



GULDBORGSUND

# LOKALPLAN 238

## HØJSPÆNDINGSSTATION VED NØRRE RADSTED

OMRÅDE TIL TEKNISK ANLÆG, HØJSPÆNDINGSSTATION

**FORSLAG**



GULDBORGSUND KOMMUNE JUNI 2025

**MED TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 2023-2035**

# HVAD ER EN LOKALPLAN?

## INDHOLD

En lokalplan er en plan, hvor Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, udstykning, placering og udformning af bebyggelse, materialer, beplantning, vej- og stiforhold m.v.

Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer, men omhandler kun fremtidige forhold og giver ikke grundejerne handlepligt.

Forslag til lokalplan 238 Højspændingsstation ved Nørre Radsted er udarbejdet af KJØLHEDE arkitekter for Energinet A/S, i samarbejde med Guldborgsund Kommune.

## TILVEJBRINGELSE

Byrådet kan til enhver tid udarbejde lokalplaner, men der skal altid være en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller nedrivning kan sættes i gang. Lokalplanen må ikke stride mod kommuneplanen. Er der modstrid, skal kommuneplanen ændres med et tillæg først.

## OFFENTLIG DEBAT

Et forslag til lokalplan, skal lægges frem til offentlig debat i mindst 4 uger, hvor borgere og myndigheder kan komme med ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Byrådet behandler de modtagne bemærkninger og indsigelser og beslutter, i hvilket omfang de skal imødekommes. Byrådet vedtager forslaget endeligt og bekendtgør planen i pressen.

## DISPENSATIONER

Byrådet kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, og kun hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som f.eks. anvendelses- og formålsbestemmelserne.

## OFFENTLIG HØRING

Byrådet har den 15. maj 2025 vedtaget at sende forslag til lokalplan 238 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 9 i 10 ugers offentlig høring. Planforslagene er i høring fra den 20. maj 2025 til 1. august 2025.

Eventuelle indsigelser og bemærkninger skal være kommunen i hænde senest den 1. august 2025 og sendes til:

Afgiv høringssvar - borger (kræver MitID)  
Afgiv høringssvar - virksomhed (kræver MitID)

eller  
Guldborgsund Kommune  
Teknik og Miljø  
Parkvej 37  
4800 Nykøbing F

# INDHOLD

## REDEGØRELSE

### LOKALPLANENS INDHOLD

Baggrund	1
Formål	1
Området i dag	2
Området i fremtiden	3

### LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning	7
Kommuneplan	7
Forsyning	9
Miljøforhold	9
Servitutter	10
Museumslovgivning	10
Landbrugspligt	10
Miljøvurdering	11

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger	13
Endelige retsvirkninger	13

## BESTEMMELSER LOKALPLAN NR. 238

§ 1. Lokalplanens formål	15
§ 2. Område og zonestatus	15
§ 3. Områdets anvendelse	15
§ 4. Udstykning	16
§ 5. Vej- og adgangsforhold	16
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang	16
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	16
§ 8. Ubebyggede arealer og hegning	17
§ 9. Terrænregulering	18
§ 10. Ledningsanlæg	19
§ 11. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	19
§ 12. Ophævelse af servitut og gældende lokalplan	19
§ 13. Tilladelser efter anden lovgivning	19
§ 14. Bonusvirkning	19
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger	20
§ 16. Vedtagelsespåtegning	20

## BILAG

Kortbilag 1: Lokalplanområdets arealafgrænsning	21
Kortbilag 2: Lokalplanområdets arealinteresser	22
Kortbilag 3: Lokalplanområdets arealanvendelse	23
Bilag 4: Landskabelig redegørelse og vurdering	

## TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 2023-2035

# REDEGØRELSE

## LOKALPLANENS INDHOLD

### BAGGRUND

Nærværende lokalplan er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Energinet med ønske om at etablere en ny 132 kV højspændingsstation ved Nørre Radsted, ca. 2,5 km nordøst for eksisterende højspændingsstation ved Radsted.

Lokalplanen tager afsæt i eksisterende *lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*, vedtaget i november 2023, som giver mulighed for at etablere tekniske anlæg i form af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer indenfor et planområde på 3,1 ha.

Der er siden vedtagelse af lokalplan 218 opstået behov for udvidelse af planområdet for fremtidig St. Nørre Radsted. Nærværende lokalplanområde udgør et samlet areal på ca. 5,6 ha.

Følgende beskrivelser vil i overvejende grad være en gentagelse af de beskrivelser og forhold der behandles i *lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*.

Ved vedtagelse af nærværende *lokalplan 238, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*, aflyses *lokalplan 218*.

Baggrunden for projektet er den grønne omstilling af den danske energiproduktion, hvor særligt elproduktionen omstilles hurtigt. Der ses en stor udvikling i etablering af sol- og vindanlæg (VE-anlæg).

Hvad angår størrelsen på anlæggene – særligt for solcelleanlæg – ses ligeledes en tendens til, at der etableres stadig større anlæg, hvormed der tilsluttes større mængder produktion end tidligere. Dette afføder behov for, dels sikring af muligheden for tilslutning af VE-anlæg og dels sikring af, at de eksisterende højspændingsstationer er genereret til at kunne modtage den øgede mængde VE-produktion.

På Lolland, Falster og Sydsjælland vises der særlig stor interesse for etablering af nye solcelleanlæg. Dette afføder behov for dels sikring af muligheden for tilslutning af VE-anlæg og dels sikring af, at energi kan transporteres fra produktionsområdet Lolland-Falster og Sydsjælland til f.eks. et forbrugsområde som København og Fyn/Jylland eller mod forbindelserne til udlandet.

Guldborgsund Kommune har gennem partnerskabet DK2020 og med klimahandlingsplan af juni 2023 forpligtet sig til en målsætning om at være CO2-neutral kommune rent geografisk i 2050. Guldborgsund Kommune har i overensstemmelse hermed igangsat arbejdet med/ og vedtaget kommuneplantillæg og lokalplan for flere højspændingsstationer, herunder ved Nørre Radsted.

### FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre, at området kan anvendes til tekniske formål i form af højspændingsstation med dertilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg.



Figur 1. Lokalplanområdets afgrænsning markeret med rødt.

Planområdet betjenes fra Pogemosevej, med indkørsel langs med matrikelskel til matrikel 33c, Radsted By, Radsted.



Lokalplanen skal derudover sikre, at anlæggets disponering i området samt bebyggelsens omfang og udseende indpasses bedst muligt i landskabet, og at det tekniske anlæg afskærms af beplantning for at mindske de landskabelige påvirkninger af området.

I henhold til planloven (§ 15, stk. 4) tillægges lokalplanen "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter planloven (§ 35, stk. 1), som er nødvendige for udstykning, bebyggelse eller ændringer i anvendelsen af bygninger og arealer.

Der skal derfor ikke efter lokalplanens vedtagelse meddeles landzonetilladelse til byggeri og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Desuden er det lokalplanens formål at sikre bonusvirkning for de anlæg på højspændingsstationen, der ikke er omfattet af undtagelsen i planloven §36, stk. 1, nr. 9.

Planlovens § 36, stk. 1, nr. 9:

*Byggeri, der i bygningsreglementet er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.*

Undtagelsen omfatter offentlige trafik- og forsyningsanlæg som f.eks. veje, jernbanebroer, transformatorstationer og elmaster, mens teknik- og mandskabsbygninger, regnvandsgrøfter, terrænreguleringer mv. ikke er omfattet af undtagelsen.

## OMRÅDET I DAG

Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel 27b, *Radsted By, Radsted* og udgør et samlet areal på ca. 5,6 ha, der i dag anvendes til landbrugsmæssig drift.

Inden for planområdet er et areal på ca. 3,1 ha omfattet af *lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*.

Området ligger i sin helhed i landzone. *Kommuneplantillæg nr. 18 til kommuneplan 2019-2031* omfatter den del af området, som er planlagt gennem lokalplan 218. Lokalplan 218 samt kommuneplantillæg nr. 18 aflyses ved vedtagelse af nærværende lokalplan. Der udarbejdes derfor nyt kommuneplantillæg, der udlægger en ramme for hele planområdet. Området fastholdes med lokalplanen i landzone.

Planområdet er beliggende i det åbne land ca. 4,5 km øst for Saksøbing og ca. 2,5 km nord for Radsted.

Landskabet nord for planområdet er præget af større fredskovsarealer bestående af skovene Slåhave, Studehave og Dyrehave. Disse skove er en del af et større sammenhængende område udpeget som bevaringsværdige landskaber.

