

Forslag til Lokalplan nr. 590

For udvidelse af solcelleanlæg ved Lerchenborg Gods

Forslag til Tillæg nr. 9 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032



KALUNDBORG
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold og formål	6
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	9
Tilladelse fra andre myndigheder	18
Miljøvurdering	19
Høringsfrist og midlertidige retsvirkninger	19
Bestemmelser	20
Kortbilag	28
Bilag 1 - Oversigtskort	28
Bilag 2 - Matrikelkort	28
Bilag 3 - Administrationskort	29
Bilag 4 - Illustrationsskitse	30
Vedtagelsespåtegning	31

Lokalplanens baggrund

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er lavet som følge af en ansøgning fra Copenhagen Green Energy om tilladelse til etablering og opstart af et solcelleanlæg ved Lerchenborg Gods i Kalundborg Kommune. Byrådet har ladet lokalplanen udarbejde for at fremme etablering af bæredygtige energiformer i Kalundborg Kommune, og derved bidrage til at muliggøre den grønne omstilling og reducere udledningen af CO₂.

Etablering af større solcelleanlæg optager meget plads og får med sit omfang en indvirkning på sine omgivelser og de arealinteresser, der i øvrigt er repræsenteret i det åbne land. Ved ansøgning i december 2019 var det samlede areal for det ansøgte solcelleanlæg ved Lerchenborg på 63 ha. Af hensyn til blandt andet landskab og natur er arealet blevet indskrænket frem mod, at Teknik- og Miljøudvalget d. 8. september 2022 besluttede at igangsætte planlægningen for et solcelleanlæg ved Lerchenborg Gods.

Projektforslaget er yderligere tilpasset gennem planlægningen af hensyn til natur, landskab og øvrige omgivelser. Tilpasningen er blandt andet foregået med udgangspunkt i drøftelser, forslag og idéer der er indkommet gennem en for-offentlighedshøring i januar 2023. Projektområdet omfatter således i dag et areal på 64 ha, og det samlede areal af de byggefelter, hvorpå der planlægges for etablering af solceller, udgør ca. 52 ha.

Planens forventede miljømæssige påvirkninger er vurderet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II og beskrives i en selvstændig rapport: Miljøredegørelse for solceller ved Lerchenborg. Miljøredegørelsen indeholder desuden en miljøkonsekvensvurdering af projektet i henhold til miljøvurderingslovens afsnit III. Et ikke-teknisk resumé af miljøredegørelsen er vedlagt som bilag til lokalplanen.



Lokalplanområde for solceller ved Lerchenborg og dets omgivelser. Luftfoto GeoDanmark.

Lokalplanområdet

Lokalplan for solceller ved Lerchenborg dækker et samlet areal på ca. 64 ha på Asnæs i den vestlige del af Kalundborg Kommune. Området ligger i et åbent landområde vest for Lerchenborg Gods. Det nærmeste bysamfund er Kalundborg by ca. 2 km nordøst for projektområdet og Melby ca. 2,5 km øst for projektområdet.

Lokalplanområdet omfatter dele af matrikel nr. 1a, Lerchenborg Hgd., Årby, der tilhører Lerchenborg Gods. Mod syd afgrænses planen delvist af ejendomsgrænsen og delvist af et levende hegn. Mod øst afgrænses planen af skovstykket Birkemose med fredskovsnotering samt et levende hegn og beskyttet dige dog med undtagelse af to steder, hvor afgrænsningen er rykket tilbage fra diget, i en konkav form for at opfylde respektafstand på 100m fra to fredede fortidsminder øst for projektområdet.

Mod vest afgrænses planen af Østrupvej, og mod nord afgrænset planen hovedsageligt af Asnæs Skovvej samt et mindre naturområde med bl.a. en §3-beskyttet sø. Desuden er en markvej, en §3-beskyttet sø og arbejdsarealerne omkring to eksisterende vindmøller udtaget af projektområdet og udgør således ikke en del af planens afgrænsning.

Arealet anvendes i dag til intensiv landbrugsdrift. Markvejen, der løber på tværs af projektområdet, er en privat markvej tilhørende Lerchenborg Gods. Arealet er svagt kuperet med et højdepunkt ca.

midt i projektområdet. Arealet skråner overvejende mod sydvest.

Lokalplanområdets omgivelser

Asnæs-halvøen ligger syd for Kalundborg og Kalundborg Fjord. Asnæs er generelt et naturskønt kystnært område, men den østlige del af halvøen domineres af Asnæsværket, højspændingsanlæg, Statoil Raffinaderi samt containerhavnen Kalundborg Vesthavn. Derudover præges området af en række af seks vindmøller samt et solcelleanlæg på ca. 80 ha.

Lokalplanområdet ligger midt mellem Asnæs-halvøens nordlige og sydlige kyst, og ligger således højt i et overvejende åbent landskab, hvor terrænet skråner mod kysten nord og syd for lokalplanområdet. Fra midten af halvøen falder terrænet ned mod de syd- og nordvendte kyster med en højdeforskel på ca. 20 meter. Der findes enkelte høje i nærheden af lokalplanområdet, hvoraf nogle er beskyttede fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinje. Øst for lokalplanområdet er et mindre skovstykke Birkemose, som er fredskovsnoteret. Syd for lokalplanområdet ligger Østrupvej og en række mindre husmandssteder langs hermed. Der er enkelte mindre §3-beskyttede søer nord og syd for lokalplanområdet.

Asnæshalvøen er udpeget som værdifuldt kulturmiljø og værdifuldt landskab i kommuneplanen og karakteriseres af Lerchenborgs store bygningsmasse, alléerne og de store marker, der er typisk for et hovedgårdslandskab. Halvøens store skovparti Forskov samt de relativt få huse i området er med til at give indtrykket af et storskalalandskab. Den senere udvikling af industri- og teknikanlæg i den østlige del af området understreger dette storskala landskab med bl.a. de bygningsdele og den infrastruktur, der knytter sig til Asnæsværket, Kalundborg Vesthavn, Statoil Raffinaderi, det eksisterende solcelleanlæg og de seks vindmøller. To af vindmøllerrækkens seks vindmøller står indenfor det område, hvor der ønskes opstillet solceller, men er skåret ud af selve lokalplanområdet.

Vurdering af den landskabsvisuelle påvirkning af lokalplanområdets omgivelser fremgår af Miljøredegørelse for udvidelse af solcelleanlæg ved Lerchenborg, samt bilag: Visualiseringsrapport for udvidet solcelleanlæg ved Lerchenborg, der indeholder visualiseringer af det foreslåede solcelleanlæg fra udvalgte punkter i det omkringliggende landskab.

I miljøredegørelsen findes også vurderinger af lokalplanens øvrige miljømæssige påvirkning, herunder påvirkning af natur og klima.

Lokalplanens indhold og formål

Denne lokalplan muliggør etablering af et solcelleanlæg ved Lerchenborg Gods. Formålet med lokalplanen er at sikre, at arealer til opstilling af solcelleanlægget udnytter det egnede område

bedst muligt. I forlængelse heraf er det lokalplanens formål at sikre arealer til vejanlæg, arbejdsarealer, nettilslutning og transformerstation. Det skal desuden sikres, at solcelleanlægget er til minimal gene for dets omgivelser, samt at landbrugets interesser tilgodeses ved at anlægget og adgangsveje bliver placeret, hvor de generer landbrugsdriften mindst muligt.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at solcelleanlægget skal fjernes et år efter endt brug, og at området skal reetableres til landbrugsformål.

