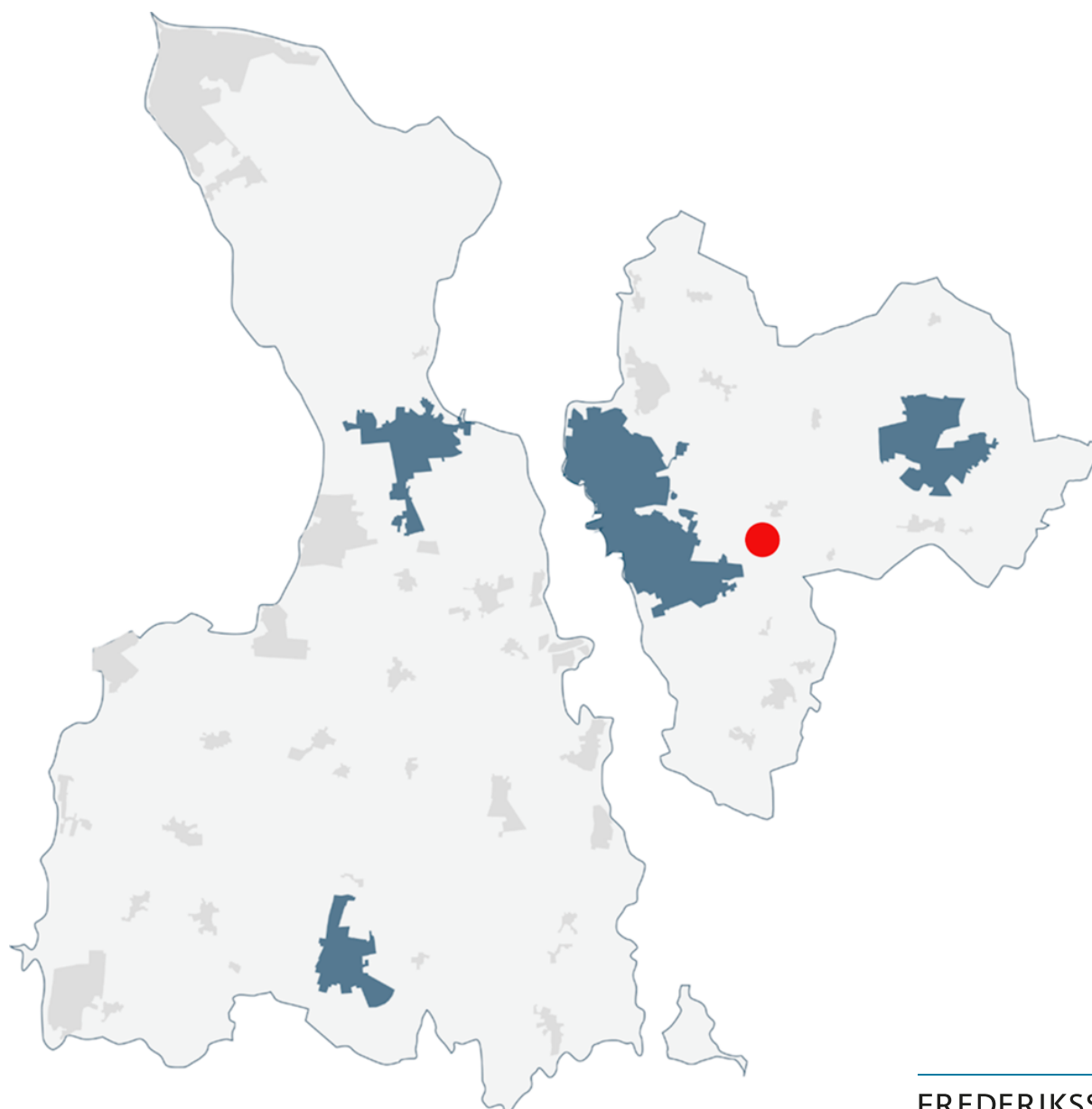


Lokalplan 182 for en vindmølle i det nordlige Vinge

Forslag i høring fra 8. september 2026 til 3. november 2026.



FREDERIKSSUND
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 182 for en vindmølle i det nordlige Vinge	2
Hvad er en lokalplan?	3
Lokalplanens formål og beliggenhed	6
Lokalplanens indhold og eksisterende forhold	9
Forhold til anden planlægning og lovgivning	11
Forsyning, eksisterende funktioner og tilladelser	23
Miljøvurdering	25
Midlertidige retsvirkninger	26
Bestemmelser	28
Document 11	34
Document 12	35
Kortbilag	36
Kortbilag 1 - Afgrænsning, byggefelt og eksisterende forhold	37
Øvrige bilag - visualiseringer	39

Lokalplan 182 for en vindmølle i det nordlige Vinge

Hvad er en lokalplan?