Syd for planområdet er der med *Lokalplan 205, Solcellepark ved Radsted*, udlagt et større areal til tekniske formål i form af en solcellepark. Dette er endnu ikke realiseret.



Figur 2. Området set fra oven mod syd, med Pogemosevej i forgrunden og Radsted by i baggrunden.

Landskabet er desuden præget af flere eksisterende luftledningsanlæg, E47 Sydmotorvejen mod vest og jernbanen mod syd.

Planområdet er placeret i et delvist åbent og fladt landskab, som i dag er præget af agerdykningsarealer. Der er i nærområdet flere levende hegn, grupper af mindre skov, samt mindre søer og beskyttet natur, der omkranses af bevoksning. Langs veje og bebyggelser forefindes ligeledes ofte en sammenhængende bevoksning.

Planområdet er placeret syd for Pogemosevej mellem Bækvej og Tørstemosevej. Mod øst og nordøst afgrænses planområdet af bevoksning i form af eksisterende læhegn langs med skel. Mod syd, vest og nordvest grænser området op til åben mark. I planområdets sydvestlige hjørne er et område på 743 m<sup>2</sup> med sø, udpeget efter NBL § 3. Søen er omkranset af eksisterende bevoksning.

Terrænet inden for lokalplanområdet falder i terræn fra vest mod øst, og ligger mod vest i kote 9,00 m.o.h. og falder mod øst til 6,75 m.o.h. jf. Danmarks Højdemodel.

Lokalplanområdets forventede afgrænsning fremgår af figur 1, side 1.

## OMRÅDET I FREMTIDEN

### ANVENDELSE

Lokalplanen udlægger området til tekniske formål i form af en 132 kV højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg mv.

Lokalplanen stiller vilkår om, at anlægget indpasses bedst muligt i landskabet og fastsætter rammer for fremtidig disponering af arealet, bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder, jf. figur 3 og kortbilag 2 og 3.

Delområde A, Højspændingsstation og adgangsvej  
Delområde B, Areal til regnvandshåndtering og naturområde

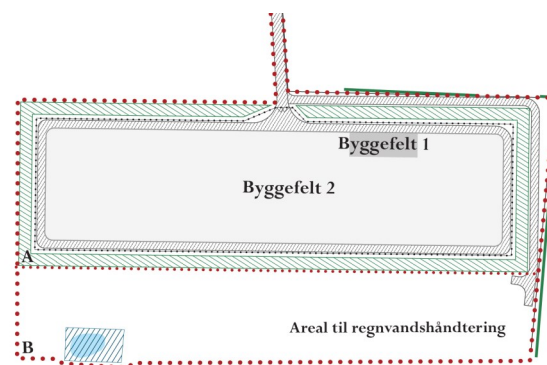
Delområde A kan anvendes til tekniske formål i form af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg som f.eks. samleskinner, koblingsfelt, linjefelter, reaktorer/kompenseringspoler, lynfangsmaster mv.

Der kan desuden etableres veje, parkeringsarealer, plantebælter mv.

**Bebygget areal** er det samlede grundareal af samtlige bygninger på en grund, inkl. småbygninger som garager, carporte, drivhuse og skure. Arealet udgøres af de/den nederste etage/etager, målt til ydersiden af de/den enkelte bygning/bygninger og anlæg.

**Ubebygget areal** forstås som hele ejendommens areal undtaget det areal, der er under tag, dvs. at det ubebyggede areal er inkl. parkering- og tilkørselsarealer.

**Befæstet areal** er den del af grunden, der er forsynet med fast belægning f.eks. i form af fliser eller asfalt.



Figur 3. Mulig disponering af planområdet. Lokalplanområdet disponeres som to delområder, hvor delområde A består af to byggefelter til hhv. teknik- og mandskabsbygning og fritstående el-tekniske anlæg, jf. kortbilag 3.



Figur 4. Eksempel på teknik- og mandskabsbygning.

Delområde B kan anvendes til anlæg til håndtering af regnvand. Der kan desuden etableres driftsvej til anlægget. En del af delområde B er omfattet af § 3 beskyttet natur, med en afstandszone på 15 m.

Den forventede disponering af lokalplanområdet fremgår af figur 3 samt kortbilag 3.

#### UDSTYKNING

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan udstykket.

#### TRAFIKFORHOLD

Der skal etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Pogemosevej nord for stationen.

Adgangsvejen følger matrikelskellet til matrikel 33c, Radsted By, Radsted. Vejen udlægges i en bredde på op til 6 meter.

Der kan anlægges interne veje for området drift i en bredde på op til 6 meter.

#### BEBYGGELSE

Der udlægges med lokalplanen to byggefelt:

##### Byggefelt 1 (Delområde A)

Inden for byggefelt 1 kan der opføres en teknik- og mandskabsbygning på op til 300 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen kan opføres i én etage med en bygningshøjde på op til 6 m.

Bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden tager udgangspunkt i, at lokalplanen giver mulighed for etablering af teknisk anlæg i form af en højspændingsstation, med tilhørende byggeri og anlæg.

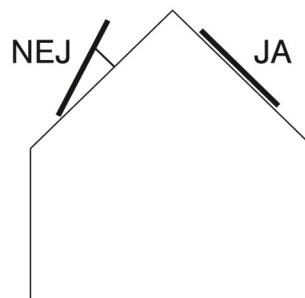
Der fastlægges ikke præcise bestemmelser om bebyggelsens udformning. Der fastlægges derimod overordnede bestemmelser om materialevalg, farver samt anvendelsen af reflekterende facade- og tagmaterialer. Overordnet gælder det, at farver nedtones, og at der ikke må anvendes signalfarver til byggeriet.

##### Byggefelt 2 (Delområde A)

Inden for byggefelt 2 kan der opføres de nødvendige fritstående el-tekniske anlæg, herunder 11 lynfangsmaster. El-tekniske anlæg som f.eks. samleskinner, koblingsfelt, linjefelter, reaktorer/kompenseringspoler, spændingstransformere, mv. kan etableres i op til 8,5 m. højde. Lynfangsmaster kan etableres i op til 26 m. højde.

#### SOLCELLER OG SOLFANGERE

Der fastsættes bestemmelser, der skal sikre, at opsætning af solenergianlæg som solceller (til energiproduktion) og solfangere (til varmeproduktion) tager



Figur 5. Solceller og lign. skal placeres i samme vinkel som den flade de placeres på.

hensyn til husets arkitektur og generelle fremtræden, og dermed virker så lidt skæmmende som muligt.

Der må opsættes solfangere, solceller og lignende energibesparende elementer, når de placeres med samme vinkel som taget eller facaden.

I nyt byggeri, ved renoveringer eller tilbygning til eksisterende bør energianlæg indtænkes i byggeriet fra starten, så de kan indarbejdes i facaden eller i taget.

For at mindske blændingsgener fra ovennævnte energianlæg, skal disse have en ikke-reflekterende overflade. Opsættes anlægget med synlige rammer, skal disse fremstå sorte og matte.

#### TEKNISKE INSTALLATIONER

For at området ikke skal fremstå rodet, og for at fastholde den arkitektoniske kvalitet i byggeriet, skal tekniske installationer på bygninger som udsugning fra ventilationsanlæg, køleanlæg, varmepumper mv. inddækkes, så de så vidt muligt integreres i bebyggelsen eller placeres således, at de ikke er dominerende fra offentlig vej.

#### SKILTNING

Skiltning i området er omfattet af naturbeskyttelseslovens §21 for skiltning i det åbne land, hvilket betyder, at skiltning forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, er dog ikke omfattet, når de ikke virker dominerende i landskabet og ikke er synlige over store afstande.

Der opsættes kun nødvendig skiltning, som placeres tættest muligt stationen og hegnet set udefra. Inden for hegnet placeres skiltning så lavt som muligt over terræn og ikke over øjenhøjde. Alt sammen med det formål at indpasse stationen bedst muligt i landskabet.



Alt skiltning skal godkendes af Guldborgsund Kommune, og der må kun skiltes for erhverv hjemmehørende på den enkelte ejendom. Skiltningen skal fremtræde enkel og informativ, og der må kun skiltes med virksomheders navn, logo mv.

### BELYSNING

Stationsområdet vil som udgangspunkt ikke være belyst. Der kan i forbindelse med drift af stationerne tændes arbejdsbelysning. Der opsættes arbejdsbelysning til brug ved eventuelle reparations- og servicearbejder i aften- og nattetimerne.

