

Forslag til lokaplan nr. 592

For solcelleanlæg ved Kragerup Gods



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanens indhold og formål	9
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	13
Tilladelse fra andre myndigheder	31
Miljøvurdering	32
Høringsfrist og midlertidige retsvirkninger	33
Bestemmelser	33
Bilag 1 - Matrikelkort	40
Bilag 2 – Administrationskort	41
Bilag 3 - Udstykningsprincip	42
Vedtagelsespåtegning	43

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastsætter forskellige bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og regulering af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme. Det vil sige, om der må bygges boliger, erhverv, offentlige institutioner, hvor der må bygges, hvordan bebyggelsen skal se ud, eller om der eventuelt slet ikke må bebygges.

En lokalplan kan tillige indeholde bestemmelser om vej-, sti- og parkeringsforhold og eventuelle forudsætninger for at tage ny bebyggelse i brug. Det kan eksempelvis dreje sig om udført kloakering, tilslutning til fællesanlæg eller etablering af fælles opholds- og parkeringsarealer.

Eksisterende lovlig anvendelse

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men hvis en ejer, lejer eller bruger af en ejendom ønsker at ændre de eksisterende forhold må dette ikke ske i strid med lokalplanen. En lokalplan er således ikke en handlingsplan, der medfører handlepligt for grundejerne. Af samme grund kan man ikke se af planen, hvornår en given foranstaltning gennemføres.

Lokalplanpligt

Kommunalbestyrelsen har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning sættes i gang. Hensigten med denne pligt er at sikre større sammenhæng og offentlighedens kendskab til den kommunale planlægning. Overførsel af arealer fra landzone til byzone sker også ved en lokalplan. Derudover kan Kommunalbestyrelsen skønne, at der er behov for at udarbejde en lokalplan for et givent område, fx for at løse nogle konkrete problemer.

Forholdet til anden planlægning

En lokalplan må ikke være i strid med kommune- og anden overordnet planlægning. Hvis en lokalplan ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver lokalplanens vedtagelse en ændring af kommuneplanen.

Dette kan ske ved at udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillæg er også omfattet af en lovbestemt procedure.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Dispensation

En lokalplan i byzone kan kun ændres ved, at der udarbejdes en ny lokalplan. Man har dog mulighed for at søge en dispensation fra lokalplanens bestemmelser. En dispensation forudsætter, at der er tale om mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, og at det ansøgte, ikke strider mod hovedprincipperne i planen.

Borgernes deltagelse

Gennemførelse af en lokalplanprocedure er en del af den demokratiske proces, der sikrer kommunens borgere indsigt og mulighed for indflydelse på den løbende planlægning, der foregår i kommunen. Derfor skal alle lokalplaner være fremlagt som forslag i offentlig høring, inden planen kan vedtages endeligt af Kommunalbestyrelsen.

Plandata.dk

Når kommunen har vedtaget en lokalplan, bliver den indberettet på Plandata.dk. Plandata.dk er et digitalt system og register, der dels indeholder oplysninger om gældende planer, der er tilvejebragt efter reglerne i planloven, dels stiller planerne til rådighed på internettet.

Lokalplanens opbygning

En lokalplan består oftest af tre dele: En redegørelse, en række bestemmelser og et sæt kortbilag og eventuelt andre bilag.

Redegørelsen indeholder:

- En kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold
- En beskrivelse af lokalplanens forhold til anden planlægning for området, relevant lovgivning samt miljøforhold, forsyning m.v. Hensigten er at beskrive forhold, der har indflydelse på udformningen af de efterfølgende bestemmelser.
- En redegørelse for lokalplanens midlertidige retsvirkninger (lokalplanforslaget).

Lokalplanens bestemmelser gør skridt for skridt rede for, hvad der er bindende for de ejendomme, planen gælder for og dermed, hvad der bliver tinglyst på de enkelte ejendomme. Det gælder lokalplanens formål, lokalplanens område, hvad ejendommene må anvendes til, bebyggelsesregulerende bestemmelser osv. samt lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanens kortbilag understøtter og præciserer lokalplanens bestemmelser og findes bagest i lokalplanen.

Lovgrundlag

Proceduren for at vedtage en Lokalplan fremgår af lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 01/07/2020).

Baggrund og formål

Med denne lokalplan ønsker Kommunalbestyrelsen at imødekomme et ønske fra virksomheden Better Energy, som ønsker at etablere et solcelleanlæg ved Kragerup Gods.

Lokalplanområdet er på i alt 117 ha, og solcelleparken forventes at levere en årlig strømproduktion på ca. 124.000 MWh/år svarende til strømforbruget for ca. 28.000 husstande. Anlægget vil bidrage til en grøn omstilling og til en CO₂-neutral energiforsyning.

Better Energy har et ønske om at skabe et multifunktionelt område, der ikke kun producerer grøn

strøm, men som kan bringe værdi til lokalområdet i form af blandt andet offentligt tilgængelige stier, nye naturarealer og øget biodiversitet. Der etableres ca. 80 ha solceller og resterende arealer anvendes til natur og offentligt tilgængelig stiforbindelse. Lokalplanen sikrer således at arealerne skal fremstå med ekstensivt plejede arealer med græs og/eller urter. Det ansøgte projekt indebærer, at vegetationen bliver forskelligartet og får en passende højde således, at vegetationen ikke skygger for solpanelerne, eventuelt med fåregræsning. På de nye kommende naturarealer vil driften bestå af ekstensiv græsning med et lavt dyretryk og med kvægarter, hvis græsningsmønstre særligt tilgodeser biodiversiteten.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af et teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg syd for Kragerup Gods. Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget tilpasser sig landskabet, og er til minimal gene for naboer i forhold til refleksioner og visuel påvirkning. Dette sikres blandt andet via krav om beplantningsbælter i områdets kant, der visuelt afskærmer solcelleanlægget mod omgivelserne. Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om, at solcelleanlægget skal fjernes senest et år efter endt brug, og at området skal reetableres til natur- og/eller landbrugsformål.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er på 117 ha og omfatter dele af matr.nr. 1g, Kragerupgård Hgd., Ørslev, matr.nr. 4c., Ørslev By, Ørslev samt dele af matr.nr. 4b., 7a og 8b, Kragerup By, Ørslev.

Lokalplanområdet ligger i den sydøstligste ende af Kalundborg Kommune, og mod sydøst grænser området op til Slagelse Kommune. Ca. 1 km nord for lokalplanområdet ligger Kragerup Gods, og lokalplanområdet ligger på godsets arealer.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og omfatter intensivt dyrkede landbrugsarealer. Langs lokalplanområdets vestlige grænse ligger Nykøbingvej, og mod syd og øst afgrænses lokalplanområdet af vandløb. Langs den sydlige grænse af lokalplanområdet løber Råmoseløb, som også løber igennem lokalplanområdets sydvestlige del, og mod sydøst grænser lokalplanområdet op til Tudeå, som følger kommunegrænsen. Langs lokalplanområdets østlige afgrænsning ligger Tilløb til Tudeå. Vandløbene er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens §3. En mindre del af lokalplanområdet mod sydøst er beliggende inden for åbeskyttelses-linjen på 150 m, der er fastlagt langs Tudeå. Der findes ikke andre beskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet. Størstedelen af lokalplanområdet er ud-peget som lavbundsareal i Kommuneplan 2021, da størstedelen af området er tidligere moseområde.

Lokalplanområdet er i det nordøstligste hjørne delvist omfattet af lokalplan nr. 539 og tilhørende kommuneplanramme H3.T03, der tillader opstilling af i alt seks vind-møller med en totalhøjde på 135-140 m. De seks vindmøller står uden for nærværende lokalplanområde. Vindmøllerne kan ses i alle retninger. Afgrænsningen af lokalplanområdet er udformet med henblik på at friholde serviceveje til vindmøllerne, og omkring vindmøllen i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet, er der friholdt areal til bl.a. servicering af møllen.

Lokalplanområdet omkranser mod vest lokalplan nr. 582 og tilhørende kommune-planramme

H3.T03, der fastlægger anvendelse til teknisk anlæg i form af PtX-anlæg.

Lokalplanområdet fremtræder fladt, fortrinsvis beliggende omkring kote 20 med mindre bakker i op til kote 22,5. Det flade terræn skaber gode forudsætninger for placering af et solcelleanlæg med afskærmende beplantningsbælte omkring anlægget. Der er ingen bebyggelse inden for lokalplanområdet, men der er enkelte spredte gårdbebyggelser og huse i omgivelserne.



Lokalplanområdets omgivelser

Nord for lokalplanområdet ligger overvejende landbrugsmarker, hvor landskabet delvis afveksles af mindre lunde og spredte bebyggelser langs med Rugskovvej, samt seks vindmøller med en højde på 140 meter. Ca. 1 km nord for lokalplanområdet ligger Kragerup. Mod øst ligger skovene Børrelund og Friheden, der er udpeget som besøgsområder i kommuneplanen. Der ligger desuden enkelte skovlignende lunde øst for lokalplanområdet. Længere mod øst i Slagelse Kommune ligger Nordruplund Skov.

Vest for lokalplanområdet forløber Nykøbingvej, rute 225, hvor der ligger flere spredte bebyggelser samt et nybygget anlæg til produktion af brint, som er ejet af lodsejer bag solcelleprojektet.

Desuden er der i henhold til Kommuneplan 2021 udlagt arealreservation til udvidelse af Nykøbingvej med tilhørende trafiksti på strækningen, der går gennem dele lokalplanområdets vestligste kant. Længere mod vest fortsætter en forgrening til Tudeå, Råmoseløb, der løber i det flade landbrugslandskab, hvor mindre spredte gårdbebyggelser ligger længere mod vest mod landsbyen Kragerup.

Mod lokalplanområdets sydøstlige grænse løber Tudeå, der ikke markerer sig så tydeligt i det flade terræn grundet dets smalle bredde. En mindre del af lokalplanområdet mod sydøst er beliggende inden for åbeskyttelseslinjen på 150 m, der er fastlagt langs Tudeå. De øvrige vandløb, som løber inden for og i kanten af lokalplanområdet, er mindre vandløb, der har forbindelse til Tudeå.

Mod sydøst grænser lokalplanområdet op til Slagelse Kommune, hvor spredte bebyggelser ligger placeret rundt i landskabet med landsbyerne Lille Nordrup og Nordrup som omdrejningspunkt, der ligger henholdsvis ca. 1 og 1,5 km fra lokalplanområdet.

Mod syd i en afstand af ca. 1,5 km ligger landsbyen Ørslev, der er den nærmeste landsby til lokalplanområdet beliggende i Kalundborg Kommune.

Lokalplanens indhold og formål

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastsætte rammerne for etablering af et teknisk anlæg i form af et jordbaseret solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer til anlæggets drift.

Lokalplanen har derudover til formål at sikre etablering af afskærmende beplantning i lokalplanområdet, der visuelt afskærmer solcelleanlægget mod omgivelserne. Lokalplanen fastsætter samtidig rammerne for solcelleanlæggets placering, omfang og adgangsforhold. I lokalplanen fastsættes desuden bebyggelsesregulerende bestemmelser for materialer, farvevalg, tekniske installationer mv. der sikrer indpasning i omgivende landskab og at solcelleanlægget er til mindst mulig gene for de omkringliggende naboer. Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser om, at solcelleanlægget skal fjernes senest et år efter endt brug, og at området skal reetableres til natur- og/eller landbrugsformål.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter regulerende bestemmelser for fremtidig disponering af arealet, bebyggelsens omfang, placering og rammer for ydre fremtræden.