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvor kommunen har fastsat 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 ændres 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 byggefeltet 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 opføre en vindmølle med en højde på op til 100 meter i det nordlige Vinge på et ubebygget areal uden landbrugsdrift.

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for etablering af en vindmølle med en højde på mellem 50 til 100 meter. Vindmøllen bidrager til at understøtte Frederikssund Kommunes ambitioner om grøn omstilling, da vindmøllen producerer grøn energi og dermed bidrager til at nedsætte forbruget af el produceret af fossile brændsler.

Beliggenhed

Lokalplanområdet udgør ca. 9.100 m². Området ligger landzone i det nordlige Vinge inden for en del af matrikel nr. 201 og 202 Oppe Sundby By, Oppe Sundby. Lokalplanområdet er beliggende i en afstand af ca. 500 m til Sundbylille Frederikssund 3,2 km til Roskilde Fjord. Lokalplanområdets beliggenhed er vist med rød markering på oversigtskortet nedenfor.



Oversigtskort som viser lokalplanområdet og det omkringliggende område.

Lokalplanens indhold og eksisterende forhold

Indhold

Planen indeholder bestemmelser om, at området anvendes til et teknisk anlæg i form af en vindmølle med en højde mellem 50 og 100 m samt tilhørende teknik bygning, som er nødvendige for vindmøllens drift.

Planen fastlægger bestemmelser for placering af vindmøllen, teknik bygning og adgangsforhold.

Det forventes, at en vindmølle med en højde på mellem 50 og 100 m kan have en kapacitet på op til 2 ca. MW.

Vindmøllens udseende

Planen fastsætter ligeledes bestemmelser for udseendet på vindmøllen. Vindmøllen skal være i en grå eller hvid farve.

Planen fastsætter yderligere, at teknikbygninger skal være i en mørk grøn, grå eller sort farve.

På referencefotoet er vist et eksempel på en vindmølle, som kan opstilles inden for lokalplanen.

Vejadgang

Planen fastsætter desuden bestemmelser for, at vejadgang til vindmøllen skal ske fra servicevejen øst for vindmøllen. Langs Sillebro Å er der udlagt stiforbindelse samt en servicevej til regnvandsbassinet nordvest for lokalplanområdet. Lokalplanen vil ikke påvirke denne stiforbindelse. Stiforbindelsen bliver brugt som adgangsvej til servicering af vindmølle med lette køretøjer fra vejen Haldor Topsøe Park.

Vindmøllens skyggekast

Der er foretaget beregninger af vindmøllens skyggekast, der beskriver det forventede antal timer med skyggekast om året ved de nærmeste naboer. Beregninger viser, at skyggekastet på boligejendomme er af begrænset karakter og er i overensstemmelse med anbefalingerne i Plan- og Landdistrekstyrelsens Vejledning om planlægning for tilladelse til opstilling af vindmøller. Skyggekastundersøgelsens metode og resultater kan læses i miljøvurderingen.

Vindmøllens synlighed i landskabet

Vindmøllen vil være synlig i dele af det omkringliggende landskab. Vindmøllen vil også være synlig fra nogle ejendomme i Sundbylille. Af lokalplanens bilag fremgår visualiseringer af vindmøllens visuelle fremtræden fra forskellige punkter i det omkringliggende landskab. De visuelle forhold er yderligere beskrevet i miljøvurderingen.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet rummer i dag et ubebygget areal, som har stået udyrket i en periode på ca. 2 år.

Nordvest for lokalplanområdet ligger et regnvandsbassin anlagt i årene 2024-2025. Sydøst for området ligger et regnvandsbassin, som blev etableret i 2011.

Øst og nord for lokalplanområdet løber Sillebro Å, som har sin udmunding i Roskilde Fjord. Sillebro Å er et beskyttet vandløb. Langs Sillebro Å er der udpeget en potentiel økologisk forbindelse, som skal sikre, at dette udpegede areal i fremtiden kan udvikle sig til at blive en grøn korridor langs åen. Der er en servicevej fra vejen Haldor Topsøe Park til regnvandsbassinnet nordvest for lokalplanområdet.

Øst og nord for området ligger landbrugsarealer.

Nord for området i en afstand af ca. 500 m ligger landsbyen Sundbylille.