Solcellepanelerne kan placeres inden for de i lokalplanen udlagte byggefelter, ligesom det er tilfældet for den interne transformerstation, som skal omdanne den producerede energi, så det kan overføres til det eksisterende forsyningsnet. Af hensyn til anlæggets omgivelser, herunder landskabelige værdier og nærliggende bebyggelser, indeholder lokalplanen også bestemmelser om placering af afskærmende beplantning.

Solcelleanlægget forventes at kobles på elforsyningsnettet via nye jordkabler, der forbinder anlægget til en eksisterende 132 kV transformerstation i nærområdet. Med en forventet årlig produktion på ca. 75 GWh vil anlægget kunne levere el svarende til ca. 20.000 husstandes gennemsnitlige forbrug.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanen har efter planloven bonusvirkning, hvilket betyder, at den erstatter landzonetilladelser, der, efter planlovens § 35, stk. 1, er nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres.

Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse, byggeri og anlægsarbejder som er beskrevet i denne lokalplan.

Hvis kommunalbestyrelsen i forbindelse med efterfølgende sagsbehandling ønsker at dispensere fra lokalplanens bestemmelser, kræver det en landzonetilladelse.

Områdets anvendelse

Området anvendes til solcelleanlæg til produktion af elektricitet, samt til omformning og distribution af denne til et tilslutningspunkt. Desuden anvendes dele af arealet til interne veje, der muliggør vedligeholdelse af solcellerne. Dette gælder for Delområde I og Delområde II, jf. kortbilag 3.

Delområde III anvendes til faunapassage, jf. kortbilag 3.

Udstykning

Lokalplanen giver ikke mulighed for udstykning.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet ligger syd for Asnæs Skovvej (kommunevej). Foruden Asnæs Skovvej er de nærmeste veje i og omkring projektområdet mindre lokalveje, herunder Østrupvej (kommunevej)

og Lerchenborg (privat vej). Projektområdet ligger på begge sider af en markvej, der løber i forlængelse af Lerchenborg. Fra markvejen i forlængelse af Lerchenborg er der desuden etableret adgangsveje til to vindmøller.

Lokalplanområdet kan tilgås fra øst via den markvej, der løber imellem lokalplanområdets to delområder, samt fra nord via Asnæs Skovvej. Indenfor projektområdet kan der etableres ubefæstede interne køreveje i en bredde på 3,5-5 meter. De ubefæstede interne køreveje vil fremstå som græs- eller urtearealer. Der kan etableres grusvej eller lignende frem til anlæggets transformatorstation i det omfang, det er nødvendigt for transformatorstationens anlæg, drift og vedligeholdelse.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen giver mulighed for at opføre solcellepaneler på stativer med tilhørende teknikbygninger og tekniske installationer, interne veje og arbejdsarealer. Inden for Delområde II-a kan der desuden placeres en intern transformerstation.

Solcellepanelerne må opstilles i en højde op til 3,5 meter målt fra terræn. Solcellepanelerne skal placeres på lige rækker med ensartet afstand mellem rækkerne.

Transformerstationen kan rumme udendørs kabel- og elanlæg mv. med en højde på op til 7 meter, en lukket teknikbygning på op til 80 m² og en højde på maksimalt 5 meter, samt lynafledere på op til 24 meters højde.

Der er som udgangspunkt ikke behov for belysning eller særskilt hegning omkring transformatorstationen udover den generelle hegning af solcelleområdet.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanen stiller krav om, at solcelleanlægget skal fremtræde med en ensartet fremtoning og at solcellepanelerne skal være antirefleksbehandledede. Farver på teknikbygningers facader og på øvrige tekniske installationer og anlæg skal holdes i afdæmpede sorte, grå, brune eller grønne nuancer.

Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

Der etableres afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget på de strækninger, hvor der ikke i forvejen er beplantning, som virker afskærmende, og hvor solcelleanlægget vurderes at være visuelt fremtrædende i det omkringliggende landskab. Den afskærmende beplantning vil have karakter af læhegn og vil bestå af minimum tre rækker af træer og buske. Den afskærmende beplantning sammensættes af hjemmehørende arter og i en minimumshøjde af 0,5 meter på tilplantningstidspunktet. Placeringen af ny afskærmende beplantning samt supplerende af eksisterende afskærmende beplantning, samt retningslinjer for etablering og drift af disse er beskrevet nærmere i lokalplanens retningslinjer.

Lokalplanen stiller krav om, at der friholdes et areal til faunapassage (Delområde III) med en bredde på minimum 100 meter. Det friholdte areal sikrer passage og spredningsmulighed for dyr og planter mellem skoven Birkemose øst for lokalplanområdet og Forskov vest for lokalplanområdet

samt kystnaturen langs Asnæs' nordlige kyst, jf. udpegningen til potentiel økologisk forbindelse i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032. Desuden betyder faunapassagen, at der friholdes areal omkring en §3-sø, der ligger i området.

Solcelleanlægget forventes at skulle indhegnes i henhold til forsikringsmæssige forhold. Hegnet udføres som trådhegn i op til 2,1 meters højde og etableres på indersiden af de afskærmende beplantningsbælter omkring solcelleanlægget. Hegnet hæves 20-30 cm over terræn, så mindre dyr og mellemstore pattedyr fortsat har fri adgang ind og ud af området.

I Delområde III samt mellem og under solcellerne henlægges arealerne til lav, engpræget beplantning under hensyntagen til at fremme biodiversitet på arealet. Dette kan enten gøres ved at tilså arealerne med flerårige græsser, urter og engplanter eller ved at henlægge arealerne til indvandring af arter fra nærområdet.

De ubebyggede arealer under og mellem solcellerne slås mekanisk 1-2 gange årligt ved behov. De ubebyggede arealer i faunapassagen slås maksimalt én gang årligt. De nærmere detaljer omkring drift og pleje af de ubebyggede arealer er beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

Terræn

Lokalplanen stiller krav om, at der maksimalt må foretages terrænregulering på $\pm 0,5$ meter i forhold til eksisterende terræn. Der kan dog graves ned til maksimalt 1 meters dybde i forbindelse med etablering af transformatorstation.

Teknisk forsyning

Lokalplanen stiller krav om at interne elkabler udføres som jordkabler med undtagelse af de kabler, der forbinder solcellepanelerne, som fastgøres på stativerne.

Tilslutning af solcelleanlægget til det regionale elnet skal ske via jordkabler.

Der må ikke etableres permanent belysning indenfor området.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanen

Kommuneplan 2021-2032 for Kalundborg Kommune opstiller retningslinjer for kommunens fysiske planlægning og udvikling, herunder principielle retningslinjer for opsætning af solceller. Der er ikke knyttet konkrete arealudpegninger til retningslinjerne, da Kalundborg Kommune ønsker, at opstilling af større solcelleanlæg beror på lokal dialog og planlægning og herefter en konkret arealudpegning.

Lokalplanlægning for et solcelleanlæg ved Lerchenborg forudsætter en konkret arealudpegning i kommuneplanen, et såkaldt rammeområde. Et rammeområde i kommuneplanen er et udtryk for et ønske om en specifik arealanvendelse inden for områdets afgrænsning og bestemmelser, der skal

danne grundlag for lokalplanlægningen i området.

Dele af lokalplanområdet er omfattet af et eksisterende rammeområde K12.T01 'Vindmølleområde på Asnæs' til teknisk anlæg. Det eksisterende rammeområde udvides, således at hele lokalplanområde 590 er omfattet af rammeområde K12.T01. Arealer der vedrører vindmøllers drift er ikke inkluderet i lokalplanområde 590.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 er der udarbejdet tillæg nr. 9 til kommuneplanen. Kommuneplantillæg nr. 9 udlægger et nyt areal som tilføjes det eksisterende rammeområde T12.T01 med det formål, at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af en udvidelse af solcelleanlægget ved Lerchenborg. Det udvidede rammeområde T12.T01 dækker et område svarende til lokalplanens geografiske afgrænsning samt arealet for den eksisterende vindmøllerække og muliggør således lokalplanlægning for et solcelleanlæg i området.