Hvis driften af solcelleanlægget ophører, skal anlægget inklusive tekniske anlæg, trådhegn og serviceveje fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Zoneforhold

Planområdet ligger i landzone, og vil ved vedtagelsen af lokalplanen forblive i landzone.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone jf. Planlovens § 15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reetableres, når området ikke længere er i brug til solenergianlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning. Der skal derfor ikke, efter lokalplanens vedtagelse, meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Områdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg for energiforsyning i form af solceller med tilhørende bebyggelse og anlæg, herunder veje, hegn og beplantning, der er nødvendige for solcelleanlæggets drift. Der gives desuden mulighed for fortsat landbrugsdrift, idet lokalplanen gør det muligt at holde afgræssende dyr inden for lokalplanområdet. Samtidig giver lokalplanen også mulighed for, at der etableres naturområder og offentlig stiforbindelse.

Udstykning

Der kan ske udstykning af lokalplanområdet i sin helhed eller i henhold til udstykningsprincippet, der fremgår af kortbilagene.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet skal have vejadgang til kommunevejen Nykøbingvej. Den eksisterende servicevej til vindmøllerne Nykøbingvej forløber også gennem planområdet, og vil blive friholdt ved at byggefelter og beplantningsbælter er afgrænset med afstand til vejen.

Der gives mulighed for interne veje i lokalplanområdet til driften af solcelleanlægget. Interne veje skal udføres som ubefæstede veje i græs eller grus i en bredde på op til 5 m. Veje til byggefelt B må dog udføres i en bredde på op til 7 m.

Lokalplanen giver desuden mulighed for etablering af en offentlig stiforbindelse omkring anlægget, der skal placeres på ydersiden af trådhegn og beplantningsbælte samt i tilknytning til nye naturområder og ekstensivt drevne arealer i den vestlige og sydøstlige del af lokalplanområdet. Stiforbindelsen skal bestå af græs, grus eller stenmel, som vil kunne benyttes til vandreture, løbeture mv. Stien skal følge en del af Råmoseløb mod syd og Tudeå, og mod øst skal den følge Tilløb til Tudeå. Ved stiens krydsning af vandløb kan der etableres bro udført i træ.

Bebyggelse og tekniske anlæg

Lokalplanen udlægger byggefelt A til opstilling af solcellepaneler, tekniske installationer og mindre bygninger, der placeres med en afstand på mindst 10 m til lokalplanens ydre afgrænsning. Afstanden indebærer, at der reserveres areal til afskærmende beplantning og interne veje.

Solcellepanelerne må have en højde på maksimalt 3,5 m målt fra terræn. Solcellepanelerne skal være anti-refleksbehandlet for at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne. Lokalplanen stiller krav til den landskabelige tilpasning og opstillingsmønster af solcellepanelerne.

Solcellepanelerne kan opstilles som enten sydvendte eller øst-vestvendte på piloterede stålstativer. Stativerne skal sikre et minimalt aftryk på jordoverfladen og giver mulighed for, at der kan foretages delvis oversvømmelse af udpegede lavbundsarealer, hvilket kan skabe nye våde naturarealer. Solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår typer, højde, hældning og farve. Der stilles krav til at solcellepanelerne placeres i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.

Arealer inden for lokalplanområdet kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Der gives derfor mulighed for etablering af læskure i det omfang det er nødvendigt for dyreholdet. Derudover må der opstilles mindre teknikhuse og -transformere inden for byggefelt A og B. Teknikbygninger og læskure må opføres i op til 3,5 m højde. Mindre teknikbygninger, herunder transformere, opføres i ensartede materialer, gives samme udformning og samme afdæmpede farver i grønne eller blå nuancer. Dette skal bidrage til at indpasse anlæggets visuelle fremtræden i landskabet.

Lokalplanen stiller desuden krav til, at stepup-transformer, teknikhus, koblingsudstyr, lagerbygning batteriopbevaring skal placeres inden for byggefelt B, der ligger centralt i lokalplanområdet. Bygninger inden for byggefelt B skal ligeledes opføres i afdæmpede farver og må bygges i en maksimumhøjde på op til 7,5 m målt fra terræn. Inden for byggefeltet kan der etableres lynafledere og koblingsudstyr i tilknytning til stepup-transformeren med en højde på op til 15 meter målt fra terræn. Lynaflederne er koniske master, ca. 40 cm i bunden og 5 cm i toppen.

Lagerbygning er til opmagasinering af reservedele og maskinel til brug for solcelleanlæggets drift,

og må have en maksimal højde på 5,5 m. Bygningen forventes at have en størrelse på maksimalt 100 m².

Batteriopbevaring er til lagring af den producerede solenergi, der skal bidrage til stabilisering og optimal drift af anlæg og balance i elnettet. Batterilagerets samlede bebyggelse må udgøre maksimalt 300 m² og transformere hertil må have en maksimal højde på 4,5 m. Batteriracks kan opføres med en maksimal højde på 3 m.

Distributionstransformere er transformere, der placeres i transformatorhuse fordelt ud over hele lokalplanområdet. Der opbevares olie i hver transformer. De opstilles på en sandpude eller sokkel, er hermetisk lukkede og skal ikke efterfyldes med olie.

Stepup-transformere opstilles på sokkel, hvor afvanding af overfladevand opsamles og ledes gennem olieskiller til faskine eller nedsivningsbed og etableres med oliekar og olieudskillere. Under disse installeres der opsamlingskar til olie, så evt. lækage opsamles.

Med lokalplanen gives der mulighed for etablering af udkigstårne. Udkigstårne kan opføres i nærheden af ny offentlig sti ved Råmoseløb og Tudeå i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet samt i vådområdet i den sydlige grænse af lokalplanområdet. Udkigstårne må opføres i en højde på op til 5 m.

For at sikre, at der ikke sker tilstandsændringer af nærliggende beskyttede naturområder, fastsætter lokalplanen, at der ikke må etableres beplantning og anlæg inden for 10 m fra vandløbskant inden for lokalplanområdet, der er beskyttede iht. naturbeskyttelseslovens § 3.

Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

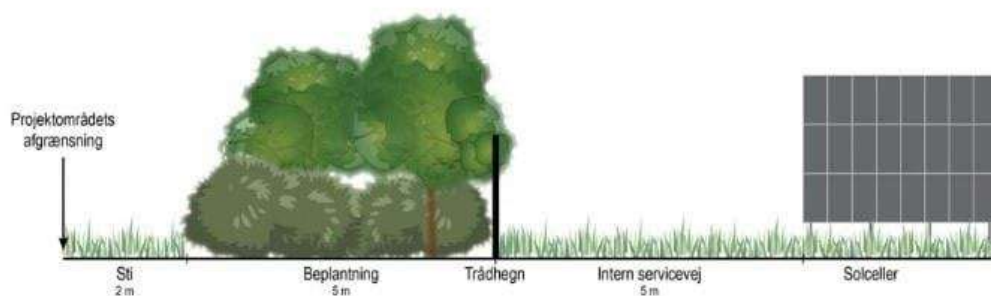
Arealer mellem og under solpaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå som ekstensivt plejede arealer med græs og/eller urter, der giver mulighed for afgræsning.

Der etableres ny beplantning langs strækninger uden eksisterende beplantning. Beplantningsbæltet skal mindske eller eliminere eventuelle indkig til anlægget i det flade landskab.

Beplantningsbælterne skal bestå af træer og buske af egnskarakteristiske hjemmehørende arter samt frugttræer, og de skal have en højde på minimum 4 m, når de er fuldt udviklet.

Beplantningsbælterne skal gives en bredde på minimum 5 m, og skal bestå af minimum 3 rækker.

Af sikkerhedsmæssige hensyn skal der opsættes et trådhegn, som skal placeres på indersiden af beplantningsbæltet. Trådhegnet må have en højde på maksimalt 2 m og skal være et bredmasket vildtheqn, der tillader mindre vildt, såsom harer, at færdes inden for og gennem lokalplanområdet.



Principsnit for lokalplanområdets kanter

Lokalplanen sikrer også, at der reserveres plads til flere nye terrestriske og våde naturområder inden for lokalplanområdet. Ved etablering af vådområder mindskes nedbrydningen af tørvelaget i områdets kulstofrige jorde, hvilket mindsker udledningen af drivhusgasser. De nye naturområder vil skabe bedre muligheder for udviklingen af områdets biodiversitet. Naturområderne skal fremstå som ekstensivt plejede lysåbne arealer med græs, urter, blomster eller grupper af træer og buske. Der gives mulighed for ekstensiv afgræsning med dyr som naturpleje.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanen

I dette afsnit gives der en oversigt over, hvordan planen forholder sig til overordnet planlægning og andre love end Planloven.

Kommuneplantillæg 11 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 fastsætter hovedstrukturen for hele kommunens arealanvendelse, dels ved retningslinjer for arealanvendelsen og dels rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner. I det følgende foreligger de retningslinjer fra kommuneplanen som lokalplanen er omfattet af.

Solenergi

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjer for større solcelleanlæg i det åbne land fra Kommuneplan 2021.

I overensstemmelse med retningslinjerne 4.35.1 - 4.35.18, skal følgende emner berøres i planlægning for større solcelleanlæg:

- Fremtidig planlægning for større solcelleanlæg i det åbne land
- Placering, udformning og drift af større solcelleanlæg i det åbne land
- Fokus på lokalsamfundet
- Naturindhold, beplantning og biodiversitet
- Forbedring af forsyningsinfrastruktur i det åbne land

Retningslinjerne for fremtidig planlægning omhandler, at der skal tages visuelle hensyn til bl.a. naboer, landskab og natur i forbindelse med planlægningen, internationale naturbeskyttelsesområder skal vurderes under hensyn til områdets interesser, og at større solcelleanlæg så vidt muligt skal indpasses i landskabets karakter.

Retningslinjerne for placering, udformning og drift omhandler, at der skal være minimum 100 m til naboer, at anlægget skal være ensartet i sin opsætning, at panelerne skal være ikke-reflekterende og ikke må overstige 3,5 m og at plejen af anlægget skal ske ved ekstensiv drift. Omkring anlæggene skal sikkerhedshegn som udgangspunkt være på indersiden af læhegnet og hævet over jorden. Der skal udarbejdes en plan for afvikling, nedtagning og skrotning af anlægget.

Retningslinjerne for fokus på lokalsamfundet omhandler, at lokalsamfundet skal inddrages i planlægningen og at anlæg skal bidrage positivt til lokalsamfundet ved at styrke den eksisterende natur, øge biodiversiteten og skabe rekreative værdier.

Retningslinjerne for naturindhold, beplantning og biodiversitet omhandler, at der senest ved ibrugtagning skal etableres afskærmende beplantning omkring anlægget bestående af træer og

buske i hjemmehørende og egnskarakteristiske arter, at beplantningen skal fremstå dækkende efter fem vækstsæsoner, og at projektet skal bidrage til at øge biodiversiteten.

Retningslinjerne for forbedring af forsyningsinfrastruktur omhandler, at infrastrukturen til elnettet skal sikres ved f.eks. at etablere en transformerstation i forbindelse med anlægget, og at der skal lægges vægt på at skabe synergi og forbedring af den samlede forsyningsinfrastruktur, så som kloakering, digitalt netværk o.l.

Lokalplanen lever op til alle retningslinjer for større solcelleanlæg i det åbne land, på nær retningslinje 4.35.5, da afstanden fra lokalplanområdet til 2 nabobeboelser er mindre end 100 m. I retningslinjen står der dog også, at afstandskravet beror på en konkret vurdering. Der har været dialog med alle involverede naboer i en afstand af 300 m. De 2 nabobeboelser, der ligger nærmere end 100 m, er ejet af lodsejer for projektet. Byggefelter ligger dog mere end 100 m fra disse boliger.