Vest for lokalplanområdet ligger et erhvervsområde med erhvervsbygninger. Dette erhvervsområde rummer mulighed for, at vestforbrændingen i fremtiden kan etablere et teknisk anlæg ud mod Frederikssundsvej. Det er besluttet, at Vejdirektoratet skal omlægge Frederikssundsvej til enten motortrafikvej eller motorvej.

Syd for lokalplanområdet ligger vejforbindelsen Haldor Topsøe Park, som er lukket for trafik mod Sundbylille. I området umiddelbart syd for Haldor Topsøe Park er en solcellepark, erhvervsbygningerne samt et mindre regnvandsbassin. Derudover er der områder som i kommuneplanen er udlagt til fremtidig byzone indeholdende erhverv.

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 2025

Landskabsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger helt inden for et område, som i Kommuneplan 2025 er udpeget som 'øvrigt landskab' og betegnet 'karakterområde 8 - Frederikssund istidslandskab'. Inden for de udpegede øvrige landskaber skal udvikling ske i overensstemmelse med landskabskarakteren. Byggeri, anlæg og ændringer i arealanvendelsen skal i udformning og placering tage hensyn til den eksisterende landskabskarakter.

Målsætningen med landskabskarakteren indebærer, at udvikling i området skal ske under hensyntagen til landskabets bølgede og storbakkede terræn med et strandengskystforland ud mod fjorden. De karaktergivende landskabselementer i form af mellemstore markfelter, større gårde, landsbyer og lavbundsområder, samt højt beliggende terræn med lange kig skaber et transparent landskab i middel til stor skala.

Det nærmeste bevaringsværdige landskab ligger knap 600 meter sydøst for vindmøllens ønskede placering. Det vurderes, at vindmøllen ikke vil have en væsentlig påvirkning af dette bevaringsværdige landskab.

Det er overordnet set vurderet, at planlægning for vindmøllen ikke har en negativ påvirkning af de karaktergivende elementer.

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

Klimatilpasning

Lokalplanområdet ligger delvist inden for et område, som i Kommuneplan 2025, som er udpeget som område med risiko for oversvømmelse ved

skybrudshændelser.

I lokalplanen stilles der krav om, at vindmølle og teknikbygning sikres med fundamenter/placeres således disse ikke er i risiko for skader ved oversvømmelse i forbindelse med skybrudshændelser.

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

Grønt Danmarkskort

En del af lokalplanområdet er udpeget som et område med en potentiel økologisk forbindelse ifølge Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2025. Grønt Danmarkskort viser, hvor Frederikssund Kommune i fremtiden vil målrette sin naturpleje og planlægge for ny sammenhængende natur på tværs af kommunegrænserne.

Tilladelser til opførelse af bygninger, anlæg mv. inden for potentiel økologisk forbindelse kræver, at disse er væsentlige samfundsmæssige hensyn og placeres og udformes under hensyntagen til de biologiske beskyttelsesområder. I beskyttelsesområderne kan dog etableres stier, anlæg til tilbageholdelse og regulering af vand, mindre støttepunkter for friluftslivet mv.

De potentielle økologiske forbindelser er udlagt på en måde, så de forbinder naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser med hinanden og skaber yderligere sammenhæng med eksisterende økologiske forbindelser og potentielle naturområder. Flere af disse områder udgøres af arealer omkring beskyttede vandløb.

Møllen vil have vingeoverslag over udpegningsområdet for den potentielle økologiske forbindelse. Udpegningens formål er at sikre en spredningsmulighed for lavmobile arter, mens den ikke er nødvendig for arter, der flyver i højde med møllevingerne. Der må ligeledes ikke placeres teknikbygninger inden for udpegningen. Møllen og teknikbygninger vil derfor ikke hindre den spredning, der er formålet med udpegningen.

Frederikssund Kommune vurderer, at lokalplanen ikke påvirker udpegningsområdet, da planen bestemmer, at vindmølle og teknikbygning skal placeres uden for udpegningen og vingeoverslag over udpegningen vil ikke i væsentlig grad forringe naturtilstanden eller være til hinder for at området kan omdannes til naturområde eller fungere som forbindelse mellem øvrige naturområder. Ligeledes vil etablering af en adgangsvej samt fundament under

jorden ikke forhindre, at Sillebro Å og arealerne omkring denne kan fungere som forbindelse mellem naturområder.

Kommuneplanrammer

Samtidig med at Frederikssund Kommune udarbejder denne lokalplan, udarbejder kommunen kommuneplantillæg 003, der udlægger en ny kommuneplanramme LT 2.4, som muliggør denne lokalplan.