Belysning placeres således, at den ikke generer, blænder eller fremtræder synlig set ude fra.

Belysning ved teknik- og mandskabsbygning skal udføres som parkbelysning med armaturer med nedadrettet belysning og en maksimal lyspunkthøjde på 3,5 meter.

### LEDNINGSANLÆG

Der er medtaget bestemmelse om, at der skal tinglyses fornødne deklarationer vedrørende sikring af forsyningskabler og ledninger mv.

### UBEBYGGEDE AREALER

For at sikre et ordentligt indtryk af området, der er beliggende i det åbne land, stilles der vilkår om et tilpasset udseende. Det gælder ubebyggede arealer, interne veje mv.

De ubebyggede arealer skal gerne henligge som lysåben natur.

### PARKERING

Der udlægges areal til parkering inden for planområdet med plads til minimum 1 personbil.

Parkeringspladsen skal etableres som grusparkering, i græsarmingssten eller lignende, der tillader nedsivning af regnvand.

### BEFÆSTEDE AREALER

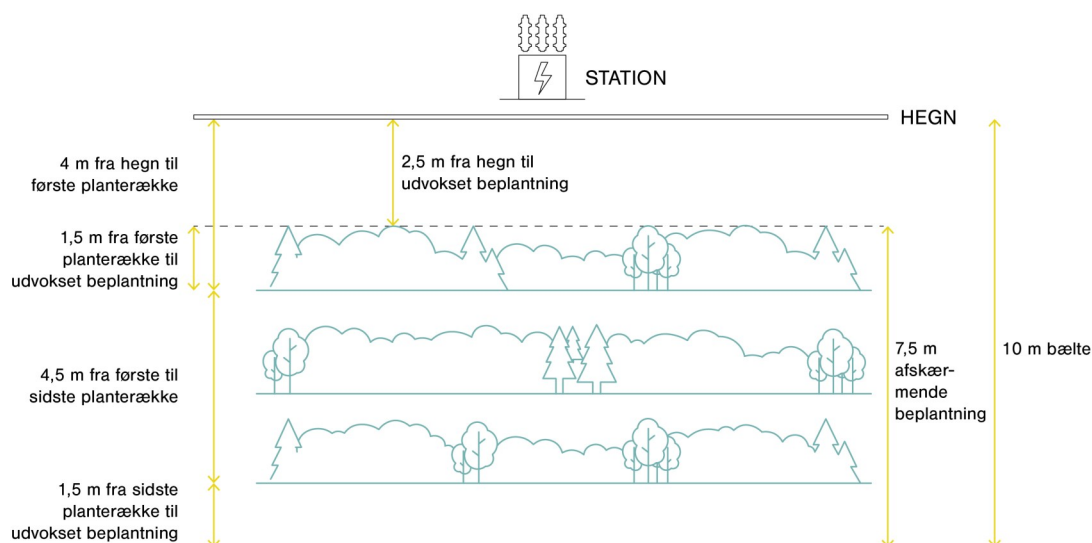
For at mindske risikoen for oversvømmelser ved voldsomme skybrud fastlægger lokalplanen, at maks. 15% af områdets ubebyggede arealer må være befæstet areal. Det betyder, at maks. 15% af de ubebyggede arealer må befæstes med en tæt belægning, som f.eks. asfalt eller fliser, og at man i stedet skal benytte f.eks. skærver, grus eller armeringssten, som tillader nedsivning af regnvand.

Formålet med denne bestemmelse er, at den direkte afledning af overfladevand minimeres af hensyn til afledningssystemerne. Bestemmelsen imødekommer således klimaudviklingen med tiltagende ekstreme regnskyl, og samtidig hermed opnås størst muligt areal med planter og natur.

### REGNVANDSHÅNDTERING

Der gives inden for delområde B mulighed for etablering af anlæg til regnvandshåndtering.

Forsinkelsesbassinet etableres i den sydøstlige ende af planområdet med tilpas fladt skråningsanlæg, så det ikke er nødvendigt at indhegne bassinet. Dermed øges naturværdien. Bassinet udføres med permanent vandspejl, så det får et naturligt udseende efter 1-2 år.



Figur 6. Eksempel på et 7,5 meter bredt beplantningsbælte og placering af hegn.



Der anlægges en intern vej til bassinet på ydersiden af stationsområdet, mellem eksisterende læhegn og nyt beplantningsbælte, i forbindelse med drift/vedligeholdelse.

Der er ikke behov for at udlede regnvand, da bassinet kan opsamle og forsinke det nødvendige.

### BEPLANTNINGSBÆLTER OG HEGN

Lokalplanområdet skal omkranses af et 7,5 m bredt beplantningsbælte med hjemmehørende lokalitetstilpassede træer og buske, som vist på kortbilag 3.

Beplantningsbæltet skal afgrænse og afskærme højspændingsstationen mod det åbne land, så det tekniske anlæg fremstår mindre synligt.

Højspændingsstationen skal af sikkerhedsmæssige årsager hegnes, og lokalplanen giver mulighed for at etablere et op til 3 meter højt hegn. Hegnet skal som minimum være 2 meter højt.

For at sikre at højspændingsstationen fremstår som et grønt element i landskabet og ikke bliver for dominerende, må der kun hegnes på beplantningsbæltets indvendige side. Der er dog mulighed for at sætte kulturhegn op i etableringsfasen af beplantningsbælterne, så planterne ikke bliver spist af harer, rådyr mv.

Beplantningsbælterne etableres, så der kommer et 7,5 m bredt beplantningsareal med beplantning der slutter tæt i min. 9 meters højde og et 2,5 m friareal inden hegnet, jf. figur 6.

For at få mere natur og forbedre biodiversiteten, er det vigtigt at bruge naturligt hjemmehørende og lokalitetstilpassede træer og buske, da de understøtter de truede dyre- og plantearter i Danmark bedst muligt.

På [www.plantevalg.dk](http://www.plantevalg.dk) kan man på en enkelt måde finde både arter og frøkilder, til f.eks. beplantningsbælter/læhegn og skovrejsninger, som kan være egnede til den konkrete plantningslokalitet.

Af egnskarakteristiske buske og træer med begrænset højde kan nævnes alm. hvidtjorn, engriflet hvidtjorn, rød kornel, benved, rød-el, alm. hæg, vildæble, fuglekirsebær, slåen, seljerøn, seljepil, tørst, navr og dunet gedeblad.

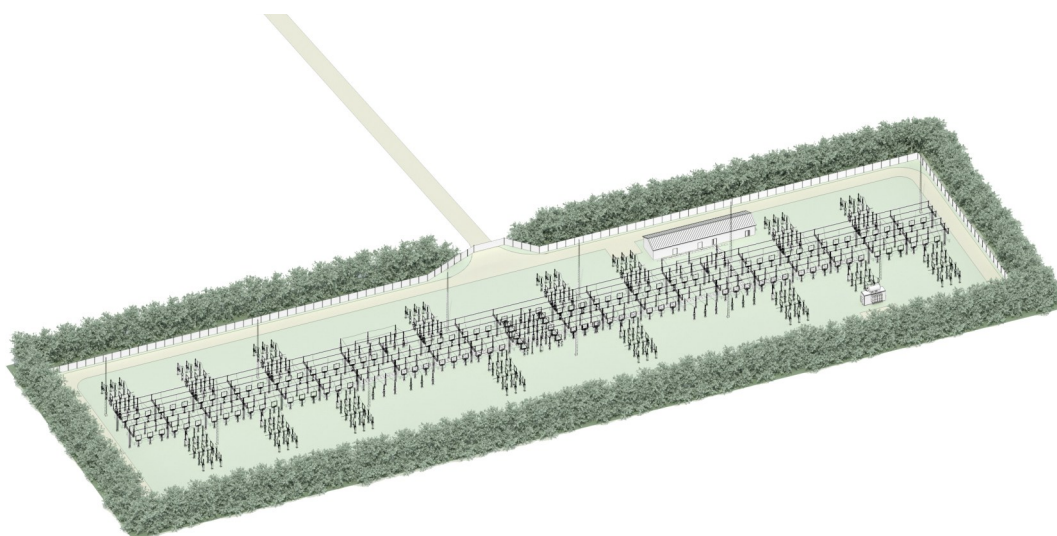
Der må ikke plantes invasive arter som gyldenris, rynket rose (hybenrose) mv., da de truer den danske flora og fauna.