Det vurderes på den baggrund, at alle retningslinjerne overholdes. Blandt de væsentlige krav lokalplanen sikrer, og som efterleves jf. retningslinjerne, er muligheden for at øge biodiversiteten langs de udpegede økologiske forbindelser ved Tudeå, hvilket bidrager positivt med tiltag til gavn for lokalsamfundet, samt skaber mulighed for at implementere rekreative tiltag, herunder offentlig stiforløb omkring lokalplanområdet samt etablering af fugletårn.

Landskab

I Kalundborg Kommune er landskabet inddelt i 28 forskellige karakterområder. 18 af dem er udpeget som landskaber med generelle beskyttelsesinteresser, heriblandt karakterområdet "Råmose", hvor lokalplanområdet er beliggende. Lokalplanområdet er desuden beliggende i det åbne land og er omfattet af retningslinje 4.11.1 og 4.11.5.

Jf. retningslinjerne er det åbne land primært forbeholdt jordbrugserhvervene og skal som hovedregel friholdes for anden anvendelse. Etablering af byggeri og anlæg samt ændringer i arealanvendelsen skal være under hensyntagen og så vidt muligt indpasses i landskabets oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika, anbefalinger og karaktergivende træk, herunder skala, visuelle sammenhænge samt eksisterende bevoksnings- og bebyggelsesstrukturer.

Området fastholdes i landzone og solcellepanelerne placeres naturligt i terrænet. De dele af udpegningen som nu er intensivt dyrket, vil blive omlagt til ekstensiv drift, og der vil blive etableret afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget.

Det vurderes, at landskabets oplevelsesmuligheder og karaktergivende træk, ikke påvirkes væsentligt, fordi landskabets skala er stor og derfor kan rumme anlæg, der passer til den store skala, og eftersom anlægget placeres i et område, der i forvejen er delvist forstyrret af tekniske anlæg. Landskabet påvirkes ikke væsentligt i relation til beplantning, eftersom der findes eksisterende beplantning i varierende omfang og størrelse i omgivelserne, der dels er med til at dække for indblik til lokalplanområdet, og dels betyder, at yderligere beplantning ikke virker fremmed i landskabet i forhold til den eksisterende beplantning.

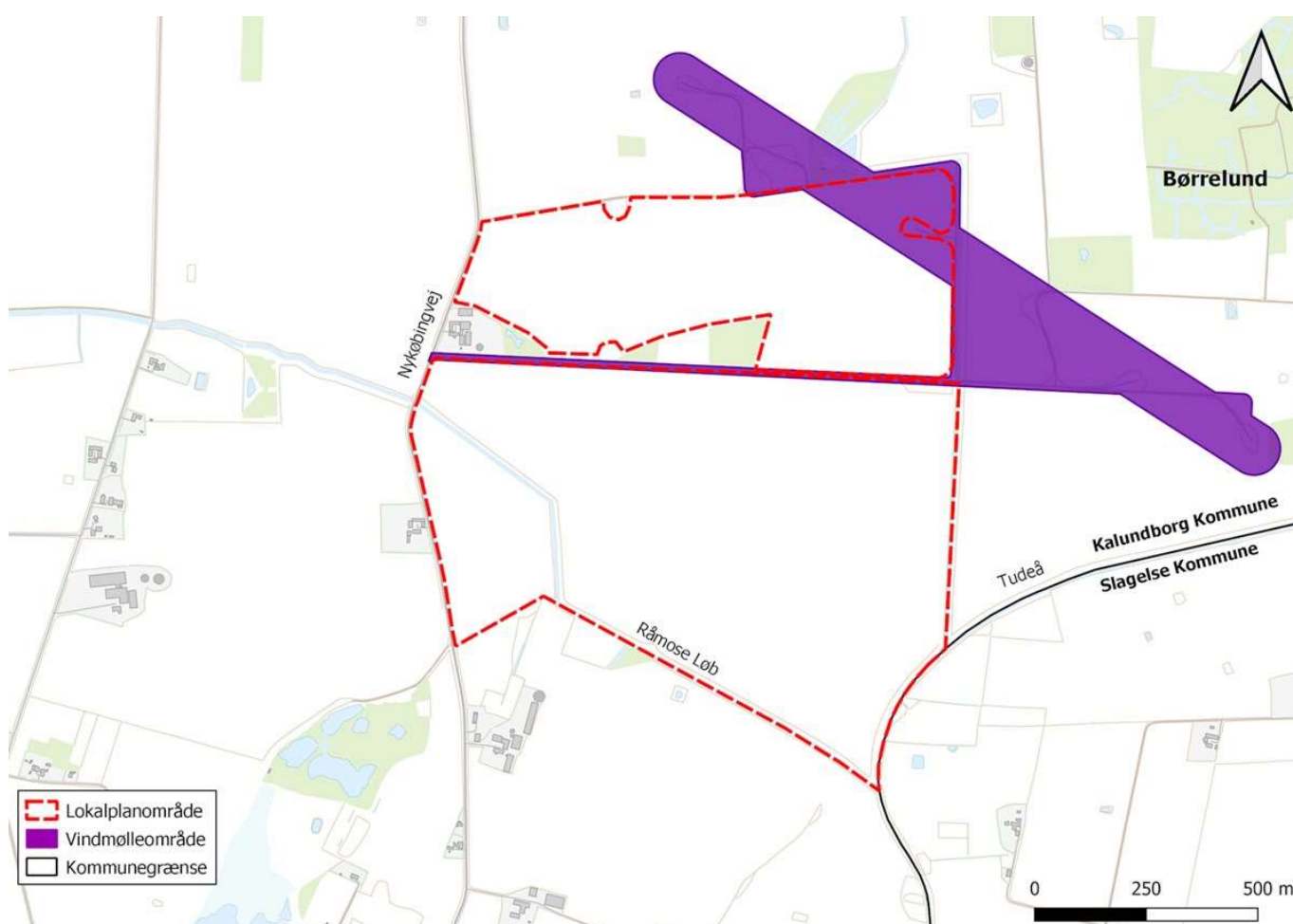
Derudover vurderes adgangen til området samt muligheden for oplevelse og forståelse af

landskabsværdierne ikke at blive væsentligt forringet, da lokalplanområdet i forvejen indeholder private landbrugsarealer i omdrift uden veje eller stier.

Lokalplanområdet vil blive genoprettet til eksisterende landskab efter endt drift og etablering af anlægget vil således ikke medføre varig påvirkning på landskabsværdierne i området.

Der er udarbejdet visualiseringer, der illustrerer anlæggets påvirkning af landskabet, hvilket ses i miljørapporten.

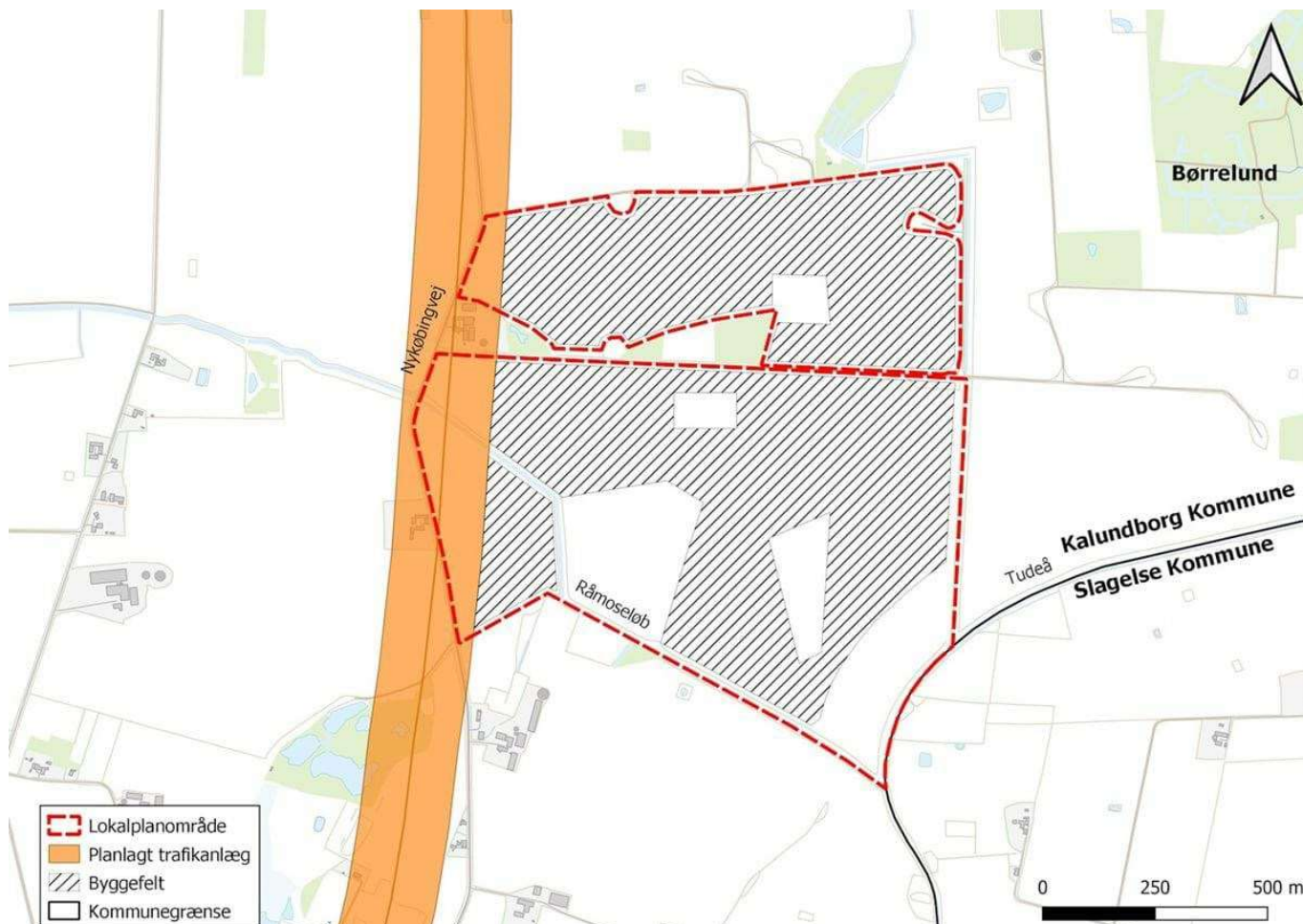
Planlagt teknisk anlæg – Vindmøller



Overlappende med lokalplanområdet findes et udpeget areal i Kommuneplan 2021 til opsætning af vindmøller, såkaldte vindmølleområder, der kan planlægges i en højde på op til 150 meter.

Afstanden fra lokalplanafrænsningen til nærmeste vindmølle er 20 m. Nærværende lokalplanlægning for solceller strider ikke imod de opstillede vindmøller inden for det udpegede vindmølleområde.