Kommuneplantillæg nr. 9 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Hovedstruktur

I hovedprincipperne for by og landskab i den gældende kommuneplan for Kalundborg Kommune (Kommuneplan 2021-2032), fremhæves Kalundborgs alsidige landskaber og lange kyststrækning som en væsentlig kvalitet for kommunen. Samtidig fremhæves også Kalundborgs særlige position som Sjællands næststørste industriby efter København samt landbruget og industriens fremtrædende rolle i landskabet. I kommuneplanens retningslinjer findes en række udpegninger af områder med landskabelige interesser, der har til formål at understøtte bevarelsen og oplevelsen af landskabet (se nedenfor).

Retningslinjer

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, herunder arealudlæg til værdifulde landskaber, grønt danmarkskort, geologiske interesseområder, trafik- og infrastrukturanlæg, værdifulde kulturmiljøer, kirkeindsigt, lavbundsarealer m.v.

I det følgende redegøres der for planlægningens forhold til udvalgte tematikker fra kommuneplanens retningslinjer med relevans for nærværende lokalplan.

Retningslinjer for opstilling af solcelleanlæg

Ved at planlægge for etableringen af bæredygtige energiformer, herunder produktion af solenergi, kan Kalundborg Kommune bidrage til at muliggøre den grønne omstilling og reducere udledningen af CO₂. Etablering af større solcelleanlæg optager meget plads og kan have indvirkning på blandt andet landskab, natur og de nærmeste naboer. Derfor har kommunen udarbejdet principielle retningslinjer for placering af større solcelleanlæg i åbent land, der sikrer, at planlægningen vil bidrage til at skabe merværdi af hensyn til blandt naboer, biodiversiteten, landskabsoplevelsen og drikkevandet.

Af Kalundborg Kommuneplans retningslinjer for større solcelleanlæg i åbent land fremgår det blandt andet, at der skal tages visuelle hensyn til nabobeboelser samt landskabelige, naturmæssige,

jordbrugsmæssige, kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer. Derudover fremgår det, at større solcelleanlæg på terræn så vidt muligt skal indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte områdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger. Derudover fremgår det, at ansøger skal redegøre for, hvordan anlæg og pleje kan øge biodiversiteten med hensyn til den lokale natur.

Det fremgår af Kommuneplanens retningslinjer, at der skal lægges vægt på synergi med den samlede forsyningsinfrastruktur i forbindelse med etablering af solcelleanlæg i det åbne land.

Der er foretaget en række tilpasninger af projektets udformning for at imødekomme flere af kommuneplanens retningslinjer. Projekttilpasningerne omfatter blandt andet indarbejdelse af en sydøst/nordvest-gående naturkorridor i relation til naturudpegninger og beskyttet natur, tilpasninger af byggefelter i relation til nærliggende naturudpegninger, styrkelse af områdets levende hegn for at understøtte disses funktion som ledelinjer for flagermus, placering af intern transformerstation i forhold til naboer og offentlig vej samt placering og højde af afskærmende beplantning i forhold til naboer og offentlig vej. Derudover er byggefelterne tilpasset omkring en høj, der er fremhævet i Kalundborg Kommunes indledende landskabsscreening af planområdet. Alle projekttilpasninger er beskrevet i miljøvurderingen af projekt og planer, der er udgivet samtidig med nærværende lokalplan.

Retningslinjer for bevaringsværdige landskaber

Projektområdet ligger placeret indenfor et areal, der er udpeget som særlig værdifuldt landskab (svarende til bevaringsværdigt landskab) i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032. Arealet dækker hele Asnæs-halvøen.

I kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at særligt værdifulde landskaber udgør karakteristiske og oplevelsesrige landskaber af høj kvalitet. Af retningslinjerne fremgår det desuden, at der kun kan opføres ikke erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri eller ske ændringer i arealanvendelsen, såfremt det ikke påvirker landskabets karakter og oplevelsesmuligheder negativt og under hensyn til det enkelte karakterområdes nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger. Nøglekarakteristika og anbefalinger fremgår af kommunens landskabskarakterbeskrivelser. Af kommunens landskabsbeskrivelser fremgår det, at den nordøstlige del af karakterområdet ved Lerchenborg ikke vurderes som værdifuldt bl.a. på grund af den markante indflydelse af industri og dermed ikke længere vurderes som et herregårds- eller godslandskab med særlig værdi (jf. planlovens §11b stk. 5).

I kommuneplantillæg nr. 9 er der redegjort for planens overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber. Planens påvirkning af de bevaringsværdige landskaber er vurderes i forbindelse med miljøvurdering af nærværende plan gennem bl.a. rekognoscering af landskabsforhold, udarbejdelse af en landskabslæsning, fotooptagelser og udarbejdelse af visualiseringer af det foreslåede projekt. Landskabslæsningen og visualiseringsrapporten er offentliggjort som bilag til miljøredegørelsen samtidigt med nærværende lokalplan.

Samlet set vurderes det nye solcelleanlæg at have nogen men ikke en væsentlig negativ påvirkning

af de særligt værdifulde landskaber eller af området landskabskarakter. Solcelleanlægget tilføjer et landskabselement til et i forvejen storskala- og produktionspræget landskab, og nye levende hegn følger i sin placering og udformning eksisterende linjer og kendetegn i landskabet.

I den udstrækning landskabets påvirkes vil dette primært være i form af hindret udsyn over marker og punktvis hindret udsyn til vandet mod syd fra Asnæs Skovvej, hvor nye beplantningsbælter vil hindre udsynet. Der vil være stedvise punkter langs Asnæs Skovvej, hvor solcelleanlægget vil være synligt, men dette i så begrænsede områder, at det vurderes ikke væsentligt at påvirke den samlede landskabsoplevelse negativt. En faunapassage gennem anlægget sikrer et fortsat kig fra Asnæs Skovvej mod syd frem til Nøddemosehøj og et langt kig på tværs af anlægget frem til Birkemose Skov. Der vil være nogen visuel påvirkning i form af begrænset indsyn til solcelleanlægget på afstand fra Østrupvej i syd. På grund af den væsentlige afstand og i samspil med området øvrige teknik- og industripræg, vurderes dette ikke at have væsentlig negativ betydning for den samlede oplevelse af landskabets karakter og sammenhæng.

Retningslinjer for værdifuldt kulturmiljø

Planområdet ligger indenfor udpegningsområdet værdifuldt kulturmiljø i Kalundborg Kommuneplan 2021-2032. Udpegningsområdet omfatter store dele af Asnæs og vedrører Lerchenborgs bygninger og parkanlæg samt Lerchenborgs nuværende og tidligere jorde.

Derudover er der en udpegningsområde af værdifuldt kulturmiljø omkring Østrup, der omfatter et areal på Asnæs' sydlige kyst, der grænser op til det foreslåede projektområde mod syd. Udpegningsområdet vedrører blandt andet den række af husmandsbebyggelser, der ligger langs Østrupvej.

I kommuneplantillæg nr. 9 er der redegjort for planens overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for værdifulde kulturmiljøer og planlovens §11b stk. 5. Det udvidede solcelleanlægs påvirkning af det værdifulde kulturmiljø er undersøgt gennem rekognoscering af landskabsforhold, udarbejdelse af en landskabslæsning, fotooptagelser og udarbejdelse af visualiseringer af det foreslåede projekt i forbindelse med miljøvurdering af nærværende plan.