### TERRÆNREGULERING

Der gives mulighed for en terrænregulering på +/- 1,5 m i forhold til eksisterende terræn, der skal sikre, at højspændingsstationen kan anlægges plant og ikke bliver oversvømmet.

Terrænreguleringen skal som udgangspunkt ske inden for arealet med beplantningsbælte, med fokus på en landskabelige indpasning.

Af miljømæssige hensyn kan der ved behov ved regnvandsopsamling og beskyttende opsamlingskar terrænreguleres under terræn til det nødvendige behov.



Figur 7. Mulig disponering af stationsområdet med omkransende beplantningsbælte.

# LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

## STATSLIG PLANLÆGNING

### GRUNDTVAND

Lokalplanområdet er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) jf. figur 8, men uden for indvindingsopland. Området ligger derimod i et nitrutfølsomt indvindingsområde som vist på figur 9.

Området er i Vandområdeplanen 2021-2027 beliggende i Hovedvandsoplandet 2.5 *Smålandsfarvandet*.

Der planlægges ikke for grundvandstruende virksomheder, men anlægget indeholder reaktorer/kompenseringspoler, hvor der anvendes olie til elektrisk isolation og køling. Reaktorer/kompenseringspoler opføres på et støbt fundament, og der støbes et tæt kar under, der kan rumme den indeholdende mængde olie. Herved er det muligt at opsamle al den olie, som ellers ville kunne spredes til omgivelserne ved akut havari.

### NATURA 2000

Lokalplanområdet ligger uden for et Natura 2000-område og er derfor ikke omfattet af en Natura 2000-plan.

Der er fra lokalplanområdet mere end 2,5 km til nærmeste Natura 2000-område, som omfatter Natura 2000-område nr. 173 "*Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand*" nordøst for lokalplanområdet. Natura 2000-område nr. 176 "*Krenkerup Haveskov*" ligger mere end 3 km syd for lokalplanområdet.

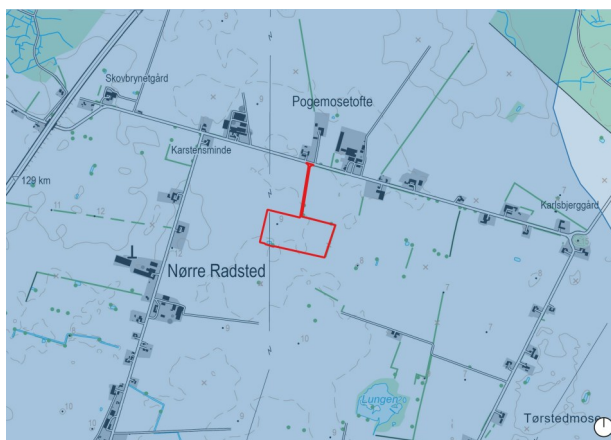
### § 3-BESKYTTEDE NATURTYPER

I planområdets sydvestlige hjørne er et område på 743 m<sup>2</sup> med sø og omkransende bevoksning udpeget efter NBL § 3. Søen friholdes med en afstandszone på 15 m. Selve stationen indhegnes, men der vil fortsat være fri bevægelighed for dyr i området. Tilstanden af den beskyttede sø må ikke ændres. Såfremt der i projektet sker ændringer ved §3 søen, kræver dette dispensation.

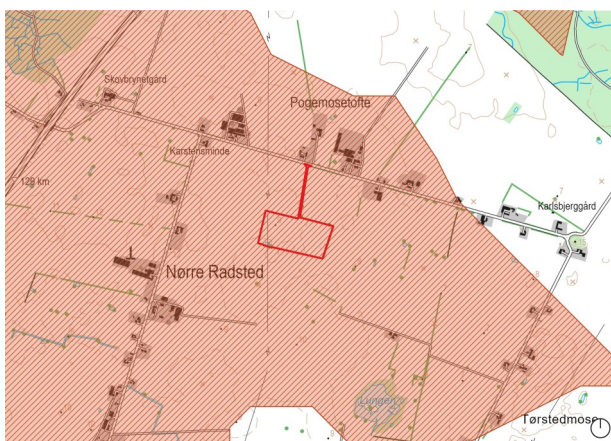
## KOMMUNEPLAN

### KOMMUNEPLANRAMME

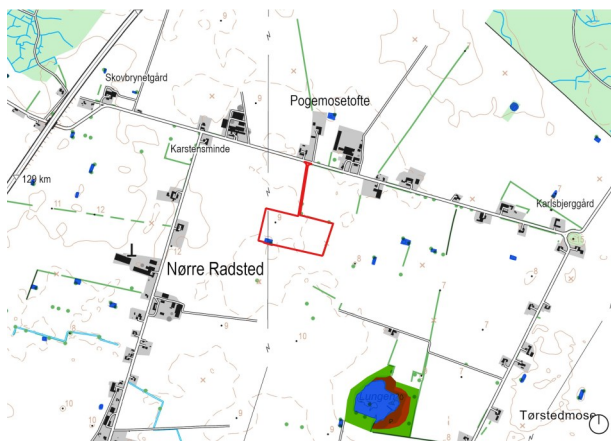
Kommuneplanen omsætter byrådets visioner til fysisk planlægning og fastlægger rammerne for udviklingen i kommunen for en periode på 12 år. Kommuneplanen beskriver den overordnede planlægning for hele kommunen og de principper, der gælder for kommunens fysiske planlægning. Den giver overblik og sikrer sammenhæng i byudvikling og arealanvendelse. Det er her, de forskellige interesser bliver afvejet over for hinanden, herunder eksempelvis erhvervsudvikling og naturinteresser, byudvikling og landdistriktsudvikling, arealinteresser i det åbne land og hensynet til grundvandet mv.



Figur 8. Drikkevandsinteresser. Områder med særlige drikkevandsinteresser er vist med mørkeblå, og omfatter hele planområdet.



Figur 9. Nitrutfølsomme indvindingsområder og indsatsområder er vist med rød skravering.



Figur 10. § 3 beskyttet natur

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. *Kommuneplantillæg nr. 18 til Kommuneplan 2019-2031* omfatter den del af området, som er planlagt gennem *Lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*. Lokalplan 218 samt kommuneplantillæg nr. 18 aflyses ved vedtagelse af nærværende lokalplan.

Der er derfor udarbejdet *Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2023-2035—Højspændingsstation ved Nørre Radsted* der udlægger en ramme for hele planområdet.

Med kommuneplantillæg og lokalplan fastholdes området i landzone.

#### LANDSKAB OG JORDBRUGSOMRÅDER

Lokalplanområdet ligger i et område, der er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde. Lokalplanen begrænser det nuværende areal i forhold til landbrugsdrift.

Jf. Kommuneplan 2023-2035 er disse områder primært forbeholdt jordbrugserhvervene. Anlæg, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, skal søges placeret i "Særligt værdifulde landbrugsområder" frem for i "Bevaringsværdige landskaber".

#### KIRKEOMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger inden for Radsted Kirkes fjernvirkningsområde. Fjernvirkningen betegner den del af landskabet, hvorfra kirken opleves som et markant element, og hvor kirken har betydning for det samlede landskabsbillede. Se figur 12.

Ved planlægning for tekniske anlæg inden for kirkeomgivelser skal det så vidt muligt sikres, at oplevelsen af kirkens visuelle samspil med landskabet eller landsbymiljøet ikke væsentligt sløres eller forringes.

Landskabet mellem kirken og planområdet er præget af eksisterende højspændingsmaster, flere øst-vestgående levende hegn og jernbane på dige.

Den nye højspændingsstation er placeret ved og bag eksisterende læhegn samt nyt omkransende beplantningsbælte, og det vurderes, at stationen ikke vil fremstå markant, set i en visuel kontekst til kirken.

Ved etablering af beplantningsbælte omkransende ny højspændingsstation, vil man på en begrænset strækning ad Pogemosevej, især i sommerhalvåret, ikke have udsyn til kirketårnet. Det vurderes at påvirkningen omfatter en begrænset strækning og at få vil blive påvirket af ændringerne.

## SAKS T6

### Højspændingsstation ved Nørre Radsted

#### ANVENDELSE:

Teknisk anlæg

#### SPECIFIK ANVENDELSE:

Højspændingsstation med tilhørende bygninger og anlæg.

#### ZONESTATUS:

Arealet ligger i landzone, og forbliver i landzone.

#### BEBYGGELSESMOMFANG:

Bebyggelsesprocent er maks. 15% for området som helhed. Bebyggelsen må være op til én etage med en maksimal bygningshøjde på 6 meter. Øvrige tekniske anlæg må have en højde på op til 8,5 meter og lynfangsmaster kan etableres i maks. 26 meters højde.