Når Byrådet endeligt vedtager kommuneplantillæg 003, vil kommuneplanramme LT 2.3 for vindmølleområde ved Vinge blive afløst. Kortet nedenfor viser den eksisterende kommuneplanramme LT 2.3, som bliver afløst (markeret med blå) og den nye kommuneplanramme LT 2.4, som bliver udlagt (markeret med rødt) med kommuneplantillæg 003.



Når Byrådet vedtager kommuneplantillæg 003, er lokalplan 182 i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Planloven

Kystnærhedszonen

Planområdet er placeret omkring 200 meter uden for kystnærhedszonen langs med Roskilde Fjord.

På den baggrund vurderes det derfor, at planlægningen og projektet er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser for planlægning i kystnærhedszonen.

Eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter.

Servitutter

Når Byrådet endeligt vedtager og offentligt bekendtgør lokalplan 182, ophæves ingen tilstandsservitutter inden for lokalplanens område, da disse ikke er i strid med lokalplanens formål.

Følgende servitutter er gældende inden for lokalplanområdet og skal til enhver tid respekteres.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2024-1016136205

Deklaration om spildevandsanlæg

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, der eksproprieres til.

Adgangen til at foretage ekspropriation efter lokalplaner 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 et vindmølle anlæg.

Der er gennemført støjberegninger, som viser den forventede støjbelastning ved nærmeste naboer, når vindmøllen idriftsættes. Støjbelastningen er beregnet i henhold til regelsættet i Miljøministeriets Bekendtgørelse om støj fra vindmøller (BEK nr 995 af 26/08/2024), som også indeholder krav til den maksimale støjbelastning vedrørende almindelig og lavfrekvent støj. Beregningerne, der er udført i beregningsprogrammet, WindPRO 4.2, er baseret på fabrikant garanteret kildestøjsværdier fra en V80-2.0MW Vestas mølle (V80 er en vindmølle tilsvarende det som maks. kan etableres inden for lokalplanen).

På kortet forneden er vist en støjkonsekvenszone med en radius på 4 gange møllehøjde (400 meter) for vindmøllens placering jævnfør byggefeltet i lokalplanen. Støjkonsekvenszonen er baseret på den maks. tilladte vindmøllehøjde samt vindmølle typen Vestas V80-2.0 MW.

Resultaterne fra støjberegninger viser, at vindmøllen overholder grænseværdierne for støj målt fra en afstand af maks. 15 meter fra boligen i retning mod vindmøllen. Støjundersøgelsens metode og resultater kan ses i miljøvurderingen.



Etablering og demontering af vindmølle og teknikbygning skal udføres i henhold til Frederikssunds Kommunes til enhver tid gældende Forskrift for støj og vibrationer samt miljøregulering af visse aktiviteter.

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 er beliggende uden for Fingerplanens udpegede områder.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanen.

Natura 2000, beskyttede arter og natur

Frederikssund Kommune skal sikre, at 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.

Plan- og projektområdet ligger ikke inden for et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-områder er:

- Habitatområde Roskilde Fjord nr. 120 beliggende i en afstand af ca. 3 km vest for planområdet.
- Fuglebeskyttelsesområde Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø nr. 105 beliggende i en afstand af ca. 3 km vest for planområdet.
- Habitatområde Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov nr. 123 beliggende i en afstand af ca. 4,5 km øst for planområdet.
- Fuglebeskyttelsesområdet Furesø med Vaserne og Farum Sø Nr. 109 beliggende i en afstand af ca. 13,5 km øst for planområdet.
- Fuglebeskyttelsesområde Jægerspris Nordskov beliggende ca. 8,5 km fra planområdet.

Ovennævnte Natura2000-områder omfatter habitatområder, hvor arterne på udpegningsgrundlaget er knyttet til selve habitatområderne eller ikke vil kunne påvirkes af planen. Disse arter er enten meget stationære, så afstanden udelukker en mulig påvirkning, eller de er tilknyttet naturtyper, der ikke findes i planområdet. Den mulige påvirkning af arter er derfor begrænset til fugle på

udpegningsgrundlagene for fuglebeskyttelsesområderne 109 Furesø med Vaserne og Farum Sø, nr. 105 Roskilde Fjord, Kattinge Vig og Kattinge Sø og nr. 107 Jægerspris Nordskov.