Samlet set vurderes det udvidede solcelleanlæg at have begrænset betydning for den samlede oplevelse af det værdifulde kulturmiljø. I den udstrækning anlægget påvirker de kulturhistoriske landskabselementer er dette ikke de primære kulturhistoriske elementer såsom godsets hovedbygningsskompleks, det helstøbte aksefaste parkanlæg, skove, lunde eller den overordnede hegnstruktur mellem markflader. Den indirekte påvirkning af den yderste del af lindealléen på Asnæs Skovvej samt optagelsen af dele af godsets åbne marker til solcelleanlæg, vurderes at være en begrænset påvirkning af det værdifulde kulturmiljø og ikke i en størrelsesorden, der har væsentlig negativ betydning for oplevelsen eller muligheden for formidling af det kulturhistoriske landskab.

Forudgående høring

Som indledning til planlægningen har der i perioden fra d. 11. januar 2023 til d. 08. februar 2023 været afholdt en forudgående høring af ændring af kommuneplanen, hvor der er indkaldt forslag og ideer til planlægningen i henhold til planloven samt input til miljøvurderingen i henhold til miljøvurderingsloven.

Der indkom seks debatindlæg fra borgere, foreninger og offentlige myndigheder, som blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget på mødet d. 17. april 2023. De indkomne forslag har indgået i udarbejdelsen af planlægningen.

Gældende lokalplan 538

Dele af lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 538 for vindmøller ved Lerchenborg.

Den eksisterende lokalplan 538 aflyses ikke i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 590, idet disse ikke er indbyrdes modstridende. Arealer der vedrører vindmøllers drift er ikke inkluderet i lokalplanområde 590.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Hovedsigtet med kystnærhedszonen er at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi. Kystnærhedszonen er således ikke en forbudszone, men der må i kystnærhedszonen kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. I kommuneplantillæg nr. 9 er der redegjort for planens overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for kystnærhedszonen.

Udvidelsen af solcelleanlægget ved Lerchenborg er placeret i forlængelse af et eksisterende solcelleanlæg og på arealer, hvor der i dag findes vindmøller. Derudover ligger anlægget ca. 700 meter fra Ansæsværket og ca. 200 meter fra den nylige udvidelse af Kalundborg containerhavn samt i forlængelse af den energi- og produktionsklynge, der i årtier er planlagt for på Asnæs og syd for Kalundborg gamle by. I nærområdet (indenfor 2 km fra projektafgrænsningen) ligger således Kalundborg Ny Vesthavn, Asnæsværket, Kalundborg Raffinaderi, RSG Nordic, Meliora Bio og Kalundborg Bioenergi. Der er desuden planlagt for en yderligere havneudvidelse i forlængelse af den nyligt etablerede Ny Vesthavn jf. kommuneplanramme K07.T01. Nærområdet er således på forhånd stærkt præget af tung industri, og det udvidede solcelleanlæg placeres således bag ved meget markante eksisterende industri anlæg i forhold til Kalundborg Fjord.

Den mangeårige planlægning for energiklyngen på Asnæs betyder, at der er gjort betydelige investeringer i infrastruktur til understøttelse af industrien, hvilket udgør en planlægningsmæssig begrundelse for anlæggets placering her. De store investeringer i storskala infrastruktur på Asnæs betyder, at solcelleanlægget vil kunne tilsluttes det eksisterende elnet, idet der findes en større transformatorstation i forbindelse med Asnæsværket (ASV_132) med ledig kapacitet. Dette udgør en funktionel begrundelse for anlæggets placering her. Den eksisterende kapacitet på elnettet, betyder at anlægget straks efter sin etablering vil kunne bidrage til den vedvarende energiproduktion, og dermed understøtte den kommunale og nationale planlægning, der arbejder for at opnå en væsentlig reduktion af udledning af drivhusgasser indenfor en fastsat tidsramme. Dette udgør en væsentlig planlægningsmæssig begrundelse for anlæggets placering netop her.

Derudover er der planlægningsmæssige og landskabsmæssige fordele ved at samle tekniske anlæg og således ikke sprede tekniske anlæg unødigt i kommunen. I den henseende er energiklyngen på Asnæs et oplagt sted at prioritere yderligere udbygning af den vedvarende energiproduktion.

De visuelle-landskabelige påvirkninger af kystnærhedszonen i forbindelse med udvidelsen af solcelleanlægget ved Lerchenborg er undersøgt gennem rekognoscering af landskabsforhold, udarbejdelse af en landskabslæsning, fotooptagelser og udarbejdelse af visualiseringer af det foreslåede projekt i forbindelse med miljøvurdering af nærværende plan.

Det udvidede solcelleanlæg udgør et nyt teknisk anlæg i et nærområde, der på forhånd er stærk præget af storskala industri og energiproduktion. Samlet set vurderes det nye solcelleanlæg at have nogen men ikke en væsentlig negativ påvirkning af kystnærhedszonens beskyttelsesinteresser. I den udstrækning kystlandskabets påvirkes vil dette primært være i form af hindret udsyn over marker og punktvis over havet mod syd set fra Asnæs Skovvej. Der vil være stedvise punkter langs Asnæs Skovvej, hvor solcelleanlægget vil være synligt, men dette i så begrænsede områder, at det vurderes ikke væsentligt at påvirke den samlede oplevelse af kystnærhedszonen i sin nuværende form. Lokalplanen vil ikke påvirke adgangsforhold til kysten eller kystnære områder.

Kulturmiljø

Projektområdet er en del af udpegningen værdifuldt kulturmiljø, der omfatter store dele af Asnæs og vedrører Lerchenborgs bygninger og parkanlæg samt Lerchenborgs nuværende og tidligere jorde. Derudover er der en udpegnings af værdifuldt kulturmiljø omkring Østrup, der omfatter et areal på Asnæs' sydlige kyst, der grænser op til det foreslåede projektområde mod syd. Udpegningen vedrører blandt andet den række af husmandsbebyggelser, der ligger langs Østrupvej.

Se redegørelse for og vurdering af projektets påvirkning af de værdifulde kulturmiljøer i Miljøvurderingsrapporten.

Der løber flere beskyttede diger omkring projektområdet, blandt andet langs projektområdets østlige afgrænsning og langs den markvej, der løber mellem de to delområder. Ved etablering af det nye anlæg og under udførelse af anlægsarbejde skal der tages hensyn til digernes beskyttelse. Med en passende respektafstand vurderes hverken anlæg eller efterfølgende drift af solcelleanlægget at have betydning for beskyttelsen af digerne.

Der er ingen fredede fortidsminder inden for projektområdet. De nærmeste fredede fortidsminder er to gravhøje hhv. en rundhøj fra oldtiden og en rundhøj samt dysse fra stenalderen, der begge ligger 105 meter øst for projektområdet. Derudover ligger der flere fredede fortidsminder øst, nord og vest for projektområdet på større afstande. De nærmeste af disse ligger ca. 300 meter fra projektafgrænsningen. Det nye solcelleanlæg vil ikke have direkte betydning for beskyttelseshensynene omkring de fredede fortidsminder, da de alle ligger udenfor beskyttelseszonen på 100 meter omkring fredede fortidsminder. Der kan dog fortsat være indirekte visuelle påvirkninger af de fredede fortidsminder.

Se redegørelse for og vurdering af projektets indirekte påvirkning af de fredede fortidsminder i

Miljøvurderingsrapporten.