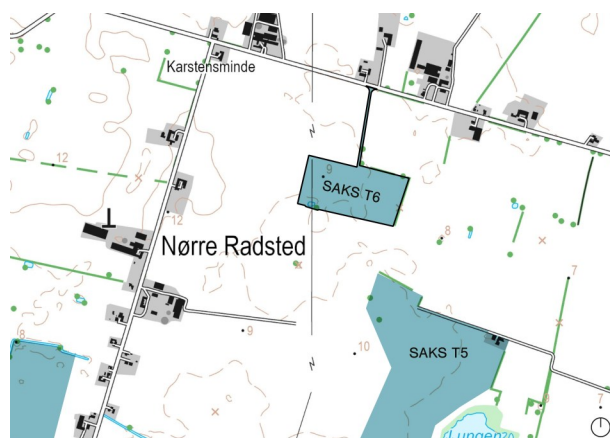
#### UDSTYKNING:

Området kan udstykkes.

#### BEMÆRKNINGER:

Anlægget skal indpasses bedst muligt i landskabet jf. bestemmelserne i lokalplanen, og skal tage hensyn til § 3 naturbeskyttede arealer.

Der fastsættes bl.a. bestemmelser om etablering af et 7,5 meter bredt beplantningsbælte for at sløre den visuelle oplevelse af det tekniske anlæg set fra omgivelserne.



Figur 11. Ny kommuneplanramme.



## LOKALPLANER

Nærværende lokalplan tager afsæt i *Lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*, vedtaget i november 2023, som giver mulighed for at etablere tekniske anlæg i form af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer indenfor et planområde på 3,1 ha.

Der er siden vedtagelse af lokalplan 218 opstået behov for udvidelse af planområdet for fremtidig St. Nørre Radsted. Nærværende lokalplanområde udgør et samlet areal på ca. 5,6 ha.

Ved vedtagelse af *Lokalplan 238, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*, aflyses lokalplan 218.

## LANDZONETILLADELSE OG BONUSVIRKNING

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen tillægges bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4, og erstatter dermed de landzonetilladelser, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

*§ 15, Stk. 4. En lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.*

Bonusvirkningen bortfalder, når området ikke længere skal anvendes til højspændingsstation. Senest 1 år efter at produktion af elektricitet i området ophører, skal anlægget fjernes, herunder højspændingsanlæg, hegn, teknikbygninger og øvrige installationer, inklusive fundamentet. Området skal tilbageføres til landbrugsdrift.

## FORSYNING

### VARMEPLAN

Lokalplanområdet er ikke omfattet af varmeplanen.

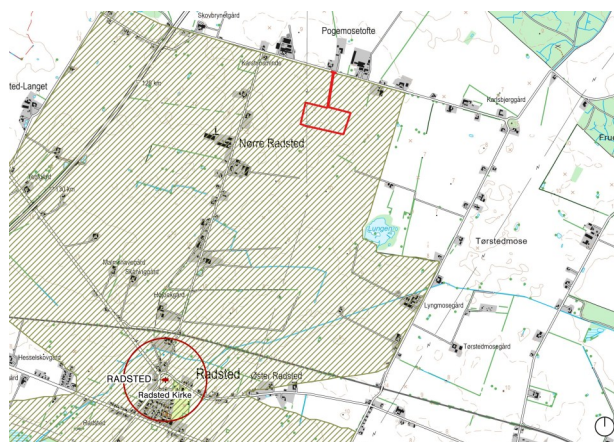
### VANDFORSYNINGSPLAN

Lokalplanområdet ligger inden for Radsted Vandværks forsyningsområde. Der indlægges vandværksvand.

### SPILDEVANDSPLAN

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen. Kommunen skal give tilladelse til private spildevandsanlæg og til afledning af spildevand.

Da stationen ligger uden for kloakopland, kan der ikke afledes regnvand til kloak. Regnvand skal således håndteres på egen grund f.eks. i bassin eller ved hjælp af LAR-løsninger. Forkortelsen LAR står for Lokal Afledning af Regnvand, eller Lokal Anvendelse af Regnvand.



Figur 12. Kirkefjernvirkning er vist med grøn skravering. Den røde cirkel viser Radsted Kirkes kirkebyggelinje.

Det forudsættes, at der skal etableres afvanding for overfladevand på stationen, herunder dræn i grønne arealer.

Sanitært spildevand fra manøvrebygning håndteres med opsamling efter behov, f.eks. ved septiktank.

## MILJØFORHOLD

### STØJ

Ingen form for virksomhed i lokalplanområdet må give anledning til væsentlige støjgener. Ved vurderingen tages der udgangspunkt i de af Miljøministeriet fastsatte vejledende støjgrænser, med de muligheder der findes for at lave en konkret vurdering af den enkelte virksomhed.

De eltekniske komponenter (f.eks. reaktorer/kompenseringspoler) på højspændingsstationen vil udsende støj pga. mekaniske vibrationer i apparaterne. På stationen etableres der en enkelt betydende støjkilde i form af reaktor/kompenseringspole. Reaktoren vil være i fuld drift hele døgnet alle ugens dage. Der er ikke andre betydende støjkluder på stationen, og den interne trafik (ved service og vedligehold) er meget begrænset.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende støjgrænser. Den planlagte 132 kV højspændingsstation overholder støjgrænserne med en margin på mere end 20 dB.

Nærmeste boliger i det åbne land er beliggende nord for stationen i Pogemosetofte med en afstand på ca. 250 m fra skel. I andre retninger ligger også boliger i afstande på mere end 300 m. Boligerne ligger i det åbne land. Nærmeste planmæssigt udlagte boligområde ligger ca. 2 km mod syd (Radsted).



Der er blevet foretaget støjberegninger, som viser, at støjudbredelsen vil være begrænset uden for stationen, og at der ikke vil være nogen naboer, der vil blive væsentligt støjpåvirket af den nye 132 kV højspændingsstation. Etableringen af højspændingsstationen vurderedes dermed at være i overensstemmelse med de relevante miljøbeskyttelsesmål.

#### JORDFORURENING

Der er ikke registreret forurenede jord inden for lokalplanområdet. Opdages der jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal arbejdet under alle omstændigheder standses og kommunen underrettes i henhold til lov om forurenede jord, § 71.

#### SERVITUTTER

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

På matrikel 27b, *Radsted By, Radsted* hviler følgende servitutter:

09.03.1932-915136-31

Dok om gangsti mv. vedr. 27B

18.02.1944-915138-31

Dok om navnet Nymannsgaard vedr. 27B

20.02.1958-915140-31

Dok om master mv. se tillige akt MC665, vedr. 27B

12.01.1961-92-31

Dok om master mv. tillige akt SC665

12.01.1961-915154-31

Dok om master mv. tillige akt SC665, vedr. 27B,3C,4B

03.08.1962-2147-31

Dok om oversigt mv

09.08.1966-2454-31

Dok om fællesdræn mv

31.01.1974-817-31

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, se till akt MC665

Det forventes ikke, at servitutter skal ophæves, men evt. ledninger omlægges i dialog med ledningsejere, hvis det bliver nødvendigt i forbindelse med projektet.

#### MUSEUMSLOVGIVNING

##### FORTIDSMINDER

Der er ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. Der kan dog fremkomme fund indenfor lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med byggemodning.

Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelsen af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

#### LANDBRUGSPLIGT

Matrikel 27b, *Radsted By, Radsted* er omfattet af landbrugspligt.

Landbrugspligten skal på den omhandlende matrikel hos Jordbrugskommissionen ophæves inden for plan- og projektområdet.

## MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Miljøvurderingslovens (LBK 4 af 3. januar 2023 lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1, nr. 1 fastsætter, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der udarbejdes indenfor bl.a. energi, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastsætter rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Planforslaget er omfattet af bilag 2, punkt 3c: Transport af elektricitet gennem luftledninger, jordkabler dimensioneret til spændinger over 100 kV, samt tilhørende stationsanlæg, dog undtaget elkabler på søterritoriet (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Dog gælder det, jf. lovens § 8, stk. 2, at i det omfang en plan eller et program kun fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer, skal der gennemføres en screening med henblik på at vurdere, om planen eller programmet samt ændringer heri kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis det er tilfældet, skal der gennemføres en miljøvurdering.