De fleste af fuglearterne er snævert knyttet til hav, større søer eller ældre skov, der ikke findes i planområdet og det vurderes, at kun rørhøg og havørn vil passere området så ofte, at de bør indgå i væsentlighedsvurderingen. Da havørn stort set udelukkende vil flyve over planområdet over møllehøjde på træk mellem fødesøgningsområder vurderes planlægningen at være uden betydning for arten. Ligeledes vurderes det, at de individer, der har tilknytning til Natura 2000-områderne, kun undtagelsesvist og i ubetydeligt omfang vil kunne findes i planområdet. Det vurderes derfor, at planen i sig selv eller i sammenhæng med andre planer ikke vil påvirke fugle på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne væsentligt.

Planområdet, hvor vindmøllen ønskes placeret, har været byggeplads i en længere periode. Sandsynligheden for at der kan forekomme bilag IV-arter og fredede arter inden for området, hvor der skal etableres tekniske anlæg, er derfor meget lille. Der kan dog forekomme bilag IV-arter og fredede arter i nærområdet, der kan blive påvirket under etablerings- og nedtagningsfasen.

Ligeledes forekommer der flere arter af flagermus, der bruger området som fødesøgning. Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en flagermusundersøgelse. Undersøgelsen har omfattet feltundersøgelse i området i og uden for lokalplanområdet. Der er registrering med manuel detekter og termisk kikkert over i alt fem dage: 17. juli 2025, 13. august 2025, 2. september 2025, 16. september 2025 og 22. september 2025. Der er ligeledes periodisk foretaget registrering med passive detektorer ved forskellige lokationer i år 2025 i forår, forsommer, højsommer, sensommer og efterår. Der er i denne forbindelse registreret Sydflagermus, Vandflagermus, Brunflagermus, Troldflagermus, Pipistrelflagermus, Dværgflagermus, Brun langøre og Skimmelflagermus. Undersøgelsen har ledt til, at der i forbindelse med udstedelse af § 25 tilladelse, stilles vilkår om afværgeforanstaltninger i forbindelse med drift af vindmøllen, som skal sikre at:

- risikoen for drab på flagermus begrænses i den del af året og under de vejrforhold, hvor aktiviteten er størst, ved at vindmøllen drives med reduceret vingspidshastighed (for at undgå kollisionsdrab) under nærmere angivne betingelser.

- der tages hensyn til, at der i området er registreret flere almindeligt forekommende flagermusarter.
- vilkåret kan kontrolleres og håndhæves af myndigheden, idet oplysninger om vindhastighed, temperatur, nedbør og møllens driftsstatus skal registreres automatisk og opbevares i mindst 5 år.

Der er ligeledes registreret spidssnudet frø i mosen nord for Sillebro Å.

Regnvandsbassinnet nord for lokalplanområdet samt regnvandsbassinnet syd for lokalplanområdet vurderes at være dårlige yngleområder for spidssnudet frø grundet deres tørre omgivelser. Der vil i § 25 tilladelsen blive stille vilkår, som skal sikre at:

- risikoen for skade eller drab på padder, herunder bilag IV-arter, i anlægs- og eventuel demonteringsfase undgås, ved at padders adgang til arbejdsområdet reduceres med midlertidigt paddehegn i den periode, hvor padder kan være aktive og vandre ind i området.
- der tages hensyn til, at der foreligger registrering af spidssnudet frø i nærområdet nord for Sillebro Å, og at regnvandsbassinerne nær projektområdet kan være egnede for stor vandsalamander, selv om arten ikke er påvist ved undersøgelserne i 2025.
- paddehegnet opretholdes og vedligeholdes i hele den periode, hvor der inden for det hegnede område findes forhold, som kan indebære risiko for padder.

Der er ikke områder med beskyttet natur inden for planområdet. De nærmeste naturbeskyttede områder er en mose mod nord og en sø mod syd. Desuden er Sillebro Å, der løber nord og øst for plan- og projektområdet, beskyttet vandløb.

Vindmøllens minimum afstand til åen er ca. 44 meter. Sillebro Å er reguleret under Regulativ for Sillebro Å. Planlægningen strider ikke mod retningslinjerne i regulativet for Sillebro Å.

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

Spildevandsplan 2013

Lokalplanområdet er separat kloakeret. Der udledes ikke spildevand fra området.

Vindmøllen og teknikbygning skal ikke tilsluttes spildevandsledningsnettet.

Overfladevand nedsives lokalt. Overfladevand fra tage er begrænset til en teknikbygning med et areal på op til 20 m² samt vindmøllen.

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.

Plangrundlaget og projektet berører to målsatte delstrækninger af Sillebro Å, Roskilde Fjord og fire målsatte grundvandsforekomster.