Nærmeste fredede område omfatter park og stisystemer omkring Lerchenborg Gods. Denne udpegning ligger ca. 750 meter fra det foreslåede projektområde. Derudover er der en arealfredning af området omkring Gisseløre og Houget nord for Kalundborg Fjord ca. 1,5 km fra det foreslåede projektområde.

På disse afstande vil det nye anlæg umiddelbart ikke have betydning for beskyttelseshensyn omkring fredningerne. Der kan dog fortsat være indirekte betydning for oplevelsen af områderne.

Museumsloven

Museum Vestsjælland og Slots- og Kulturstyrelsen har påpeget, at der findes flere kendte gravhøje i området samt beskyttede diger lige udenfor projektområdets afgrænsning. På baggrund af de allerede kendte fortidsminder vurderer museet, at der med stor sandsynlighed findes yderligere væsentlig arkæologisk information bevaret i projektområdet. Museum Vestsjælland vurderer samtidig, at solceller med punktfundering ikke vil have væsentlig destruerende indflydelse på dette.

Slots- og Kulturstyrelsen anbefaler skånsomme metoder, der begrænser jordarbejdet til det absolut nødvendige særligt omkring de kendte fortidsminder. Af hensyn til bevarelse af fortidsminder placeres køreveje og transformatorstationer, hvis etablering kræver jordarbejde, derfor så vidt muligt udenfor de kendte gravpladser.

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke ske ændringer i tilstanden for sten- og jorddiger eller andre fortidsminder jf. museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra Museum Vestsjælland.

Fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg er omfattet af Museumslovens § 27. I tilfælde af at der findes fortidsminder i anlægsfasen, skal de dele af anlægsarbejdet, der vedrører fortidsmindet, standses jf. Museumsloven. Museum Vestsjælland skal i henhold til museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Ved påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejder i lokalplanområdet kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, i henhold til Museumslovens § 25 anmode det lokalt ansvarlige museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal inden for en frist på 4 uger komme med en udtalelse, der eventuelt vil blive baseret på en arkæologisk forundersøgelse. Har bygherre eller entreprenør ikke indhentet en sådan udtalelse vil udgifter til standsning af arbejdet (i op til ét år) og til arkæologiske undersøgelser påhvile bygherren.

Naturmiljø

Planer og projekter skal vurderes i forhold til potentielle væsentlige påvirkninger af Natura 2000-områder. Udpegningen af Natura 2000-områder er EU's overordnede redskab til at beskytte truede, sjældne eller karakteristiske dyre- og plantearter og naturtyper. Udgangspunktet for Natura 2000 er,

at medlemslandene skal opretholde en såkaldt gunstig bevaringsstatus for de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af områderne. Det følger heraf, at aktiviteter, der påvirker bevaringsstatus negativt som hovedregel ikke kan tillades. Natura 2000 omfatter habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder.

Det nærmest beliggende Natura 2000-område er N166 "Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord" ca. 1 km nordvest for projektområdet. Miljøvurdering af planer og programmer skal tage stilling til både arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for nærliggende Natura 2000-områder. Se redegørelse for og vurdering af projektets påvirkning af Natura 2000-områder i Miljøvurderingsrapporten.

Af Habitatdirektivet fremgår, at EU-medlemslandene skal indføre en streng beskyttelse af en række dyre- og plantearter omfattet af Habitatdirektivets artikel 12 og bilag IV, uanset om disse forekommer inden for eller uden for et Natura 2000-område. Se redegørelse for og vurdering af projektets påvirkning af de strengt beskyttede arter jf. Habitatbekendtgørelsen i Miljøvurderingsrapporten.

§25-tilladelsen for projektet stiller krav om afværgeforanstaltninger i form af forbud mod natarbejde i anlægsfasen i perioden marts til oktober for at undgå individtab af stor vandsalamander, da denne er særskilt beskyttet af Habitatdirektivet og indgår på udpegningsgrundlaget for det nærliggende Natura 2000-område.

Der findes en §3-sø indenfor lokalplanområdets nordøstlige del, som dog ikke indgår i selve lokalplanområdet. Inden for en afstand af 500 meter fra området ligger der desuden 13 §3-beskyttede søer og en §3-mose. Der ligger ingen beskyttede vandløb i eller nær projektområdet.

Se redegørelse for og vurdering af projektets påvirkning af §3-beskyttet natur i Miljøvurderingsrapporten.

Grønt Danmarkskort har siden d. 1. juni 2017 indgået som en del af planloven og samler kommunernes naturtemaer i ét sammenhængende naturnetværk. Det er relevant, da en af de store udfordringer for naturen i dag er, at naturområder er spredte og usammenhængende. Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder og skal tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj til brug i prioritering af kommende naturindsatser.

Den østligste kant af projektområdet er udpeget som økologiske forbindelse omkring skovstykket Birkemose, mens der i den nordlige del af området er udpeget en potentiel økologisk forbindelse, der forbinder Birkemose Skov med Forskov og kystnaturen på Asnæs' nordkyst. Projektet er tilpasset for at imødekomme disse udpegninger.

Se redegørelse for og vurdering af projektets påvirkning af udpegninger i Grønt Danmarkskort i Miljøvurderingsrapporten.

For at sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet, og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for dyr og planter, løber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra visse skove. Bestemmelsen om skovbyggelinjen gælder for private skove med et sammenhængende areal på

mindst 20 ha, samt for alle offentlige skove, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. I henhold til § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen.

Den vestlige kant af lokalplanområdet overlapper marginalt med skovbyggelinjen omkring skoven Forskov vest for projektområdet. På grund af afstanden til Forskov, vil projektet ikke påvirke skovens skovbryn og dets funktion som værdifuldt levested for dyr- og planter.

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke ske ændringer i tilstanden for skovbyggelinjer jf. naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Kalundborg Kommune jf. Naturbeskyttelseslovens §65, stk. 1.

Birkemose Skov, som grænser direkte op til projektområdets østlige del, er noteret som fredskov, men der er ingen skovbyggelinje omkring skoven. Skoven bevares og vil ikke blive berørt af projektet.

Miljøforhold

Støj fra solceller i drift skal følge den generelle regulering af støj fra tekniske anlæg, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder', der fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg. Derfor benyttes disse grænseværdier ved regulering af støjledning fra solcelleanlæg placeret i det åbne land.

Regulering af step-up transformere og transformerstation gennem lokalplanlægningen sikrer at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for boliger til enhver tid overholdes, hvad angår boliger inden for lokalplanens nærområde.

Forhold om jordforurening reguleres af 'Lov om forurennet jord'. Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

I henhold til loven, skal arbejdet standses, hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejde i øvrigt konstateres en ukendt forurening. Forureningen skal anmeldes til Kalundborg Kommune, og arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Bortskaffelse af overskudsjord skal ske i overensstemmelse med Kalundborg Kommunes. Hvor lokalplanen giver mulighed for det, bør ren overskudsjord så vidt muligt genanvendes inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet ligger inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser. Der ligger ingen drikkevandsboringer til almen vandforsyning inden for eller i umiddelbar nærhed til området. Lokalplanområdet er heller ikke i berøring med hverken boringsnære beskyttelsesområder eller indvindingsoplande. Den nærmeste drikkevandsboring til almen vandforsyning ligger i forbindelse med et anlæg til almen vandforsyning ved Asnæs Skovvej 38 vest for Forskov ca. 2,5 km fra lokalplanområdet.

Solceller betragtes som et ikke grundvandstruende anlæg, og et nyt solcelleanlæg i området vurderes ikke umiddelbart at kunne udgøre en egentlig trussel for grundvand. Montering af

solcellestativer med jordspyd eller punktfundamenter berører kun det øverste jordlag og har ingen praktisk betydning i forhold til grundvand.