Planlagt trafik anlæg – Veje

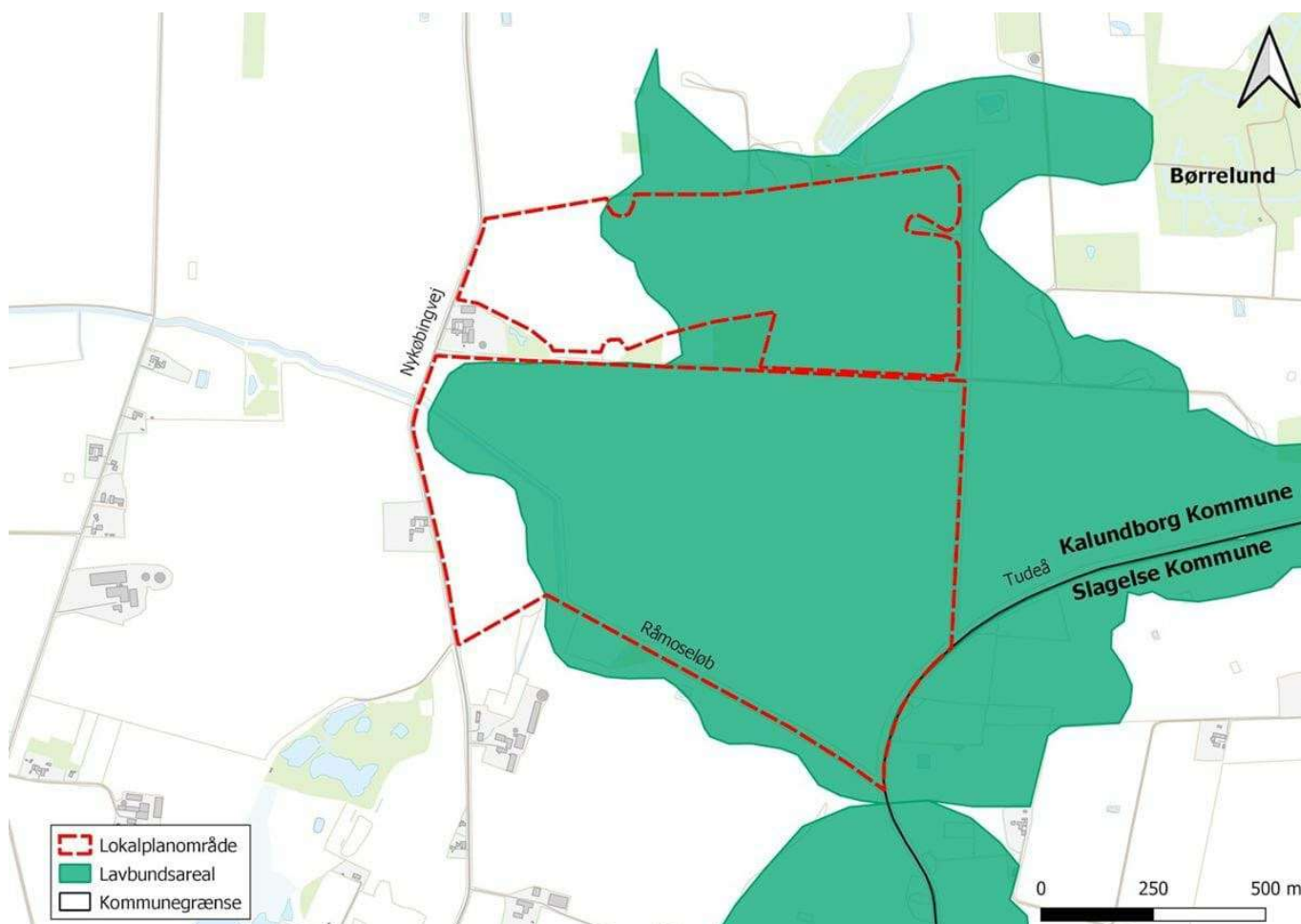


I den vestlige del af lokalplanområdet er der jf. Regionplan for Vestsjællands Amt 2005-2016 udlagt et 200 m bredt reservationsbælte til forlængelse af landevej 602 (Nykøbingvej) mellem Gudum og Kragerupgods. Reservationsbæltet er udpeget i Kommuneplan 2021.

For at sikre interesserne for det planlagte trafik anlæg er lokalplanens byggefelter tilpasset, så reservationsbæltet ikke påvirkes af nærværende lokalplanlægning for solcelleanlæg.

Lavbundsarealer

Størstedelen af lokalplanområdet er udpeget som lavbundsareal. Der er ingen udpegninger for lavbundsarealer i eller omkring lokalplanområdet, der kan genoprettes. Udpegningen af lavbundsareal fremgår af Kommuneplan 2021.



Retningslinjerne for lavbundsarealer i Kommuneplan 2021 er opdelt i temaerne fra 4.10.1 – 4.10.5.

Retningslinjerne for lavbundsarealer omhandler, hvorvidt lavbundsarealer kan genoprettes som vådområder med henblik på at mindske udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet og forbedre naturindholdet i området og medvirke til klimatilpasningsindsatsen. Lavbundsarealer må ikke være i modstrid med intentionen om at skabe vådområder, herunder inddrages til byzone eller inddrages i byudvikling. Lavbundsarealer i landzonen skal friholdes for byggeri og anlæg, hvis det pågældende byggeri eller anlæg kan forhindre, at den naturlige hydrologi kan genskabes.

Retningslinjerne svarer til ambitionerne fra statens side om at udtage lavbundsjord af landbrugsdrift. Staten har oprettet en lavbundsordning med det formål at reducere landbrugets udledning af drivhusgasser, reducere udledningen af kvælstof til kystvande og genskabe eller forbedre natur. Udtagningen er målrettet landbrugsjord på kulstofrige lavbundsjord med mindst 6 % tørv. Jorden inden for lokalplanområdet er kortlagt i forbindelse med den statslige lavbundsordning, og størstedelen af lokalplanområdet har over 6 % tørv og nogle steder over 12 % tørv.

Solcellepanelerne står på stålstativer hævet over terræn, som ikke er følsomme overfor vand, og er derfor ikke til hinder for realisering af vådområder på lavbundsjord.

Lokalplanen sikrer, at der reserveres plads til nye våde naturområder inden for lokalplanområdet. Ved at reservere plads til disse vådområder mindskes nedbrydningen af tørvelaget i områdets kulstofrige jorde, hvilket mindsker udledningen af drivhusgasser. Nye vådområder vil også skabe

bedre muligheder for udviklingen af områdets biodiversitet. Terrænet reguleres, så søerne udvides og uønskede lavninger fyldes. For at muliggøre vådområdeprojektet etableres der bl.a. rør og pumpeump til de nye vådområder. Det ansøgte projekt indebærer desuden, at arealer under solcellepanelerne udlægges med ekstensive græsarealer med urter, der drives uden gødning og sprøjtning, hvilket bidrager til reduktion af næringsstoffer i vandmiljøet.

Lavbundsjorder bidrager på flere måder til den grønne dagsorden. Lavbundsjorder har generelt en lavere dyrkningsmæssig værdi, og muligheden for at kunne etablere solcelleanlæg på lavbundsjord kan være et væsentligt incitament for landmænd til at udtage lavbundsarealerne af driften. Staten har ambitiøse mål om reduktion af CO₂-udledning ved udtagelse af lavbundsjorde. Etablering af solcelleanlægget kan være et bidrag til at opnå denne målsætning. Etablering af solcelleanlægget på den kulstofrige lavbundsjord vil dermed have en dobbelt klimaeffekt ved både at reducere lavbundsjordernes udledning af CO₂ og samtidig producere grøn energi.

Samlet vurderes det, at lokalplanen stemmer overens med retningslinjerne og giver mulighed for at realisere vådområder inden for de udpegede lavbundsarealer.

Naturbeskyttelsesinteresser

I umiddelbar nærhed til lokalplanområdet findes udpegede arealer til naturbeskyttelse i Kommuneplan 2021.



Kommunens retningslinjer fra 4.9.1 – 4.9.24 for udpegninger til naturbeskyttelse omhandler, at

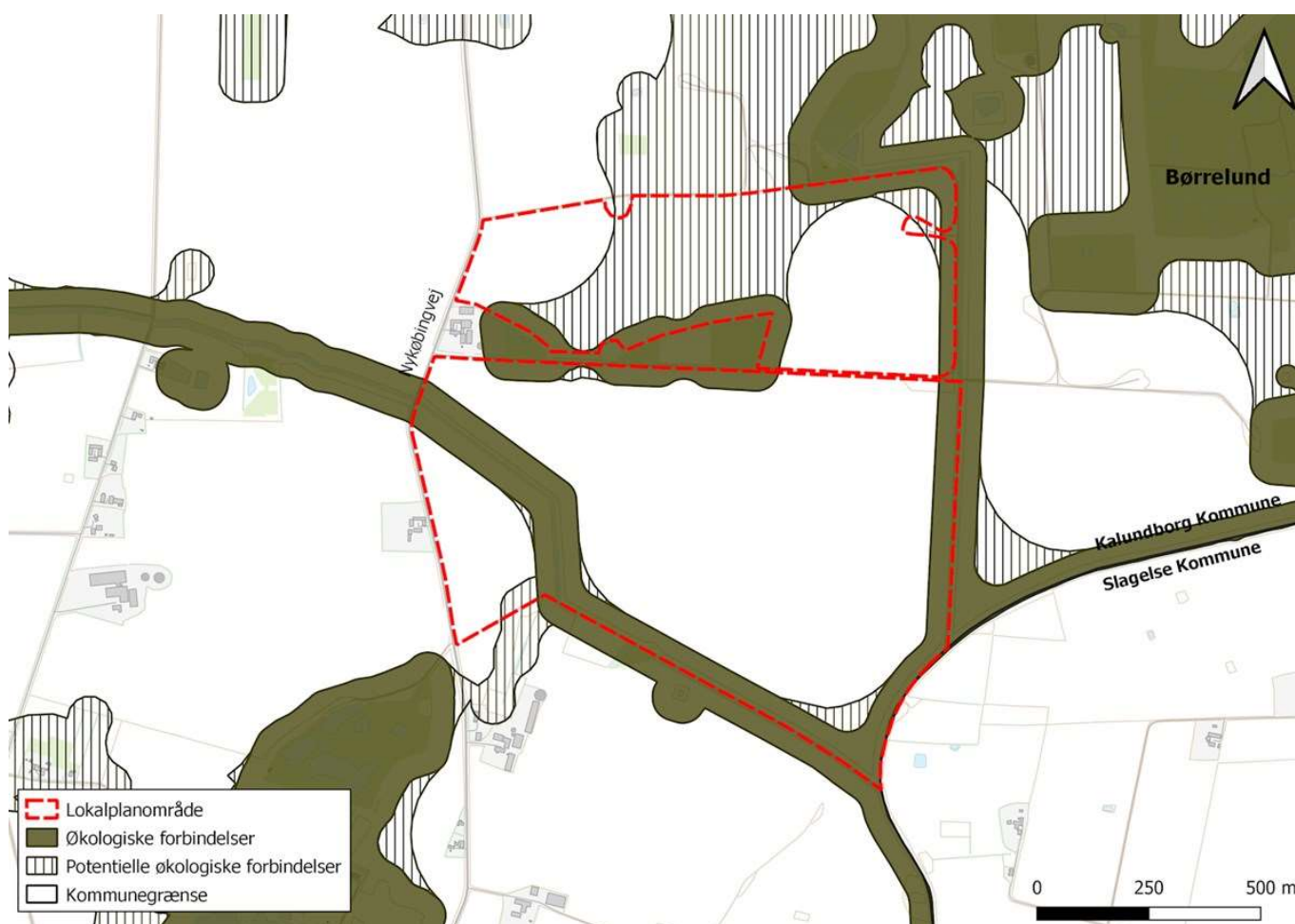
kvaliteten af naturområderne skal bevares, og det skal tilstræbes at skabe forbedringer i de eksisterende og nye naturarealer, som kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse.

Lokalplanområdet er udformet således, at naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturbeskyttelsesinteresser friholdes.

Økologisk forbindelsesområde – Grønt Danmarkskort

Inden for lokalplanområdet findes udpegede økologiske forbindelsesområder og potentielle

økologiske forbindelsesområder, der står som retningslinje under naturbeskyttelsesinteresser i Kommuneplan 2021.