Når anbefalinger til afværgeforanstaltninger, der er beskrevet i miljøvurderingens kapitel 8 og 9 følges, vurderes det, at der ikke vil ske forringelser eller hindring af målopfyldelse for de enkelte kvalitetselementer, og at målopfyldelsen for Sillebro Å dermed ikke hindres. Da der ikke vil ske forringelser eller hindring af målopfyldelse af Sillebro Å, vurderes der heller ikke at kunne ske nogen påvirkning, som kan forringe eller hindre af målopfyldelse for Roskilde Fjord i forhold til økologisk og kemisk tilstand. Ligeledes vurderes det, at der heller ikke vil være en forringelse eller hindring af målopfyldelse for områdets grundvandsforekomster.

Grundvand

Plan- og projektområdet ligger inden for et større område med særlige drikkevandsinteresser.

Der er ikke fare for udslip af forurenende stoffer fra vindmøllen eller den tilhørende teknikbygning ligesom der ikke er fare for udvaskning af forurenende stoffer.

Planområdet ligger delvist inden for nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder (IO). Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) udpeges i

grundvandsdannende områder, hvor grundvandet allerede er nitratbelastet, eller hvor der er ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat. Indsatsområder (IO) udpeges i henhold til vandforsyningsloven inden for udpegninger af følsomme indvindingsområder (SFI og NFI). Indsatsområder lokaliseres, hvor en særlig indsats til beskyttelse af drikkevandsressourcen er nødvendig. Dette vurderes ud fra arealanvendelsen, forureningstrusler og den naturlige beskyttelse ud fra jordens komposition.

Når anbefalinger til afværgeforanstaltninger, der er beskrevet i miljøvurderingens kapitel 8 og 9 følges, vurderer Frederikssund Kommune, at planlægningen og projektet ikke vil udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet og herunder drikkevand i forbindelse med etablering af vindmøllens fundament.

Søer, vandløb og kystvand

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

Lokalplanområdet skal ikke varmforsynes.

Vandforsyning

Lokalplanområdet skal ikke drikkevandsforsynes.

Trafikale forhold

Vejadgang til lokalplanområdet vil ske fra den deklarede servicevej, som betjener regnvandsbassinet nord for lokalplanområdet. Denne servicevej har vejadgang fra Haldor Topsøe Park. Det vurderes, at lokalplanen ikke medfører øget trafik på Haldor Topsøe Park i forbindelse med drift af vindmøllen.

Affaldshåndtering

Affald fra virksomheder og institutioner 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 et givent projekt kan realiseres. Kontakt kommunen for at finde ud af, om dit projekt kræver myndighedsbehandling.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt som forurenet i henhold til jordforureningsloven, og 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 vurderet, at lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor udarbejdet en miljøvurderingsrapport.

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 lokalplanforslaget og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil ét år efter offentliggørelse af lokalplanforslaget.

Bestemmelser

Med hjemmel i Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer) 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 vindmølle samt tilhørende teknikbygninger og kabelføring, som er nødvendige for driften af vindmøllen
- at sikre, at vindmøllens fundament tildækkes med mindst 0,5 meter jord

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.

Området omfatter dele af matrikelnummer. 201 og 201 Oppe Sundby By, Oppe Sundby samt alle matrikler der udstykkes herfra.

§ 2.2 Zonestatus

§ 2.2.1

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2.2.2

Med vedtagelse af denne lokalplan bortfalder kravet om landzonetilladelse til et teknisk anlæg i form af en vindmølle med en højde på mellem 50 til 100 meter, samt jordpåfyldning på og omkring vindmøllens fundament jf. lokalplanens bestemmelser. Ligeledes må der etableres tilhørende teknikbygning med en højde på maks. 2,5 m og etageareal på op til 20 m² meter samt servicevej, grus belægning ved vindmøllen og terrænregulering, når dette sker i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser jf. planlovens § 15, stk. 4 omkring bonusvirkning i landzonelokalplaner.

§ 3 ANVENDELSE

§ 3.1

Området må anvendes til et teknisk anlæg i form af én vindmølle samt tilhørende teknikbygning som er nødvendig for driften af vindmøllen.

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Der må udstykkes inden for lokalplanområdet.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

§ 5.1 Veje

§ 5.1.1

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra servicevejen, som er vist på kortbilag 1.

§ 5.1.2

Veje skal være i grus.

§ 5.1.3

Der må etableres et sammenhængende serviceareal i grus omkring vindmøllen på op til 400 m².

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§ 6.1 Omfang af anlæg og bebyggelse

§ 6.1.1

Der må kun etableres én vindmølle og én teknikbygning inden for lokalplanområdet.