Guldborgsund Kommune vurderer, at der med nærværende lokalplan er tale om planlægning, der angiver mindre ændringer. Dette fordi at nærværende lokalplan 238 tager afsæt i *Lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*, vedtaget i november 2023, som giver mulighed for at etablere en højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer indenfor et planområde på 3,1 ha.

Der er siden vedtagelse af lokalplan 218 opstået behov for udvidelse af planområdet for fremtidig St. Nørre Radsted. Nærværende lokalplanområde udgør et samlet areal på 5,6 ha.

Nærværende lokalplans beskrivelser er i overvejende grad en gentagelse af de beskrivelser og forhold der behandles i *Lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*.

Der er på baggrund af ovennævnte foretaget en screening af planforslaget i henhold til § 8, stk. 2, i miljøvurderingsloven.

I miljøscreeningen er det vurderet, om planforslaget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, på en række forhold som er defineret i miljøvurderingsloven, herunder forhold som menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

I screeningen er der bl.a. lagt vægt på:

- at de vejledende støjgrænser overholdes.
- at planen ikke vurderes at have væsentlig påvirkning på Natura 2000-områder eller områder udpeget efter NBL § 3, grundet projektets placering, form, størrelse og omfang.
- at planen ikke vurderes at påvirke bilag IV-arter eller andre beskyttede arter.
- at det på baggrund af landskabsanalyse og visualiseringer af kommende station med afskærmende beplantningsbælte vurderes, at den landskabelige påvirkning er mindre og ikke væsentlig.

Miljøscreeningen har været hørt hos berørte myndigheder.

På baggrund af screeningen er det Guldborgsund Kommunes vurdering, at planen ikke forventes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal foretages en miljøvurdering.

For at redegøre for planens landskabelige påvirkning, er der fra udvalgte fotostandpunkter udarbejdet visualiseringer af den kommende station med tilhørende beplantningsbælte (5-10 år efter etablering). Den landskabelige redegørelse og vurdering er vedlagt som bilag nr. 4.



Figur 14. Visualisering af højspændingsstationen set fra vejen ved Bækvej 31, 5-10 år efter beplantningsbæltet er etableret.

## **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

### **MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER**

Når en lokalplan er offentliggjort i henhold til Lov om planlægning (Planloven) § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplansforslaget er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til, at en ejendom, der er omfattet af forslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er tale om et byggearbejde m.v., der ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2. Det er endvidere en forudsætning, at ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt.

Dette gælder i tiden, indtil den endeligt vedtagne og godkendte lokalplan er offentliggjort - dog højst et år efter lokalplansforslagets offentliggørelse.

### **ENDELIGE RETSVIRKNINGER**

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning (Planloven) § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.





# BESTEMMELSER

# LOKALPLAN 238

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål, at:

- 1.1 udlægge området til tekniske formål i form af en højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg.
- 1.2 fastsætte bestemmelser for de tekniske anlæg, herunder samleskinner, koblingsfelt, linjefelter, reaktorer, spændingstransformere, transformere og lynfangsmaster.
- 1.3 anlægget afskærmes med beplantning af hensyn til at mindske de landskabelige påvirkninger i området.
- 1.4 anlæggets disponering samt bebyggelsens omfang og udseende tilpasses omgivelserne, herunder omkringliggende beboelsejendomme, landskab, naturområder og landbrugsmæssige interesser.
- 1.5 sikre bonusvirkning, jf. Planlovens § 15 stk. 4, for landzonetilladelse til de anlæg på højspændingsstationen, der ikke er omfattet af undtagelse i planlovens § 36, stk. 1, nr. 9.

## § 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet udgør ca. 5,6 ha og afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanområdet omfatter en del af matrikel 27b, Radsted By, Radsted samt alle matrikler, der efter lokalplanens vedtagelse, udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Området forbliver i landzone.

## § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Anvendelse af området fastlægges til tekniske anlæg i form af højspændingsstation med dertilhørende anlæg.
- 3.2 Lokalplanområdet opdeles i to delområder:

### Delområde A

Inden for området kan der opføres bygninger og tekniske anlæg som er nødvendige for stationens drift, herunder samleskinner, koblingsfelt, linjefelter, reaktorer/kompenseringspoler, lynfangsmaster mv.

Der kan etableres veje, parkeringsarealer, beplantningsbælter mv. inden for delområdet. Delområdet fremgår af kortbilag 2 og 3.

Inden for Delområde A er der udlagt to byggefelter.

### Delområde B

Inden for området kan der opføres anlæg til opsamling af regnvand samt vej til drift af anlægget. Inden for Delområde B er der udpeget § 3 naturbeskyttelsesareal, med en afstandszone på 15 m.

Delområdet fremgår af kortbilag 2 og 3.

#### **§ 4. Udstykning**

- 4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes.

#### **§ 5. Vej- og adgangsf forhold**

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Pogemosevej og anlægges langs med matrikelskellet til matrikel 33c, *Radsted By, Radsted*.  
Vejen udlægges i en bredde på maks. 6 meter.
- 5.2 Der kan inden for planområdet anlægges interne veje for områdets drift. Vejene udlægges i en bredde på maks. 6 meter.

De interne veje skal etableres i permeabel belægning såsom grus, græs-armeringssten eller lignende.

#### **§ 6. Bebyggelsens placering og omfang**

- 6.1 Ny bebyggelse og tekniske anlæg skal opføres inden for byggefelterne, som vist på kortbilag 3.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 15 %.
- 6.3 Inden for byggefelt 1 kan der etableres en teknik- og mandskabsbygning på op til 300 m<sup>2</sup>.
- 6.4 Inden for byggefelt 2 kan der etableres el-tekniske anlæg som f.eks. samleskinner, koblingsfelt, linjefelter, reaktorer/kompenseringspoler, spændingstransformere, mv. og op til 11 lynfangsmaster.
- 6.5 Bygninger må maksimalt opføres i én etage. Bygningshøjden må ikke overstige 6 meter. Øvrige tekniske anlæg, herunder reaktorer, transformere o. lig. må have en højde på op til 8,5 meter, lynfangsmaster kan dog opføres i en højde på op til 26 m.

Tekniske installationer på tage må opføres med en højde på 1 meter over tagfladen.

#### **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Tage skal beklædes med tagsten (tegl eller beton), skifer eller tagpap, evt. med listedækning.
- 7.2 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer, med et glanstal på over 26 efter Dansk Standard (DS/EN ISO 2813).
- 7.3 Til udvendige facader og gavle skal anvendes tegl, der fremstår som blank mur, som pudset mur eller vandskuret. Til dele af facader og gavle eller til hele facader og gavle kan der endvidere anvendes træ og større, sammenhængende glaspartier.

Mindre dele af facaderne samt mindre bygninger kan tillades udført i et andet materiale.

- 7.4 Alle udvendige bygningsider samt sokler skal fremtræde i farver dannet af hvid, sort eller jordfarver, eller en blanding af disse nævnte farver.
- 7.5 Der må opsættes solfangere, solceller o. lign. energibesparende elementer på såvel tagflader og facader, når det er indpasset med arkitekturen.
- 7.6 Solfangere og solceller skal integreres i facaden eller tagfladen eller monteres på facaden eller tagfladen i samme vinkel som den flade de placeres på (de må ikke hæves op fra fladen i en anden vinkel).
- 7.7 Tekniske installationer på bygninger som udsugning fra ventilationsanlæg, køleanlæg, varmepumper o. lign. skal inddækkes, så de integreres i bebyggelsen eller placeres således, at de ikke er synlige fra offentlig vej.
- 7.8 El-tekniske anlæg skal holdes i neutrale farver som hvid, grå eller sort.

#### Skiltning

- 7.9 Skiltning i området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 21 for skiltning i det åbne land og forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven.
- 7.10 Der må kun skiltes med virksomhedens navn, logo o. lign.
- 7.11 Der må ikke være skiltning over bygningers tagfod.
- 7.12 Skilte skal følge opdelingen af vinduer, døre og porte og må ikke dække bygningsdetaljer, gesimser o. lign.
- 7.13 Reklamering/skiltning for enkeltprodukter, andre virksomheder og mærker kan ikke tillades.
- 7.14 Der må kun opsættes de nødvendige oplysnings- og advarselsskilte på og omkring anlægget.
- 7.15 Skilte må ikke være digitale, bevægelige eller belyste.
- 7.16 Al skiltning og reklamering skal fjernes senest 4 uger efter højspændingsstationen tages ud af brug.
- 7.17 Der kan ved indgangen til stationsområdet opsættes 1 skilt. Skiltet må højst være 1 meter over terræn og må højst have skilteflade på 0,5 m<sup>2</sup>.