Arealerne anvendes i dag til markdrift med tilførsel af gødning og sprøjtemidler. I forbindelse med overgangen fra landbrugsdyrkning til solcelleanlæg vil tilførslen af gødning og sprøjtemidler ophøre i den periode arealet anvendes til solceller. Dermed forventes anlæggelsen af et solcelleanlæg i området at have positiv påvirkning på områdets grundvandressourcer og drikkevandsinteresser, fordi de negative effekter ifm. landbrugsdrift som fx udvaskning af pesticider og næringsstoffer mindskes.

Områdeklassificering

Lokalplanen ligger i landzone. Alle arealer indenfor landzone eller sommerhusområde kan være omfattet af områdeklassificering, hvis det er fastlagt i Jordstyringsregulativ for Kalundborg Kommune. Områdeklassificering er arealer, hvor der kan være lettere forurenet jord.

Region Sjælland er myndighed for kortlægning af forurenede arealer. Orientering om jordforurenede arealer kan ses på Region Sjællands hjemmeside.

Forsyning

Renovation

Sortering, opbevaring og håndtering af affald skal ske i henhold til Kalundborg Kommunes gældende affaldsregulativer.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge og anlægsarbejder.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen i henhold til planlovens § 18.

Andre private servitutter kan eksproprieres efter planlovens § 47, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

Der aflyses ingen servitutter i forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Tilladelse fra andre myndigheder

Politiet

Vejmyndigheden giver med samtykke fra politiet tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan

have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Kystdirektoratet

Terrænændringer mv. på strandbredder og andre kyststrækninger kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 267 af 11. marts 2009 om kystbeskyttelse.

Ledningsejere

Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Ved transport og arbejder nær lav-/højspændingsluftsledninger og jordkabelanlæg skal man være opmærksom på respektafstande hertil.

Miljøvurdering

Lovkrav

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK. nr. 448 af 10. maj 2017) er kommunen forpligtet til at gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurdering

Kalundborg Kommune har vurderet, at lokalplan nr. 590 kræver udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II, da planlægning kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurdering af nærværende forslag til lokalplan nr. 590 er sammenfattet i Miljøredegørelsen for udvidelse af solcelleanlæg ved Lerchenborg, som også indeholder miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg samt miljøkonsekvensvurdering af projektforslaget for udvidelse af solcelleanlæg ved Lerchenborg i henhold til miljøvurderingslovens afsnit III.

Miljøredegørelsen er udgivet af Kalundborg Kommune samtidig med nærværende lokalplanen.

Høringsfrist og midlertidige retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen under visse forudsætninger give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder kun fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

For så vidt angår planens endelige retsvirkninger henvises til planens bestemmelser herom.

Høringsfrist

Planforslaget er fremlagt til offentlig høring parallelt med forslag til kommuneplantillæg og miljøredegørelse i perioden fra den 19 april 2024 til og med den 14 juni 2024. I høringsperioden er der mulighed for at fremsætte ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget. Høringssvar skal være Plan, Byg og Miljø i hænde senest den 14 juni 2024. Indkomne bemærkninger og forslag vil indgå i Kommunalbestyrelsens videre behandling af planforslaget.

Høringssvar skal være skriftlige og skal indsendes som e-post til darø@kalundborg.dk eller med almindelig post til Kalundborg Kommune, Att. Plan, Byg og Miljø, Holbækvej 141b, 4400 Kalundborg.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og indberettes på Plandata.dk.

Tekst i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i *kursiv* er altså ikke lokalplanbestemmelser, og er således ikke bindende.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1

at udlægge området til tekniske anlæg i form af solceller samt de, for anlæggets drift nødvendige tilhørende installationer til adgang, service og nettilslutning,

1.2

at solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer placeres under hensyn til omgivelserne herunder omkringliggende beboelsesejendomme, landskaber, kulturhistoriske interesser, nærliggende naturområder samt landbrugsmæssige interesser,

1.3

at solcellepanelernes type, proportioner, farve, og hældning bliver ensartet,

1.4

at der etableres afskærmende beplantningsbælter omkring anlægget,

1.5

at ubebyggede arealer og afskærmende beplantningsbælter plejes med henblik på at sikre disses visuelle og økologiske kvaliteter,

1.6

at sikre vejadgang til området,

1.7

at fastsætte vilkår for fjernelse af solcelleanlægget og tilhørende installationer, efter anlægget ikke længere er i drift.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter dele af matr.nr. 1a, Lerchenborg Hgd., Årby.

2.2

Lokalplanområdet inddeles i hhv. Delområde I, Delområde II og Delområde III, som det fremgår af kortbilag 3.

2.3

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

2.4

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering. Lokalplanen har således bonusvirkning, hvorfor der ikke skal meddeles landzonetilladelse til følgende:

-
- anvendelse af lokalplanområdet til solcelleanlæg, jf. § 3.1,
 - opstilling af solcellepaneler inkl. stativer, jf. §§ 6.1-6.3, § 6.6, samt §§ 7.1 og 7.2,
 - teknikbygninger og tekniske installationer, jf. §§ 6.4-6.7 og § 7.3,
 - anlæg af interne veje og arbejdsarealer, jf. §§ 5.2-5.4,
 - nedgravning af interne elkabler, jf. §§ 10.1 og 10.3
 - og terrænregulering, jf. §§ 9.1 og 9.2.

2.5

Ved reetablering skal solcelleanlægget og øvrige tekniske installationer og anlæg, der alene anvendes til anlæggets drift, fjernes for ejerens regning senest et år efter, at el-produktionen på solcellerne er ophørt.

Såfremt solcelleanlægget ikke har været i drift i et år, kan Kalundborg Kommune kræve anlægget fjernet uden udgifter for det offentlige.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Områdets anvendelse fastlægges til solcelleanlæg.

Lokalplanområdet indeholder følgende anvendelsesområder (jf. Kortbilag 3):

Delområde I fastlægges til solcelleanlæg

Delområde II fastlægges til solcelleanlæg

Delområde III fastlægges til faunapassage

3.2

Inden for Delområde I og Delområde II kan der opstilles solcellepaneler inkl. stativer og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger og andre tilhørende tekniske installationer, udlægges arealer til interne vejforbindelser og arbejdsarealer, samt etableres beplantningsbælter som vist på kortbilag 3.

3.3

Delområde III skal udlægges som faunapassage, via fri succession eller tilsåning med flerårige urter/græsser.

3.4

Arealer, der ikke anvendes til ovennævnte, må kun anvendes til jordbrugsmæssige formål.

§ 4 Udstykning

4.1

Området må ikke udstykkes yderligere.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Området vejbetjenes fra Asnæs Skovvej og fra markvejen i forlængelse af Lerchenborg, som det fremgår af kortbilag 3.

5.2

Indenfor lokalplanområdet kan der anlægges veje, som er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse. Vejene udlægges som ubefæstede arealer med en kørebanebredde på minimum 3 meter og maksimalt 5 meter.

5.3

Der kan etableres arbejdsarealer, parkeringspladser, samt vende- og manøvrearealer, hvor dette er nødvendigt for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse. I forbindelse med transformerstationen, jf. kortbilag 3, kan der etableres et grusbelagt køre-, service- og parkeringsareal på op til 1.500 m².

5.4

Som adgangsvej frem til den interne transformerstation, jf. kortbilag 3, må der anlægges en befæstet vej af grus eller lignende materiale.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Inden for lokalplanområdets Delområde I og Delområde II må der opføres solcelleanlæg i form af solcellepaneler inkl. stativer og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer som kabler, step-up transformere, transformerstation mv.