I retningslinjerne for økologisk forbindelsesområde i Kommuneplan 2021 fremgår det af 4.9.3, at der inden for grønt danmarkskort ikke må ske indgreb i form af byudvikling, veje, og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsmuligheder for dyr og planter. Desuden tilsigtes det med retningslinjerne 4.9.12 – 4.9.16, at økologiske forbindelser fremmes og sikre dyrs og planter spredningsmuligheder.

Udpegningerne for økologiske forbindelser inden for lokalplanområdet knytter sig til de beskyttede vandløb og områderne med naturbeskyttelsesinteresser.

Omkring de beskyttede vandløb vil der blive friholdt en afstand på 10 m fra bebyggelse, dog 150 meter til Tudeå. Der vil desuden blive etableret et 5 m bredt beplantningsbælte omkring

solcelleanlægget, som flere steder vil være sammenfaldende med de økologiske forbindelser. Spredningsveje er blevet undersøgt, hvor det ikke er blevet vurderet nødvendigt med yderligere faunapassager gennem planområdet. Lokalplanen forventes at bidrage til større biodiversitet i området og sikre bedre passage for flora og dyreliv. Anvendelsen af området til solcelleanlæg forventes at forbedre livsbetingelserne for det lokale dyre- og planteliv. Dette skyldes, at den landbrugsmæssige dyrkning af arealerne ophører, hvilket kan fremme især blomstrende planter, som tiltrækker et rigt insektliv, der danner fødegrundlag for andre dyrearter. Samtidig etableres flere nye naturområder, ligesom der også etableres nye beplantningsbælter bestående af blandede træer og buske. Arealer under solcellepanelerne udlægges med græs og/eller urter. Der vil efter al sandsynlighed komme flere vildtlevende dyre- og plantearter.

Værdifuldt landbrugsområde

En del af det vestlige lokalplanområde er udpeget som værdifuldt landbrugsområde ifølge Kommuneplan 2021.

Formålet med retningslinjerne for jordbrugsinteresser er at sikre, at anvendelse af landbrugsjord til jordbrugsformål sker under hensyntagen til et rent miljø og en mangfoldighed i natur og landskab, samt at inddragelse af landbrugsjord til andre formål i størst muligt omfang begrænses.

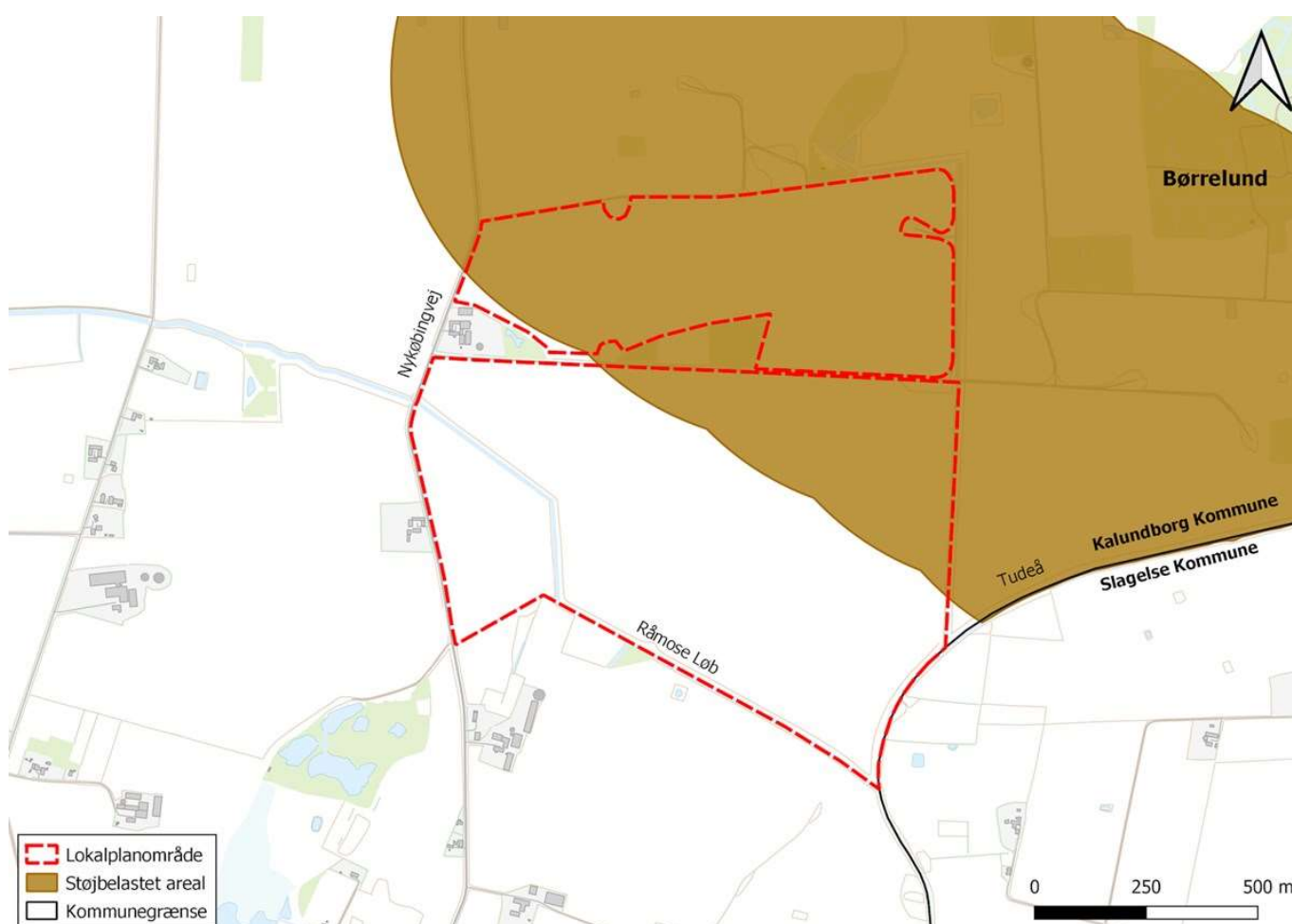
Samtidig nævnes det blandt retningslinjerne, at udviklingen af husdyrbrugerhvervet skal ske i en afvejning af hensynet til de erhvervsmæssige interesser og til naturen, miljøet og landskabet.



Lokalplanen giver mulighed for, at der inden for lokalplanområdet er mulighed for afgræsning med dyr. Dermed vurderes det, at den ændrede arealanvendelse ikke udelukker landbrugsdrift som for eksempel fårehold. Ved at tage solcellearealerne ud af traditionel landbrugsdrift vil pesticid- og nitratudledningen til grundvandet blive reduceret, og kvaliteten af vandmiljøet vil samtidig blive forbedret. Derudover stiller lokalplanen krav om, at området ved ophør som teknisk anlæg skal genetableres som landbrug og/eller natur, så det igen vil være muligt at udnytte området til intensivt dyrket landbrugsjord.

Støjbelastede arealer

En del af det nordøstlige lokalplanområde er udpeget som støjbelastede arealer som følge af støj fra vindmøllerne i den nordøstlige kant af lokalplanområdet. Udpegningen fremgår af Kommuneplan 2021.



Formålet med retningslinjerne for støjfølsomme arealer er at forebygge konflikter mellem støjende aktiviteter og støjfølsom anvendelse. Arealet for vindmøllerne er udpeget specifikt som støjbelastet areal fra enkelt anlæg, hvor retningslinje 4.32.1 gør sig gældende.

I retningslinjen står der, at støjbelastede arealer som udgangspunkt skal friholdes fra støjfølsom arealanvendelse, som f.eks. rekreative områder, boligområder, daginstitutioner og andre offentlige formål.

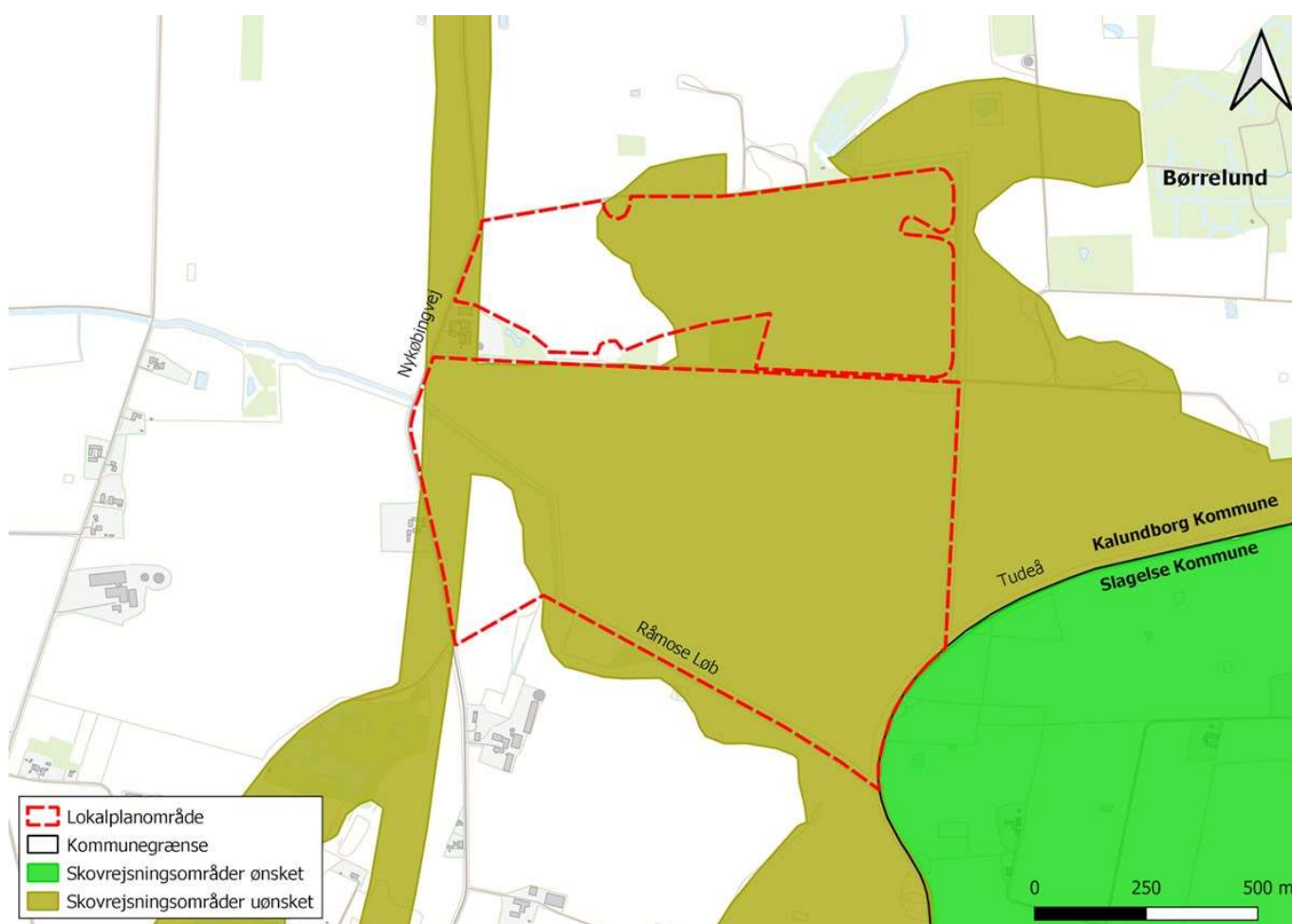
Eftersom lokalplanen ikke giver mulighed for støjfølsom anvendelse, men derimod et teknisk anlæg

i form af et solcelleanlæg, medfører vindmøllerne ikke uacceptable miljømæssige gener i relation til denne lokalplan og dets anvendelse.