#### Belysning

- 7.18 Der kan opsættes parkarmaturer med en lyspunkthøjde på maks. 3,5 meter.

## **§ 8. UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING**

#### Befæstede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden skal overholdes.



- 8.2 Oplagring af varer, affald mv. uden for bygningerne må ikke finde sted.
- 8.3 Faste belægninger, som f.eks. fliser eller asfalt, der ikke giver mulighed for nedsivning af regnvand, må kun etableres, hvor det er nødvendigt af hensyn til drift af og færdsel omkring bygninger og anlæg, indkørsel til området samt til sikring af hegn omkring højspændingsstationen. Øvrige belægninger skal etableres som f.eks. skærver, grus eller armeringssten, som tillader nedsivning af regnvand.
- 8.4 Det ubebyggede areal må ikke have en befæstningsgrad på over 15 %. Det vil sige maksimalt 15 % af det ubebyggede areal må være belagt med en fast belægning som f.eks. fliser eller asfalt, som ikke tillader nedsivning af regnvand.

#### Parkering

- 8.5 Der udlægges areal til parkering inden for planområdet med plads til minimum 1 personbil.
- 8.6 Parkeringspladser skal etableres som grusparkering, i græsarmeringssten eller lignende, der tillader nedsivning af regnvand.
- 8.7 Parkering af last-, flytte-, fragtbiler, busser og lignende uden tilknytning til højspændingsstationen samt henstilling af campingvogne, skurvogne, både og lignende er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.

#### Regnvandshåndtering

- 8.8 Der kan inden for delområde B etableres anlæg til håndtering af regnvand.

#### Beplantningsbælter og hegn

- 8.9 Det på kortbilag 3 viste beplantningsbælte skal etableres inden højspændingsstationen tages i brug.
- 8.10 Beplantningsbæltet skal ved etablering minimum bestå af et 7,5 meter bredt, 3-rækkers beplantningsbælte, med 1,5 meter mellem hver række og 1,25 meter mellem hver plante indtil beplantningsbæltet slutter tæt. Beplantningsbæltet skal, når det er etableret, kunne slutte tæt i min. 9 meters højde.

Beplantningsbæltet skal bestå af en blanding af hjemmehørende lokalitetstilpassede træer og buske.

- 8.11 Der skal af sikkerhedsmæssige årsager opsættes et min. 2 meter og op til 3 meter højt hegn på stationssiden af beplantningsbæltet. Der må ikke opsættes hegn på ydersiden af beplantningsbæltet. Der må dog opsættes et kulturhegn, mens beplantningsbæltet vokser til. Kulturhegnet skal nedtages, når beplantningsbæltet er 2 m højt.

## **§ 9. TERRÆNREGULERING**

- 9.1 Der kan terrænreguleres med +/- 1,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

- 9.2 Inden for delområde A og B kan der under terræn reguleres til det nødvendige miljømæssige behov ved regnvandsopsamling og beskyttende opsamlingskar.

## **§ 10. LEDNINGSANLÆG**

- 10.1 Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedr. sikring mv. af forsyningskabler og –ledninger.
- 10.2 Ledninger skal fremføres som jordkabler.

## **§ 11. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

- 11.1 Før ny bebyggelse tages i brug skal de på kortbilag 3 viste beplantningsbælter og hegn være etableret. Jf. § 8.9, § 8.10 og § 8.11.

Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante, kan beplantningsbæltet etableres i førstkommende plantesæson forår eller efterår, efter højspændingsstationen er opført.

- 11.2 Højspændingsstationen må ikke tages i brug, før anlæg til håndtering af regnvand er etableret.
- 11.3 Højspændingsstationen må ikke tages i brug, før der er etableret vejadgang, jf. § 5.

## **§ 12. OPHÆVELSE AF SERVITUT OG GÆLDENDE LOKALPLAN**

- 12.1 Ved vedtagelse af *Lokalplan 238, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*, aflyses *Lokalplan 218, Højspændingsstation ved Nørre Radsted*.
- 12.2 I henhold til lov om planlægning § 18 ophæves de privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

## **§ 13. TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING**

- 13.1 Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelse af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8.

## **§ 14. BONUSVIRKNING**

- 14.1 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse til de i §§ 3-7, 8.5-8.11 og 9, og som vist på kortbilag 3 nævnte anlæg.

Bonusvirkningen omfatter således de anlæg på højspændingsstationen, der ikke er omfattet af undtagelsen i planlovens § 36, stk.1, nr. 9.

## **§ 15. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

- 15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning § 18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 15.2 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.
- 15.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 15.4 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.
- 15.5 Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## **§ 16. VEDTAGELSESPÅTEGNING**

- 16.1 Således vedtaget som forslag til udsendelse i offentlig høring af Guldborgsund Kommunes Byråd på møde den 15. maj 2025.