6.2

Solcellepanelerne skal etableres i lige og parallelle rækker med en ensartet afstand mellem rækkerne.

6.3

Solcellepanelerne inkl. stativer må have en maksimal højde på 3,5 meter over terræn.

6.4

Mindre teknikbygninger til fx step-up transformere og koblingsstationer må have en maksimal højde

på 7,5 meter over terræn. Grundarealet af den enkelte teknikbygning må ikke overstige 15m². Mindre teknikbygninger må ikke opføres tættere på bygninger til beboelse end 50 meter.

6.5

Inden for Delområde IIa kan der placeres én transformerstation med et samlet areal omkring stationen på maksimalt 500 m². Transformerstationen skal placeres som markeret på kortbilag 3.

Transformerstationen kan maksimalt indeholde én større teknikbygning med et maksimalt grundareal på 80 m² og en højde på op til 5 meter. Der kan inden for transformerstationen placeres lynafledere med en maksimal højde på 24 meter. Øvrige installationer, som er nødvendige for transformerstationens drift, må have en maksimal højde på 7 meter.

6.6

Solcelleanlægget må ikke placeres tættere på beskyttede sten- og jorddiger end 10 meter og ikke tættere på fredskovsarealerne øst for lokalplanområdet end 20 meter med undtagelse af på det sydligste stykke, som vist på kortbilag

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1

Solcellepanelerne skal være antireflekterende, så de ikke medfører nogle former for refleksionsgener for omkringboende og trafikanter.

7.2

Alle solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve.

7.3

Teknikbygninger og øvrige tekniske installationer jf. §§ 6.4-6.6 skal fremstå så anonymt i landskabet som muligt og skal holdes i afdæmpede sorte, grå, brune eller grønne farver. Glanstal må ikke overstige 10.

§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

Beplantning

8.1

Inden for Delområde I og Delområde II skal der etableres og opretholdes beplantningsbælter som vist på kortbilag 3 med en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbæltet mod Asnæs Skovvej placeres med minimum 5 meters afstand til alléen i forbindelse med Lerchenborg Gods.

8.2

Beplantningsbælterne skal etableres i varierende hjemmehørende arter i en minimumshøjde på 0,5 meter på tilplantningstidspunktet. Der etableres vildthejn omkring beplantningen i de første 5 år, for at sikre de bedste vækstbetingelser.

8.3

Beplantningsbæltet skal bestå af minimum 3 rækker med træer og buske som underbeplantning, således indkig sløres mest muligt.

8.4

Beplantningsbælter skal etableres med arter som kan forventes at opnå en minimumshøjde på 4,5 meter indenfor en rimelig årrække. Den afskærmende beplantning i projektområdets sydvestlige hjørne, som vist på kortbilag 3, holdes i en maksimal højde på 3,5 meter.

8.5

Beplantningen skal løbende renholdes og udtyndes for at sikre de bedste vækstbetingelser. Beplantningen skal fremstå afskærmende.

8.6

Inden for Delområde I og Delområde II skal arealet under og mellem solcellepanelerne efterlades til fri succession eller tilsås med flerårige græsser, blomstrende urter og/eller engplanter. Ubebyggede arealer under og mellem solceller slås 1-2 gange årligt i minimum 10 cm højde.

8.7

Inden for Delområde III friholdes et areal til faunapassage gennem lokalplanområdet. Passagens vil have en bredde på minimum 100 m fra trådhegn til trådhegn. Faunapassagen etableres med lavtvoksende, hjemmehørende græsser og urter. Faunapassagen slås maksimalt én gang årligt i tidligt forår før vækstsæsonen.

8.8

Det skal sikres, at beplantningens visuelle afskærmende effekt opretholdes, og at beplantningen vedligeholdes til dette formål.

8.9

Det skal sikres, at beplantningens økologiske funktionalitet som ledelinje for flagermus opretholdes, og at beplantningen vedligeholdes til dette formål.

Hegning

8.10

Inden for lokalplanområdet kan der etableres trådhegn med en maksimal højde på 2,1 meter i forhold til terræn. Hegnet skal hæves minimum 0,2 meter fra terræn, således mindre dyr kan vandre uhindret inden for lokalplanens område.

8.11

Hvor der etableres beplantningsbælter iht. kortbilag 3, skal trådhegnet placeres på indersiden heraf.

Udendørs oplag

8.12

Der må ikke inden for lokalplanområdet forefindes udendørs oplag.

Skiltning

8.13

Der må opsættes et oplysningsskilt ved hver adgangslåge til solcelleanlægget. Skiltenes størrelse må højst være 0,5 x 0,5 meter. Ved transformere må anvendes sædvanlig advarselsskiltning.

Udover de nævnte skilte må der ikke opsættes skilte, herunder reklameskilte, inden for lokalplanområdet.

§ 9 Terræn

9.1

Ved opstilling af solcelleanlæg inklusiv tilhørende nettilslutningsanlæg må der, inden for lokalplanens område, højst foretages terrænregulering på $\pm 0,5$ meter i forhold til eksisterende terræn.

Terrænregulering skal udføres med bløde overgange, og der må ikke ske terrænregulering nærmere naboskel end 1 meter.

9.2

Der kan terrænreguleres med op til 1 meter i forbindelse med etablering af den interne transformatorstation.

9.3

Der må ikke foretages terrænregulering på øvrige arealer.

§ 10 Teknisk forsyning

10.1

Eksisterende ledninger skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejer.

10.2

Interne elkabler må alene udføres som jordkabler, med undtagelse af de kabler der forbinder solcellepanelerne. Disse fastgøres på stativerne. Interne elkabler fjernes, når anlægges afvikles.

10.3

Nettilslutning skal ske via jordkabler. Kabeltracéen og gravearbejde i forbindelse hermed må ikke berøre kendte fortidsminder eller §3-beskyttet natur. En afstand på min. 1 meter fra ledningsmidten skal friholdes for byggeri samt træer og buske med dybtgående rødder. Ved endt drift skal nettilslutningen afkobles, men kablet kan bibeholdes i jorden.

10.4

Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanens område.

§ 11 Aflysning af lokalplan og andre servitutter

11.1

Der aflyses ingen lokalplaner eller servitutter med nærværende lokalplan.

§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

12.1

Solcelleanlægget må ikke tages i brug før:

- der er etableret beplantningsbælter jf. §§8.1-8.3,
- området er ryddet for byggeaffald

Retsvirkninger

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

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

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af planens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra planen, der ikke er i overensstemmelse med planens principper kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til Lov om planlægning, § 47, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Privatretlige servitutter og øvrige tilstandsservitutter, der måtte være uforenelige med planens

bestemmelser, fortrænges af lokalplanen, når Kommunalbestyrelsen har foretaget offentlig bekendtgørelse om planens endelige vedtagelse.