Skovrejsningsarealer

Hovedparten af lokalplanområdet er udpeget som areal, hvor skovrejsning er uønsket, også kaldet negative udpegninger. Udpegningen fremgår af Kommuneplan 2021. Umiddelbart sydøst for lokalplanområdets afgrænsning, på den anden side af Tudeå og dermed beliggende i Slagelse Kommune, findes udpegede arealer, hvor skovrejsning er ønsket, såkaldte positive udpegninger.

For retningslinje 4.12.2 for arealer hvor skovrejsning er uønsket, gælder det, at i disse områder må der som udgangspunkt ikke plantes skov.



Lokalplanen stiller krav til beplantningsbælte i en højde af minimum 4 m, bredde på minimum 5 m og med minimum 3 rækkers beplantning. Eftersom lokalplanen ikke giver mulighed for skov, og da et beplantningsbælte ikke betragtes som skovrejsning, ses lokalplanen i overensstemmelse med retningslinjen.

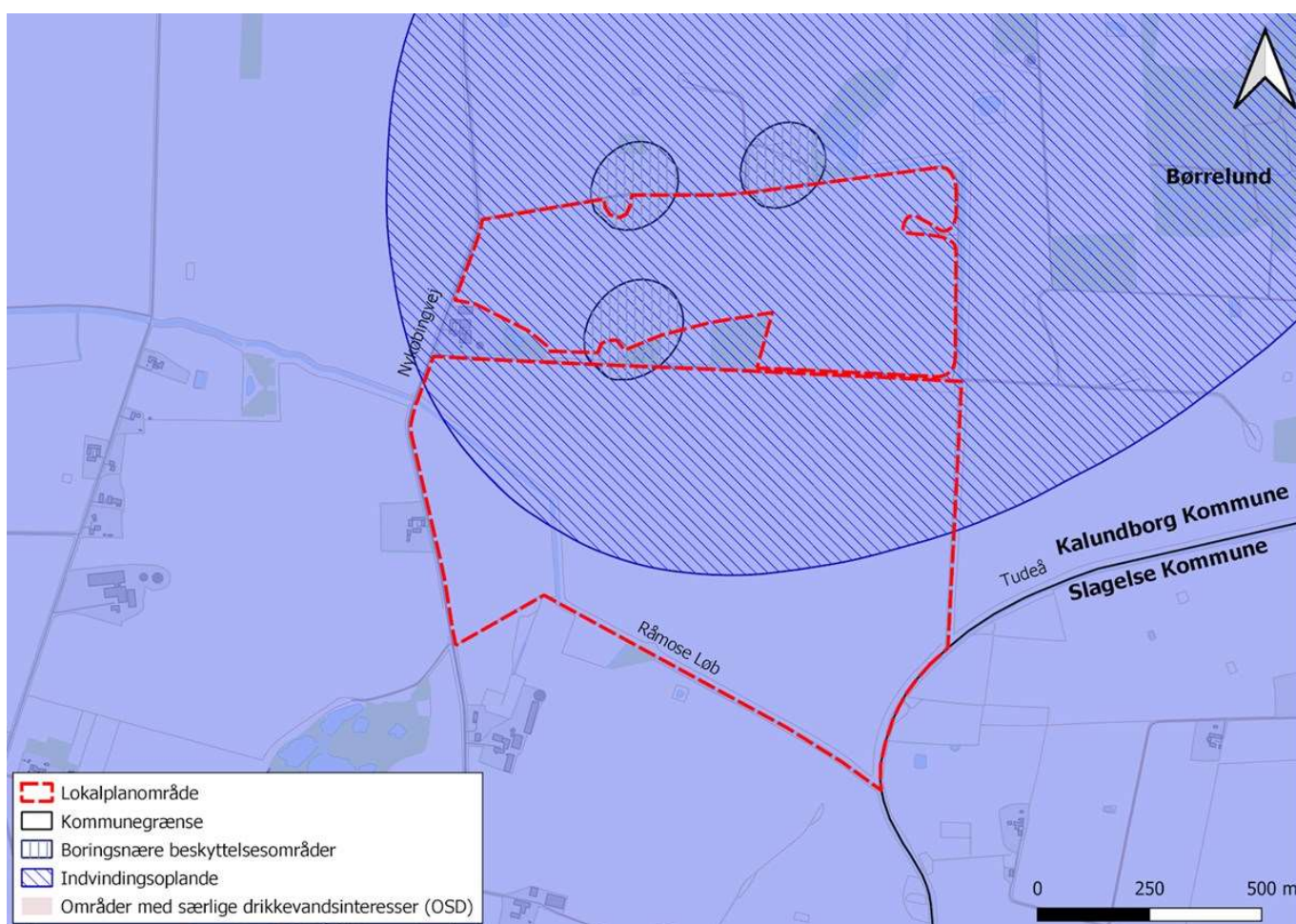
Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og delvist inden for indvindingsoplandet "Tudeå – Sorø, Slagelse, Kalundborg", som hører til Høng Vandværk. Mindre dele af lokalplanområdet ligger inden for tre boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) tilhørende Høng Vandværk. Inden for beskyttelsesområderne er der særlig opmærksomhed på aktiviteter, der

indebærer en risiko for forurening af grundvandet.

I Kommuneplan 2021 foreligger der en række retningslinjer relateret til grundvand. Formålet med retningslinjerne er bl.a. at sikre god kvalitativ tilstand i grundvandet, at beskytte grundvandet mod forurening, at tage hensyn til naturinteresser samt at arbejde for stor forsyningssikkerhed.

Jf. retningslinje 4.37.1 – 4.37.5 skal der inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger, BNBO og OSD, tages særlige grundvandshensyn for at beskytte den nuværende og den fremtidige vandforsyning. Inden for disse områder må den planlagte eller eksisterende arealanvendelse heller ikke ændres, hvis ændringen vil medføre til en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Desuden må der hverken placeres grundvandstruende aktiviteter inden for OSD eller indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD, og udpegningerne bør så vidt muligt friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.



Opførelse af solcelleanlægget forventes at have en positiv effekt på grundvandet, idet hele lokalplanområdet udtages fra intensiv landbrugsdrift, hvilket vil reducere udvaskning af næringsstoffer og pesticider til grundvandet. Desuden indebærer det ansøgte projekt, at arealerne drives uden brug af gødning og sprøjtemidler indenfor området.

Transformere indeholder olie, men er hermetisk lukkede og skal ikke påfyldes i transformernes levetid. Under stepup-transformeren er der installeret et olieopsamlingskar, der er elektronisk overvåget og som opsamler olie ved evt. lækage. Derudover indeholder solcellepanelerne ingen

mobile forureningskomponenter. Solcellepanelerne er belagt med glas på både over- og undersiden og indeholder ikke skadelige perfluorerede stoffer (PFAS) eller andre farlige stoffer. Der sker således ingen påvirkning af grundvandet i driften af anlægget, og risikoen for spild og påvirkning af grundvandet i en uheldssituation vurderes at være ubetydelig.

Der udledes ikke miljøfarlige stoffer fra anlægget, som vil kunne påvirke overfladevand eller grundvand. Overfladevand nedsiver på terræn.

Det vurderes derfor, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2021 for grundvand, og at anvendelse til solcelleanlæg ikke medfører en øget belastning eller fare for forurening af grundvandet.

Landområder

Lokalplanområdet ligger inden for et udpeget landområde jf. Kommuneplan 2021. Landområder er områder beliggende i landzone. Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjerne 4.5.2, 4.5.3 og 4.5.4, der generelt omhandler de hensyn der skal tages til områderne uden for landsbyerne ved placering af anlæg og anden anvendelse i disse områder.

Retningslinje 4.5.2 tilsigter, at der som hovedregel friholdes for anvendelse end jordbrugserhverv.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af solcelleanlæg, hvilket afviger fra hovedreglen, men strider ikke imod retningslinjen. I overensstemmelse med retningslinje 4.5.3 og 4.5.4, er der på baggrund af en konkret vurdering i forbindelse med placeringen af anlægget, taget hensyn til naturmæssige, landskabelige, rekreative, miljømæssige og landbrugsmæssige interesser. Særligt de lavbundsarealer, der ligger inden for lokalplanområdet, er blevet taget særligt hensyn til i forbindelse med placeringen af solcelleanlægget, da byggefeltene er blevet placeret udenom udpegede arealer til nye vådområder. Ved at udtage disse arealer og genetablere dem som vådområder tages der hermed hensyn til disse i placeringen af solcelleanlægget. Derudover etableres bl.a. en offentlig sti og fugletårn, der skaber rekreativ værdi til området.

Vandløb

Vandløbene Tudeå og Råmoseløb er i Kommuneplan 2021 prioriteret som indsatsområder med henblik på at leve op til EU's vandrammedirektiv om at beskytte og forbedre tilstanden i vandløb, søer og kystvande. Ifølge kommuneplanens retningslinje 4.8.1, skal det sikres, at vandhåndtering foregår på en hensigtsmæssig måde, som ikke får konsekvenser for projekter og planer andetsteds.

Med lokalplanen forventes bedre vandkvalitet som følge af omlægning fra intensiv landbrugsdrift til ekstensivt plejede arealer mellem og under solcellepanelerne.

Ifølge retningslinje 4.8.3 skal rekreativ udnyttelse af søer, åer og kysten sikres, og ved udbygning af befolkningens rekreative adgang skal der tages hensyn til de berørte arealers sårbarhed over for offentlighedens færdsel.

Med lokalplanen friholdes en afstand på minimum 10 m til langs vandløbene, dog 150 meter til Tudeå. Derudover etableres en offentlig rekreativ sti, der er tilpasset vandløbenes omgivelser.

Samlet set vurderes lokalplanen at være i overensstemmelse med retningslinjer for vandløb.

Oversvømmelse

Lokalplanen ligger inden for et udpeget vandløb jf. Kommuneplan 2021, der kan medføre risiko for oversvømmelse. Området er ikke udpeget som område med risiko for oversvømmelse, men området ligger inden for et udpeget område med vandløb. Af den grund er lokalplanområdet omfattet af retningslinje 4.17.8, der omhandler afværgeforanstaltninger ved oversvømmelse fra vandløb.

Formålet med retningslinjerne for oversvømmelse er bl.a. at imødekomme fremtidens klimaændringer mest hensigtsmæssigt og de stigende havvandsstande.

Det fremgår af retningslinje 4.17.8, at nye tekniske anlæg samt arealer med ændret anvendelse skal separatkloakeres og regnvandet skal håndteres lokalt og/eller med terrænløsninger fx med udnyttelse af lavbundsarealer i det åbne land.