§ 6.1.2

Der må etableres et fundament til vindmøllen. Fundamentet må overstige det naturlige terræn som er vist på kortbilag 1 med maks. 0,5 meter. Fundamentet skal overdækkes med et lag jord, som har en tykkelse på min. 0,5 m.

§ 6.1.3

Vindmøllen må have en totalhøjde på maks. 100 m og min. 50 m målt fra terræn.

§ 6.1.4

Vindmøllens vingefang må ikke overskride lokalplanafrænsningen.

§ 6.1.5

Teknikbygningen må have et samlet etageareal på maks. 20 m².

§ 6.1.6

Teknikbygningen må være i maks. 1 etage.

§ 6.1.7

Teknikbygningen må have en højde på maks. 2,5 m.

§ 6.2 Placering af anlæg og bebyggelse

§ 6.2.1

Vindmøllens tårn og fundament skal etableres inden for byggefeltet vist på kortbilag 1. Byggefeltet har en diameter på 35 m. Kun vindmøllens fundament må placeres inden for den potentielle økologiske forbindelse som vist på kortbilag 1.

§ 6.2.2

Teknikbygningen må ikke placeres inden for den potentielle økologiske forbindelse som er vist på kortbilag 1.

§ 7 BEBYGGELSENS UDSEENDE

§ 7.1 Facader og tage på anlæg og bebyggelse

§ 7.1.1

Vindmøllen skal være i en hvid eller grå farve.

§ 7.1.2

Der må etableres orienteringsbelysning i henhold til luftsikkerhed på vindmøllens nacelle.

§ 7.1.3

Teknikbygningens facader skal være i træ eller metal i en mørk grøn, grå eller sort farve.

§ 7.1.4

Teknikbygningens tag skal være i tagpap eller metal i en mørk grøn, grå eller sort farve.

§ 7.1.5

Der må ikke anvendes kobber eller zink på teknikbygning.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

§ 8.1 Terrænregulering

§ 8.1.1

Der må foretages terrænreguleringer på maks. +/- 1 m i forhold til det naturlige terræn, som er vist kortbilag 1.

§ 8.1.2

Terrænreguleringer tættere på skel end 0,5 m er ikke tilladt.

§ 8.2 Hegn

§ 8.2.1

Der må ikke etableres hegn. Der må dog etableres gelænder på trapper og færdselsarealer på vindmøllen.

§ 8.3 Belysning

§ 8.3.1

Der må ikke etableres belysning udover bestemmelse § 7.1.2.

§ 8.4 Beplantning

§ 8.4.1

Der skal etableres spredt beplantning inden for den potentielle økologiske forbindelse, som er vist på kortbilag 1. Beplantning skal ske med en variation af egnskarakteristiske og hjemmehørende danske arter af buske og lav beplantning for at øge biodiversiteten. Der skal varieres i plantearterne.

Kommentar

Eksempler på buske, som opfylder betingelserne i ovenstående bestemmelse: Almindelig Hvidtjørn, Almindelig Hyld, Blågrøn Rose, Druehyld, Engriflet, tjørn, hassel, hunderose, seljepil, tørst.

§ 9 SKILTNING

§ 9.1

Der må ikke skiltes eller reklameres inden for lokalplanområdet. Der er dog følgende undtagelser:

- Der må være ét virksomhedslogo på hver side af vindmøllens nacelle.
- Der må etableres vejvisende skilte

- Der må etableres et mindre fristående infoskilt i træ eller metal. Skiltet må have en standerhøjde på maks. 1,2 m, og selve skiltets flade må have en længde på maks. 0,5 m og en højde på maks. 0,5 m. Et eksempel på et infoskilt er vist på reference fotoet nedenfor.



Reference fotoet viser et eksempel på et infoskilt.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

§ 10.1

§ 10.1.1

Vindmøllen må ikke tages i brug før beplantning er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 8.4.1.

§ 11 SERVITUTTER, LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

§ 11.1 Ophævelse af servitutter

§ 11.1.1

Der ophæves ingen servitutter ved endelig vedtagelse af planen.

