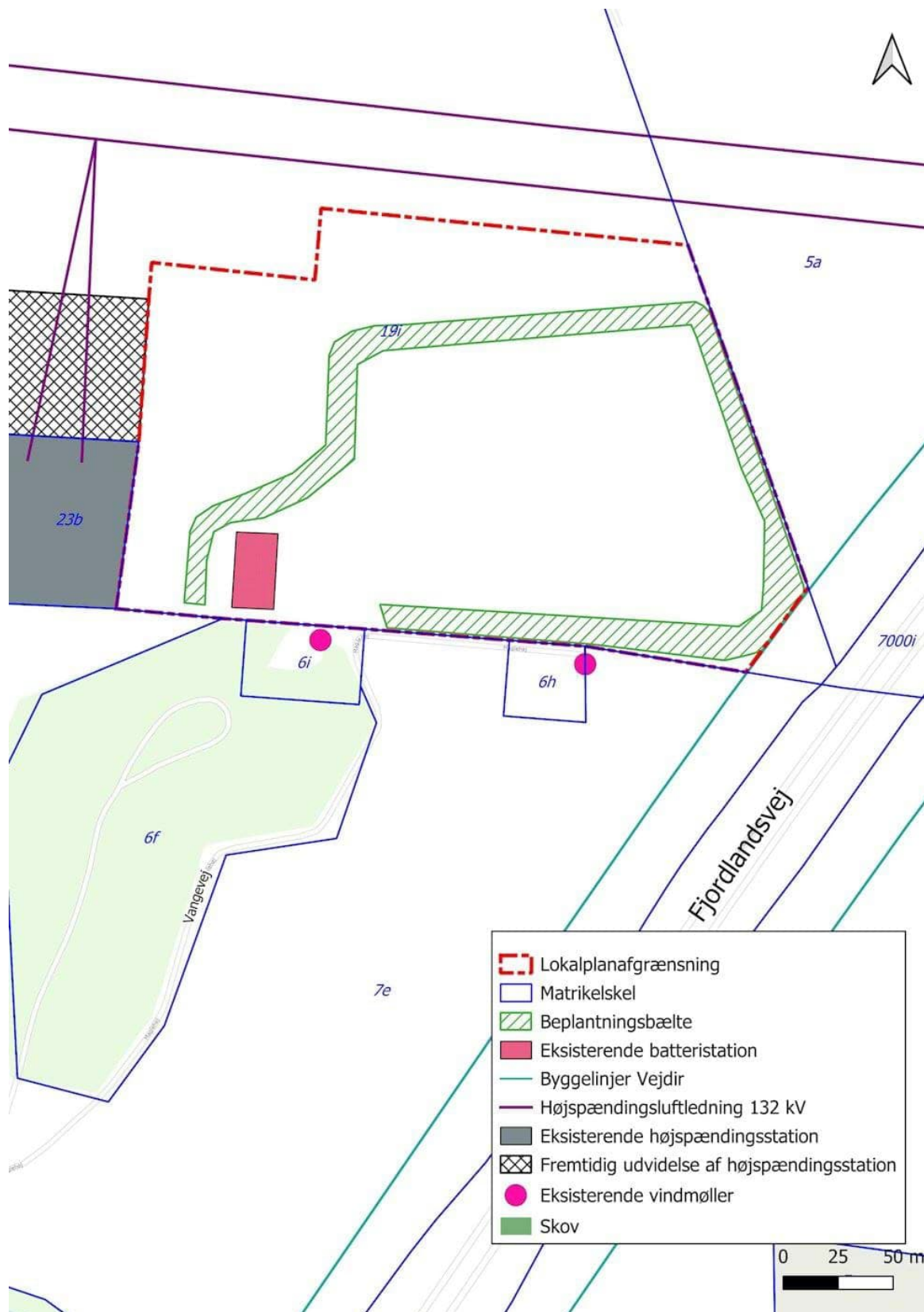
Anne Sofie Uhrskov Borgmester/ Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

Kortbilag 1 - Afgrænsning, matrikler og eksisterende forhold



Kortbilag 1 viser lokalplansafgrænsning, terrænkurver, matrikler samt de eksisterende forhold i området

Kortbilag 2 - Beplantning og byggelinjer



Kortbilag 2 viser beplantning, byggelinjer og fremtidig udvidelse af højspændingsstation mod øst.

Visualiseringer af eksempel på batteripark

Visualisering af batteripark set fra nord fra Søndervangen 1-3, 3630 Jægerspris



Foto af de eksisterende forhold uden batteripark set fra nord fra Søndervangen 1-3, 3630 Jægerspris



Foto med visualisering af batteripark uden beplantning eller støjskærm set fra nord fra Søndervangen 1-3, 3630 Jægerspris



Foto med visualisering af batteripark med støjskærm og en række beplantning i samme højde som støjskærm set fra nord fra Søndervangen 1-3, 3630 Jægerspris



Foto med visualisering af batteripark med forventet fuldt udvokset beplantningsbælte set fra nord fra Søndervangen 1-3, 3630 Jægerspris

Visualiseringer af batteripark set nordøst fra Fjordlandsvej



Foto af de eksisterende forhold uden batteripark set nordøst fra Fjordlandsvej



Foto med visualisering af batteripark uden beplantning eller støjskærm set nordøst fra Fjordlandsvej



Foto med visualisering af batteripark med forventet fuldt udvokset beplantningsbælte set nordøst fra Fjordlandsvej

Visualiseringer af batteripark set fra syd fra Fjordlandsej



Foto af de eksisterende forhold uden batteripark set fra syd fra Fjordlandsej



Foto med visualisering af batteripark uden beplantning eller støjskærm



Foto med visualisering af batteripark med støjskærm og en række beplantning i samme højde som støjskærm set fra syd fra Fjordlandsej



Foto med visualisering af batteripark med fuld beplantning set fra syd fra Fjordlandsej