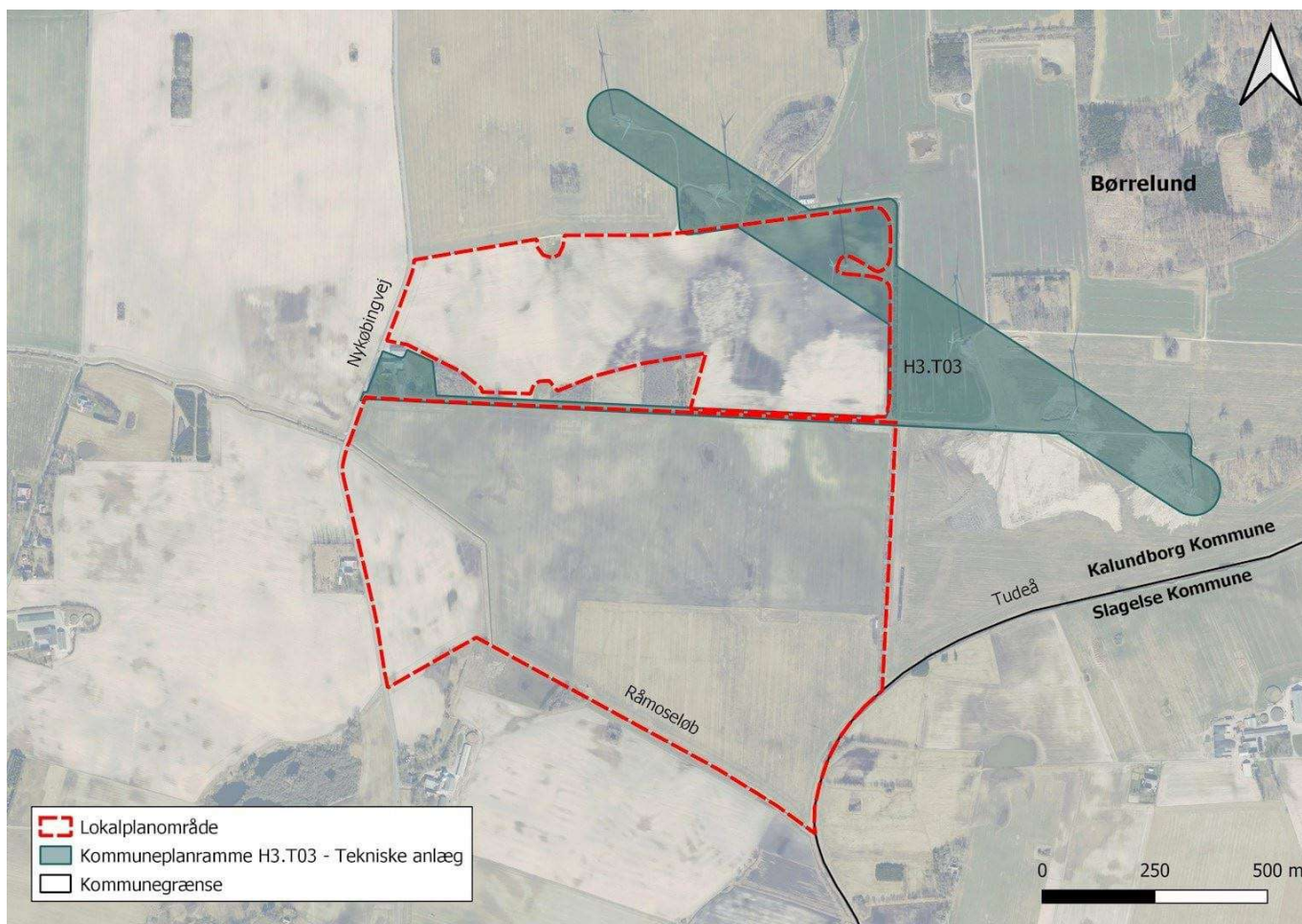
Det vurderes, at lokalplanen i overensstemmelse med retningslinje 4.17.8 vil kunne håndtere regnvandet lokalt samt eventuel oversvømmelse fra vandløbet gennem lavbundsprojekt inden for lokalplanområdet. Projektet handler om at udtage lavbundsarealer inden for lokalplanområdet for at etablere nye vådområder. De nye vådområder vil kunne håndtere regnvand.

Rekreative strukturer – stier

Ifølge Kommuneplan 2021 skal der jf. retningslinje 4.18.6 tages hensyn til de berørte arealers sårbarhed over for offentlighedens/borgernes færdsel, når der udbygges rekreativ adgang til at færdes på stier.

Lokalplanen udlægger en ny offentlig stiforbindelse, der vil blive anlagt bestående af græs, grus eller stenmel. Det vurderes, at lokalplanområdets sårbarhed over for offentlighedens færdsel på stiforbindelsen vil kunne håndteres. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinjerne for rekreative strukturer, da det ikke vurderes, at de berørte arealer er sårbare over for offentlighedens færdsel.

Gældende kommuneplanramme H3.T03



Lokalplanområdet er i det nordøstlige hjørne delvist omfattet af gældende kommuneplanramme H3.T03. Inden for rammeområdet kan der etableres 6 vindmøller på en ret linje med samme indbyrdes afstand og med specifik anvendelse til vindmøller. Derudover omkranser lokalplanområdet også kommuneplanramme H3.T03 mod vest, der fastlægger specifik anvendelse til teknisk anlæg i form af PtX-anlæg.

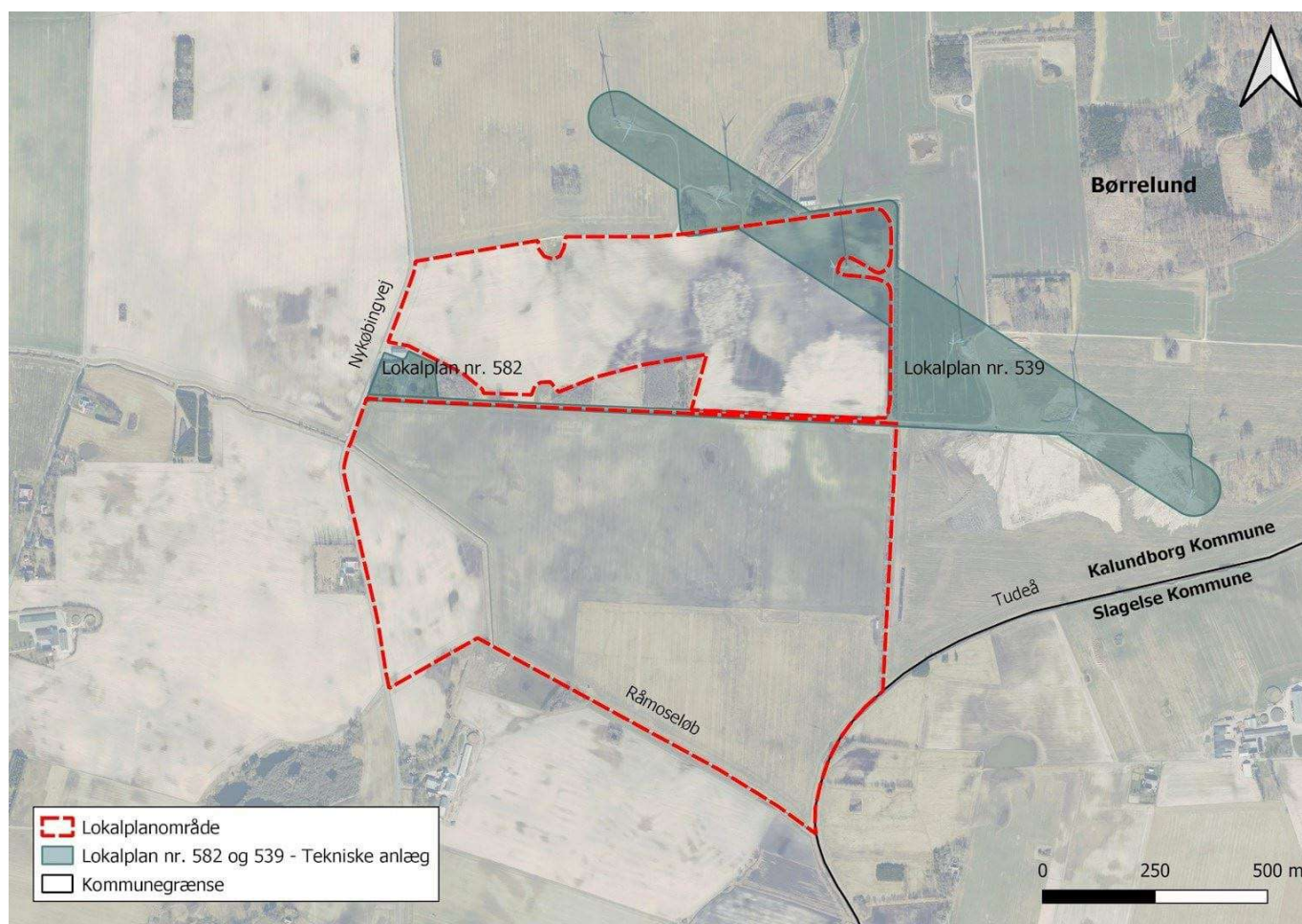
For at realisere lokalplanen foreligger der et tilhørende kommuneplantillæg nr. 11 som udvider eksisterende rammeområde til teknisk anlæg og giver mulighed for opførelse af teknisk anlæg i form af solcelleanlæg. Kommuneplantillægget sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen, og offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Det eksisterende rammeområde H3.T03 bliver derfor udvidet. Anvendelsen fastlægges til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg samt landbrugsdrift for at pleje området med dyrehold.

Teknikbygninger og læskure må opføres i op til 3,5 m højde. Bebyggelse i form af fugletårn kan opføres i en højde op til 5 m, stepup-transformere med tilhørende teknikhus og koblingsudstyr, lagerbygning og batteriopbevaring kan opføres i en højde op til 7,5 m og solcelleanlæg i en højde op til 3,5 m. Lynafleder i forbindelse med stepup-transformer må opføres i op til 15 meter.

Beplantningsbælterne skal have en højde på minimum 4 m og en bredde på minimum 5 m omkring solcelleanlægget for at afskærme anlægget. Der kan etableres rekreativ sti og serviceveje.

Gældende lokalplan nr. 582 og nr. 539



Lokalplanområdet er i det nordøstlige hjørne delvist omfattet af gældende lokalplan nr. 539. Lokalplanen fastlægger anvendelse til opstilling af 6 vindmøller med en totalhøjde på 135-140 m, og udlægger areal til en 5 m bred adgangsvej til vindmøllerne. Derudover omkranser lokalplanområdet mod vest lokalplan nr. 582, der fastlægger anvendelse til teknisk anlæg i form af PtX-anlæg.

Gældende lokalplan nr. 539 og 582 opretholdes og suppleres af nærværende lokalplan nr. 592 for solcelleanlæg.

Landsplanlægning

Museumsloven

I henhold til Museumslovens § 25, tager bygherre kontakt til det lokalt ansvarlige museum med det formål at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden for en frist på 4 uger, komme med en udtalelse, der eventuelt vil blive baseret på en arkæologisk forundersøgelse.

Derudover gælder generelt museumslovens § 27, stk. 2, som foreskriver, at hvis der findes spor af fortidsminder under jordarbejder, skal anlægsarbejdet straks standes og fundet skal anmeldes til det ansvarlige kulturhistoriske museum Kalundborg og Omegns Museum.

Det lokalt ansvarlige museum: Museum Vestsjælland, Arkæologisk afdeling: plan@vestmuseum.dk. (www.vestmuseum.dk)

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.

Gældende regler og vejledninger kan findes på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside www.slks.dk.

Åbeskyttelseslinje

Omkring den del af det beskyttede vandløb, Tudeå, som ligger langs lokalplanområdets sydøstlige afgrænsning, er der pålagt en åbeskyttelseslinje. En mindre del af lokalplanområdet mod sydøst er inden for 150 m fra åbeskyttelseslinjen, hvilket fremgår af kortbilag 2.

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre vandløbet som værdifuldt landskabselement og som levested for dyre- og planteliv.

For at sikre interesserne inden for åbeskyttelseslinjen friholdes en bebyggelsesfri afstand på 150 m til åbeskyttelseslinjen.

§3-beskyttede vandløb

Inden for lokalplanområdet er der vandløb, som er beskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 samt vandløbslovens bestemmelser. Tilstandsændringer af vandløbene kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven og godkendelse efter vandløbsloven af Kalundborg Kommune.

De beskyttede vandløb løber gennem lokalplanområdets sydvestlige del og langs lokalplanområdets sydlige, sydøstlige og østlige afgrænsning, som det fremgår af kortbilag 2. Der friholdes en bebyggelsesfri afstand på minimum 10 m til vandløbene i lokalplanområdet, dog 150 meter til Tudeå.