§ 11.2 Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter

§ 11.2.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 182 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

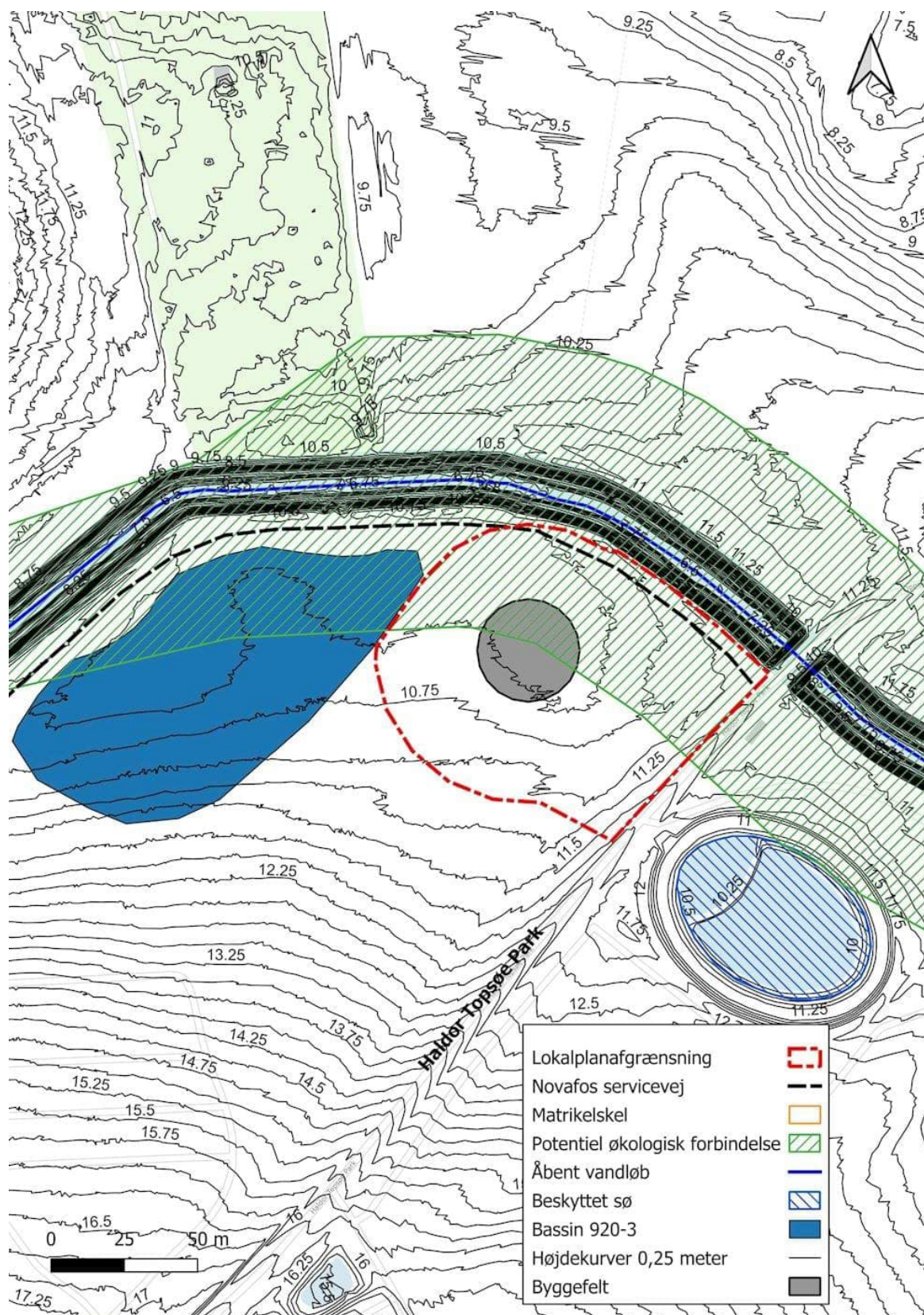
I henhold til planlovens § 47 er der mulighed for at ekspropriere ejendomme eller rettigheder over ejendomme når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for realisering af lokalplanen.

VEDTAGELSE

Således vedtaget af Frederikssund Byråd den 11. august 2026 til offentlig fremlæggelse efter reglerne i planloven.

Anne Sofie Uhrskov Borgmester / Torben Kjærgaard Kommunaldirektør

Kortbilag 1 - Afgrænsning, byggefelt og eksisterende forhold



Kortbilag 1 viser lokalplanens afgrænsning, byggefelt og de eksisterende forhold

Øvrige bilag - visualiseringer

Visualiseringer af vindmølle



Visualisering 1 viser vindmøllen set fra syd fra det sydlige Sundbylille i en afstand af ca. 510 m.



Visualisering 2 viser vindmøllen set fra vest fra Sundbylillevej vest for Sundbylille i en afstand ca. 1,2 km



Visualisering 3 viser vindmøllen set fra syd fra Gammel Slingerupvej i en afstand af ca. 1,3 km.



Visualisering 4 viser vindmøllen set fra øst fra Hagerupvej i en afstand af ca. 1,4 km