Kortbilag

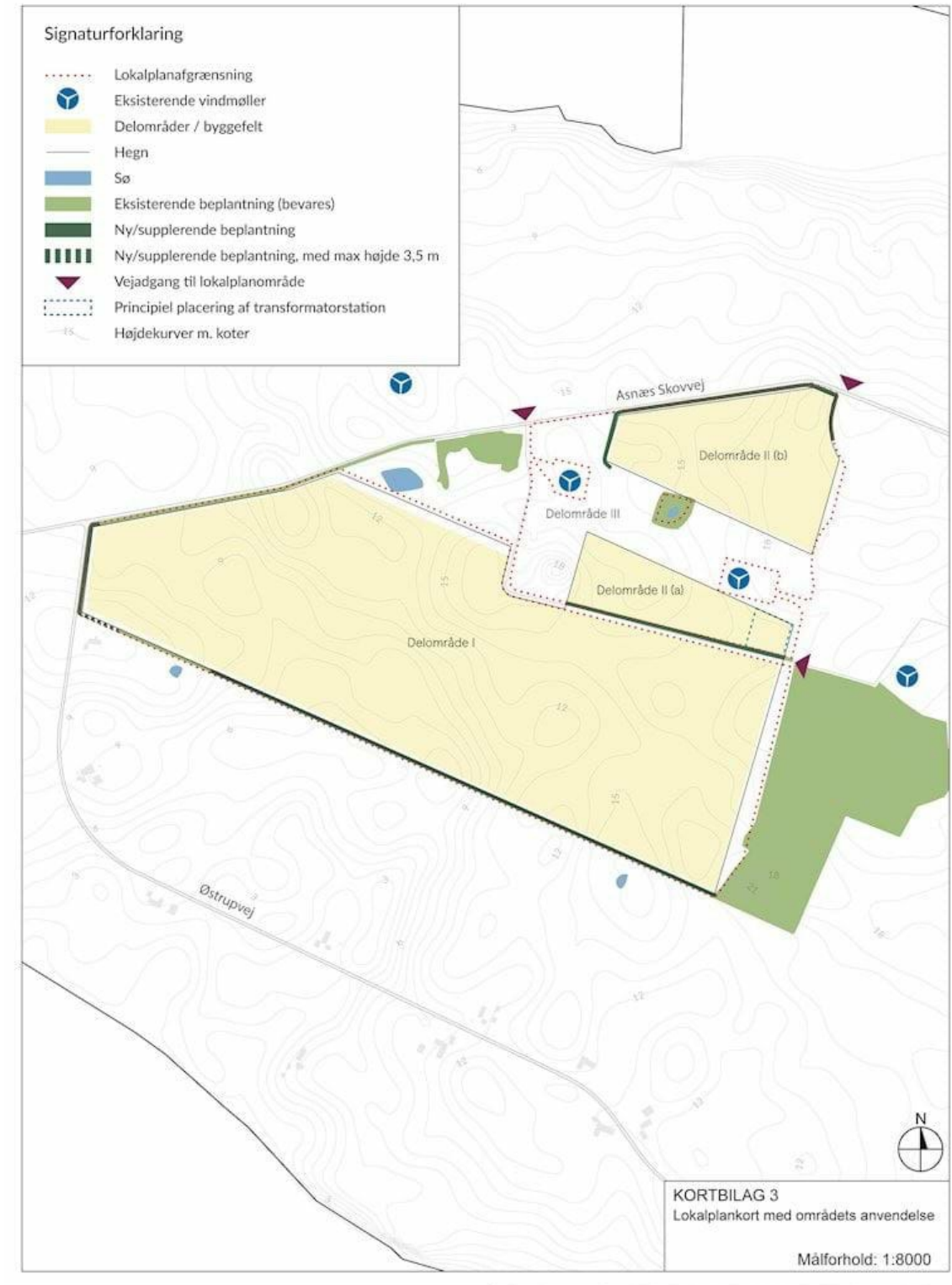
Bilag 1 - Oversigtskort



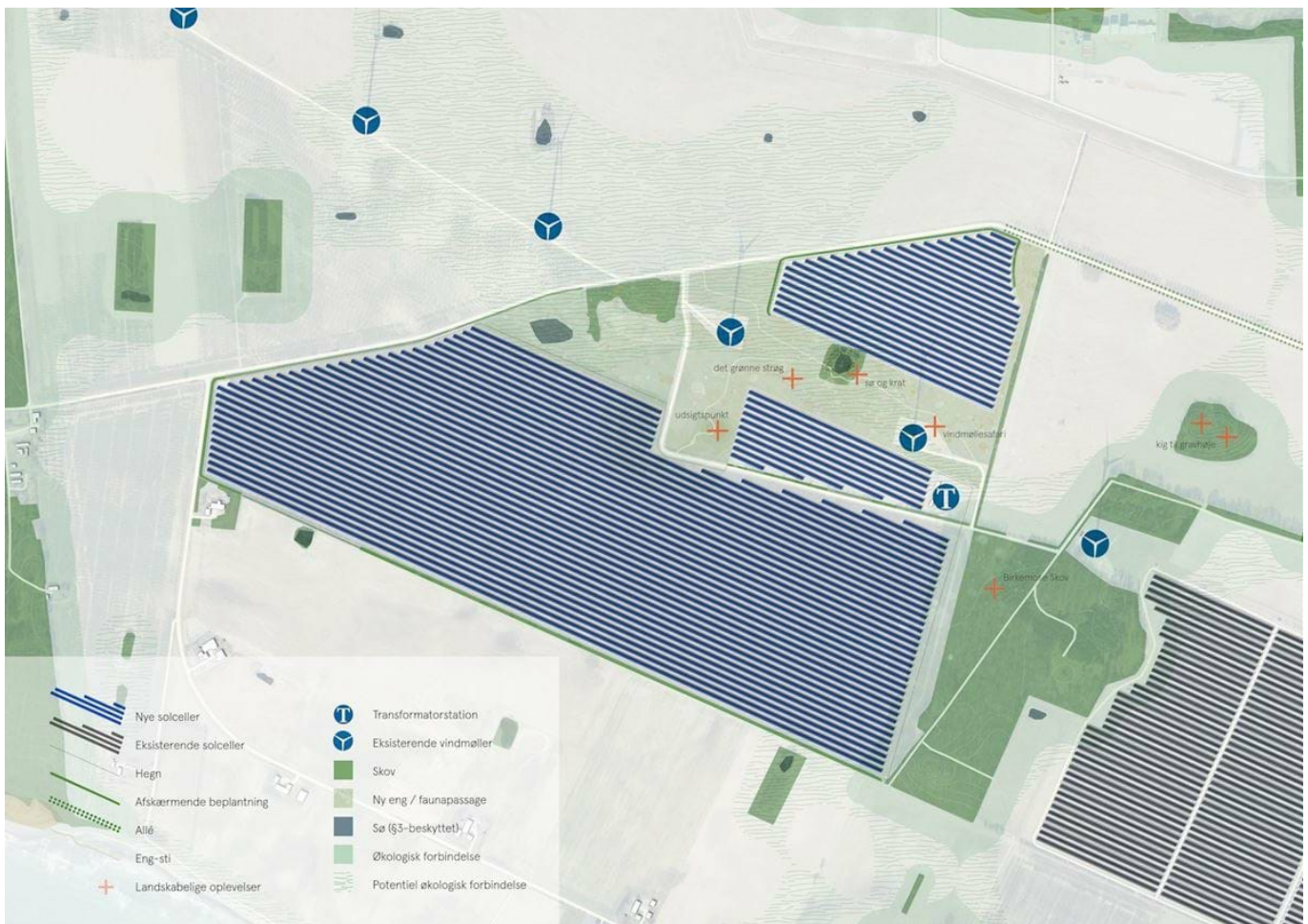
Bilag 2 - Matrikelkort



Bilag 3 – Administrationskort



Bilag 4 - Illustrationsskitse



Vedtagelsespåtegning

Vedtaget og godkendt til offentlig fremlæggelse, jf. § 24 i Lov om planlægning, på Kalundborg Kommunalbestyrelses møde den DDMMÅÅ.

På Byrådets vegne,

Kalundborg, den XX.XX 2024

Martin Damm

Borgmester

Jan Lysgaard Thomsen

Kommunaldirektør

PLAN, BYG OG MILJØ

Team Plan og Byg
Kalundborg Rådhus
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg

www.kalundborg.dk



KALUNDBORG
KOMMUNE