Simon Hansen

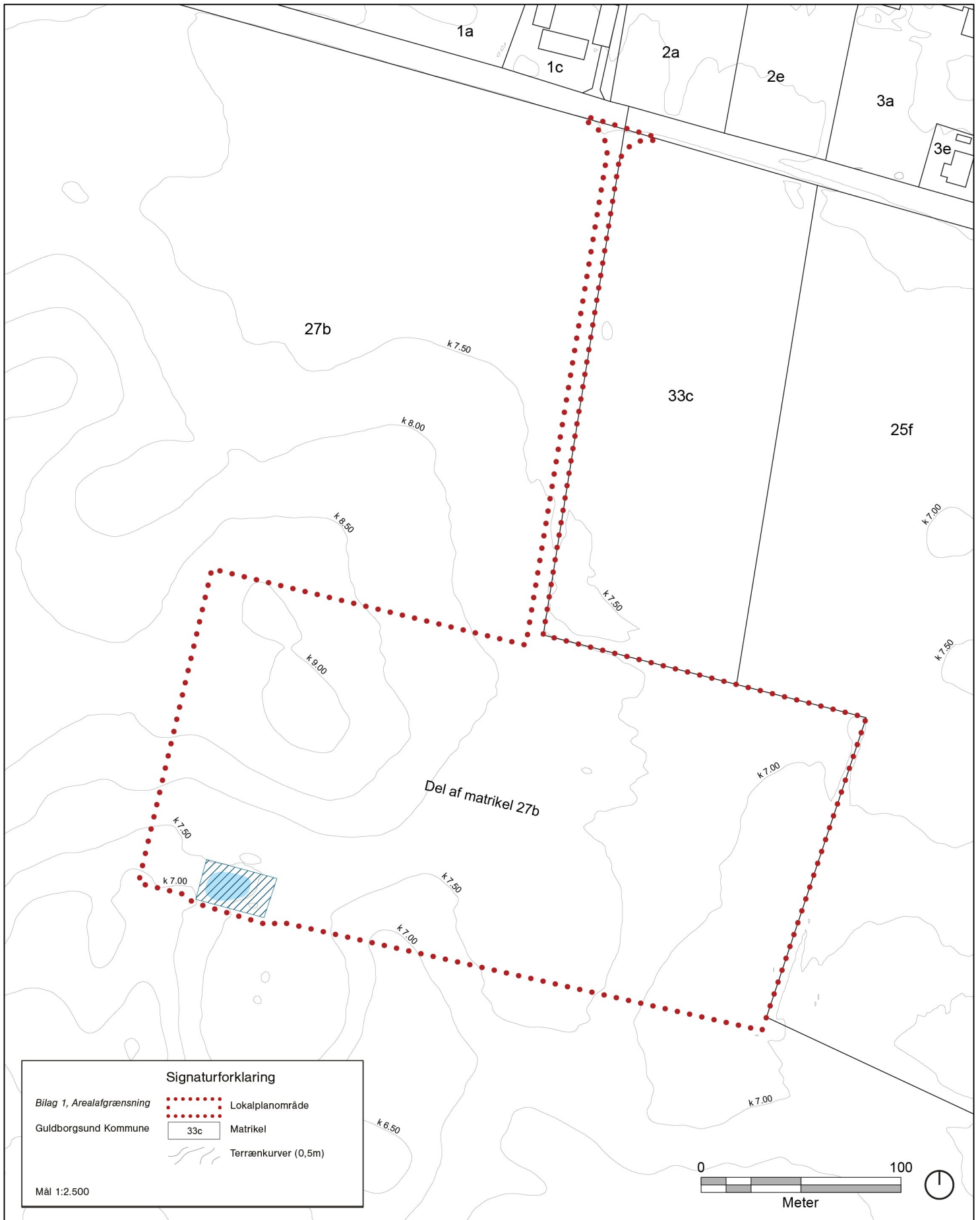
Borgmester

Søren Bonde

Kommunaldirektør

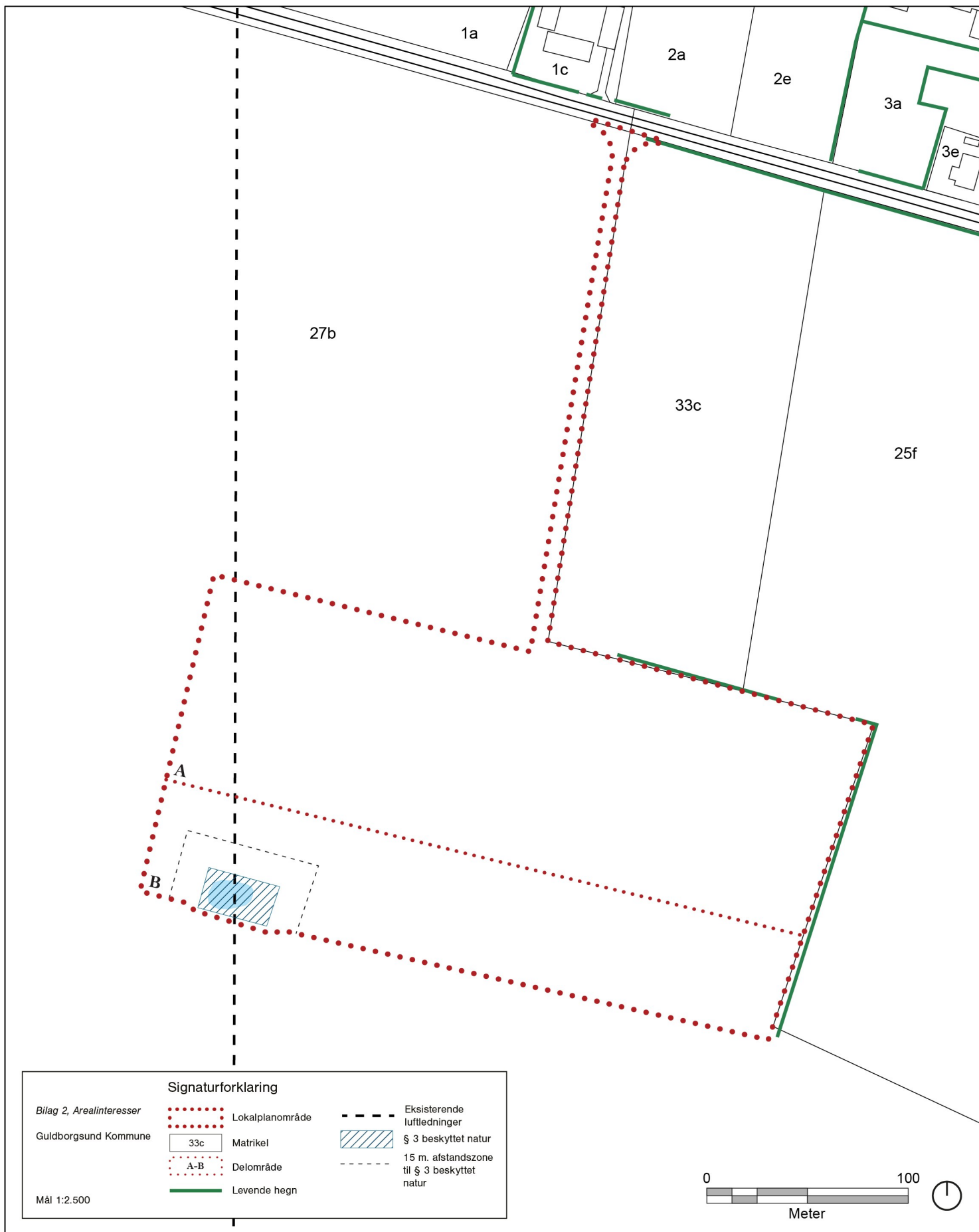
# KORTBILAG 1

## LOKALPLANOMRÅDETS AREALAFGRÆNSNING



# KORTBILAG 2

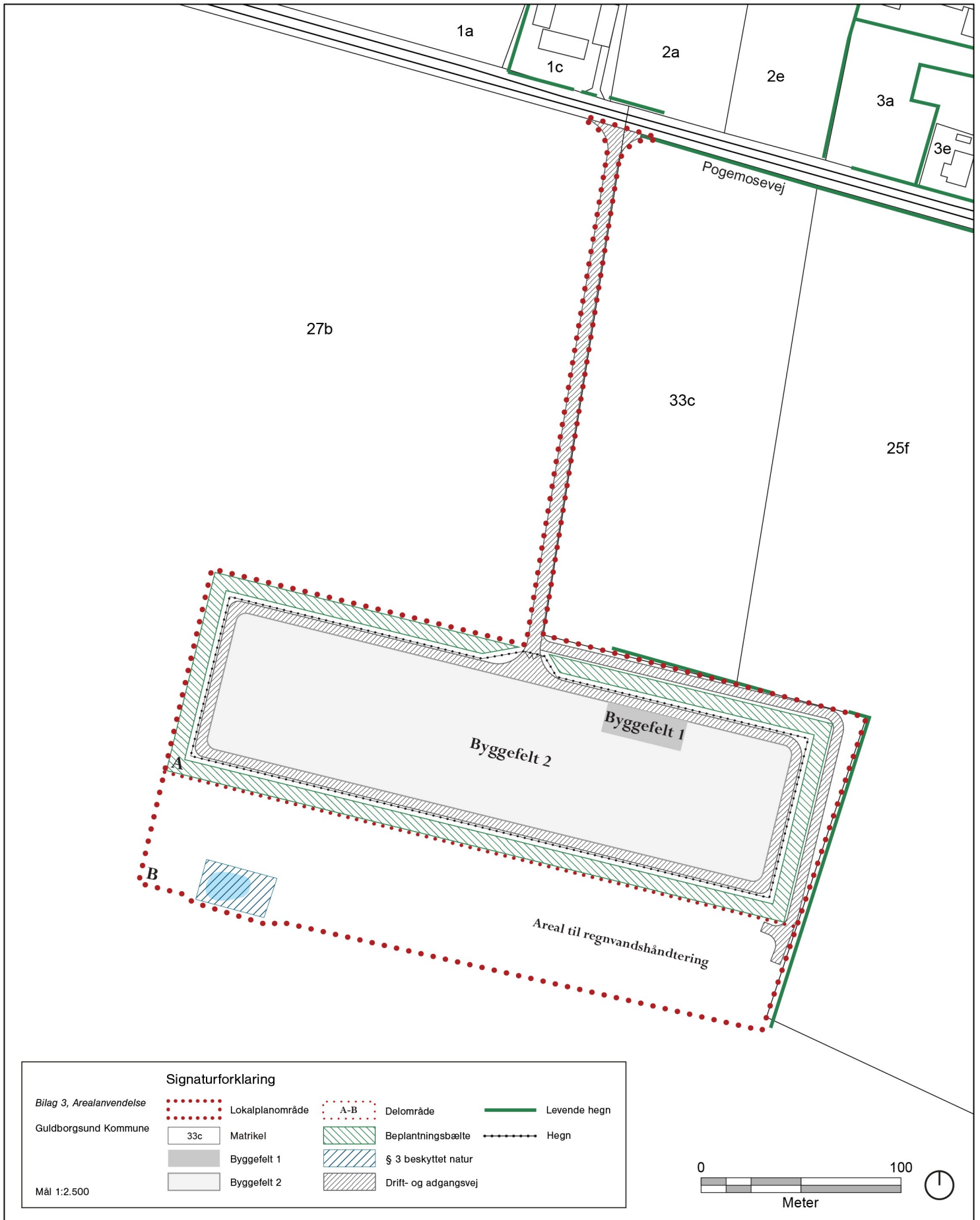
## LOKALPLANOMRÅDETS AREALINTERESSER





# KORTBILAG 3

## LOKALPLANOMRÅDETS AREALANVENDELSE







## GULDBORGSUND

GULDBORGSUND KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØ  
PARKVEJ 37  
4800 NYKØBING FALSTER  
TLF. 5473 1000  
[WWW.GULDBORGSUND.DK](http://WWW.GULDBORGSUND.DK)