Der er ikke § 3-beskyttet terrestrisk natur inden for lokalplanområdet. Umiddelbart nord og syd for planområdet ligger mindre moser og vandhuller, som det ses på kortbilag 2.

Der sker således ingen påvirkning af § 3-beskyttet natur. Det ansøgte projekt indebærer, at planområdet fremover drives efter økologiske principper uden brug af gødning og sprøjtning, hvilket forventes at forbedre kvaliteten moser, vandhuller og vandløb.

Bilag IV-arter

I forbindelse med miljøvurderingen af plangrundlaget er der foretaget naturundersøgelser og vurdering af påvirkningen på bilag IV-arter. Der er ikke registreret fredede eller beskyttede dyre- og plantearter i området.

Forholdet til natur og beskyttede arter er uddybet i miljørapporten.

Natura 2000-områder

Lokalplanområdet ligger ca. 7,5 km sydøst for Natura 2000-område nr. 157 "Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken", som består af habitatområde H138 og fuglebeskyttelsesområde F100. Der sker ikke afledninger, emissioner eller støj af væsentligt omfang fra anlægget, som vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt. På grund af det planlagte projekts karakter og afstanden til Natura 2000-området er det vurderet, at planlægningen ikke vil påvirke området eller arter på udpegningsgrundlaget.

I miljørapporten indgår en Natura 2000-væsentlighedsvurdering i forhold til arter på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området.

Vandområdeplan

Vandområdeplanerne er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks vandløb, søer, kystvande og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Kravene for områderne er fremsat i vandområdeplan for Vandområdedistrikt Sjælland. Målet med vandområdeplanerne er, at alle vandområder skal opnå god tilstand. Loven er bl.a. udmøntet i indsatsbekendtgørelsen, der bl.a. skal sikre, at der ikke gives tilladelse til aktiviteter, der forringer tilstanden eller hindrer målopfyldelse for målsatte overfladevandområder.

Inden for lokalplanområdet er der to vandløb, Tudeå og Råmoseløb, der indgår i vandområdeplanerne. Den samlede økologiske tilstand for Tudeå og Råmoseløb er dårlig, mens den kemiske tilstand er ukendt for begge vandløb. Miljømålene for den økologiske og kemiske tilstand af vandløbene er gode.

Det vurderes, at lokalplanen kan gennemføres uden at medføre forringelser i tilstanden for vandforekomster i nærheden af planområdet, ligesom planen heller ikke vurderes at være til hinder for, at fastsatte miljømål og tilstande for nærmeste målsatte vandløb opnås.

Miljøforhold

Jord

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet. Der planlægges ikke for miljøfølsom anvendelse i området, og der forventes ikke at være behov for tilladelser i henhold til jordforureningsloven.

Støj

Solcelleanlægget skal overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder, der skal overholdes ved støjfølsomme anvendelser i omgivelserne. For enkeltliggende boliger i det åbne land omkring anlægget gælder grænseværdierne 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten.

Solcelleanlæggets transformere og invertere giver anledning til støjpåvirkning i omgivelserne. I miljøvurderingsrapporten indgår en støjberegning af anlægget, hvor det er sandsynliggjort, at støjpåvirkningen i forhold til naboer ikke vil overskride vejledende støjgrænser.

Luft

Der er ingen emissioner fra solcelleanlægget.

Renovation

Der forventes ikke at være væsentlig affaldsproduktion.

Servitutter

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

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplan, fortrænges af lokalplanen i henhold til planlovens § 18, når Kommunalbestyrelsen har foretaget offentlig bekendtgørelse om planens endelige vedtagelse.

Lokalplanen ophæver ingen servitutter.

Tilladelse fra andre myndigheder

Tilladelse fra andre myndigheder

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, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

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

Landbrugsstyrelsen

Ophævelse af landbrugspligt på arealer, der planlægges inddraget til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse (fx golfbane, losseplads, campingplads, råstofindvinding, vindmølle, antennemast eller vandboring), kan ophæves med henvisning til vedtaget lokalplan på en erklæring fra en landinspektør.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK. nr. 4 af 3. januar 2023) er kommunen forpligtet til at gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der udarbejdes på den baggrund en miljøvurdering af planforslagene (MV) og en miljøkonsekvensvurdering af projektet (VVM). Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet rapport, som er offentliggjort i høring sammen med planerne.

Konklusion

Kalundborg Kommune har vurderet, at lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af pligt til miljøvurdering. Planerne muliggør et anlæg, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 3 litra a "Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand". Der gennemføres derfor en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens afsnit II (miljøvurdering af planer og programmer).

Bygherre har desuden anmodet om, at der gennemføres en miljøkonsekvensvurdering af projektet iht. miljøvurderingslovens afsnit III (VVM).

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 i perioden fra den 8. januar 2024 til og med den 4. marts 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 4. marts 2024. Indkomne bemærkninger og forslag vil indgå i Kommunalbestyrelsens videre behandling af planforslaget.

Høringssvar skal være skriftlige og skal indsendes som e-post til dto@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. 1127 af 1. juli 2020 med efterfølgende tilføjelser) 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

Lokalplanen har til formål:

- at give mulighed for opstilling af solcelleanlæg med tilhørende bebyggelse og tekniske anlæg,
- at sikre, at anlægget og bebyggelse placeres under hensyn til landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser,
- at sikre, at anlægget afskærmes mod omgivelserne af plantebælter,
- at sikre, at området reetableres til natur- eller landbrugsformål, når driften af solcelleanlægget ophører.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter dele af følgende matrikelnumre:

Ejerlav Kragerupgård Hgd., Ørslev:

matr.nr. 1g

Ejerlav Ørslev By, Ørslev:

matr.nr. 4c

Ejerlav Kragerup By, Ørslev:

matr.nr. 4b, 7a, samt hele 8b

samt alle parceller, der efter lokalplanens offentlige bekendtgørelse, udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning med hensyn til ændret anvendelse af området til teknisk anlæg. Lokalplanen erstatter dermed tilladelser, der efter

Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering, herunder:

Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg jf. § 3

- Mulighed for udstykning, jf. § 4
- Etablering af interne veje, jf. § 5
- Etablering af ny offentlig stiforbindelse inklusive broer, jf. § 5.3
- Placering og omfang, samt udseende af solcelleanlæg, transformere, udkigstårn og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, jf. § 6 og § 7
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 8.2 - 8.3
- Etablering af nye våde naturområder, jf. § 8.6

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solcelleanlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive fundamenter, trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg for energiforsyning i form af solceller med tilhørende bebyggelse og anlæg, herunder veje, hegn og beplantning, der er nødvendige for solcelleanlæggets drift.

3.2

Inden for lokalplanområdet kan der drives landbrug, som kan forenes med drift af et solcelleanlæg, herunder afgræsning med dyr.

3.3

Inden for lokalplanområdet kan der etableres naturområder og offentlig stiforbindelse.

§ 4 Udstykning

4.1

Lokalplanområdet må udstykkes i sin helhed eller i henhold til udstykningsprincippet som vist på kortbilag 3.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang skal ske fra Nykøbingvej, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.2

Interne serviceveje og stier skal udføres som ubefæstede veje i grus eller som græsklædte arealer i en bredde på op til 5 m. Veje til byggefelt B må dog udføres i en maksimal bredde af 7 m.

5.3

Der kan etableres en offentlig tilgængelig stiforbindelse, som vist i princippet på kortbilag 2. Stien skal udføres som trampesti eller med belægning i grus/stenmel. Stiens krydsning af vandløb kan ske ved etablering af bro udført i træ og fremstå i sort eller i materialets naturlige farve.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Der må opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer, herunder mindre transformere, teknikbygninger og læskure indenfor byggefelt A og B som vist på kortbilag 2.

Inden for byggefelt B kan der opføres stepup-transformer, lagerbygning, teknikhuse, koblingsudstyr, batteriopbevaring samt lynafledere.

6.2

Alle bygninger, tekniske anlæg, trådhegn og beplantning skal placeres, så de overholder følgende minimumsafstande:

Beskyttede vandløb: 10 m friholdt fra øverste vandløbskant, dog minimum 150 m fra Tudeå.

6.3

Solcellepaneler inden for byggefelt A og B må maksimalt gives en højde på 3,5 m over terræn.

6.4

Mindre teknikbygninger, transformere og læskure inden for byggefelt A må gives en maksimal højde på 3,5 m over terræn.

6.5

Stepup-transformere, lagerbygning, teknikhuse samt batteriopbevaring inden for byggefelt B må have en maksimal højde på 7,5 m over terræn som vist på kortbilag 2.

Lagerbygning må opføres med en maksimal højde på 5,5 m. Batterilagerets samlede bebyggelse må udgøre maksimalt 300 m² og transformere hertil må have en maksimal højde på 4,5 m.

Batteriracks kan opføres med maksimal højde på 3 m.

Øvrigt elektrisk udstyr såsom lynafledere, afbrydere og koblingsudstyr må have en maksimal højde på 15 m over terræn og må kun placeres inden for byggefelt B.

6.6

Udkigstårne må have en maksimal højde på 5 m over terræn.

6.7

Solcellerne skal opstilles som enten sydvendte eller øst-vestvendte paneler på piloterede stålstativer. Stålstativerne opstilles med samme indbyrdes afstand i parallelle lige rækker, som følger det eksisterende terræn.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1

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

7.2

Solcellepanelerne skal være anti-refleksbehandlet.

7.3

Transformere, lagerbygning, teknikbygninger samt batteriopbevaring skal fremtræde ensartet i materiale og udformning. De skal gives en afdæmpet mørk farve.

7.4

Der kan opsættes ét informationsskilt ved hver adgangsvej til solcelleanlægget. Informationsskiltet må gives en størrelse på maksimalt 1 X 1 m, og må ikke placeres højere end 2 m over terræn. I forbindelse med det offentligt tilgængelige stiforløb kan der etableres rutepæle og mindre formidlingsskilte med en maksimal højde på 150 cm. Skilte skal udføres i dæmpede farver og må ikke belyses.

§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

8.1

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå som ekstensivt plejede arealer med græs og/eller urter.

8.2

Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter i en bredde af min. 5 m langs den ydre afgrænsning af byggefelt A, som vist i princippet på kortbilag 2.

Beplantningsbælterne skal bestå af træer og buske af hjemmehørende arter, og skal have en højde på min. 4 m, når de er fuldt udvoksede. Beplantningsbælterne skal bestå af min. 3 rækker.

Eksisterende læhegn kan indgå som del af beplantningsbælterne.

8.3

Der skal etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. Hegnet skal udføres som bredmasket vildthegegn og have en maksimal højde på 2 m.

8.4

Regn- og overfladevand skal håndteres på egen grund i form af nedsivning.

8.5

Terrænreguleringer må ikke overstige +/- 0,5 m ift. eksisterende terræn. Undtaget herfra er terræændringer ifm. nye våde naturområder, jf. § 8.6.

8.6

Der skal etableres nye våde naturområder med placeringer som vist i princippet på kortbilag 2. Derudover udlægges der nye naturområder/arealer til ekstensiv drift i den vestlige del og det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet jf. kortbilag 2.

§ 9 Tekniske anlæg

9.1

Elledninger og anden ledningsføring til solcelleanlægget skal udføres som jordkabler eller føres under solcellepanelerne.

9.2

Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet.

Dog må der etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen og demonteringsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealet.

§ 10 Miljø

10.1

Solcelleanlægget skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1

Anlægget må ikke tages i brug, før de i § 8.2 nævnte beplantningsbælter er etableret. Hvis anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, skal beplantningsbælterne være etableret senest ved førstkommande plantesæson efter ibrugtagning.

§ 12 Lokalplanforslagets retsvirkninger

12.1

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udstykkes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

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.

Planen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen, hvorfor eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

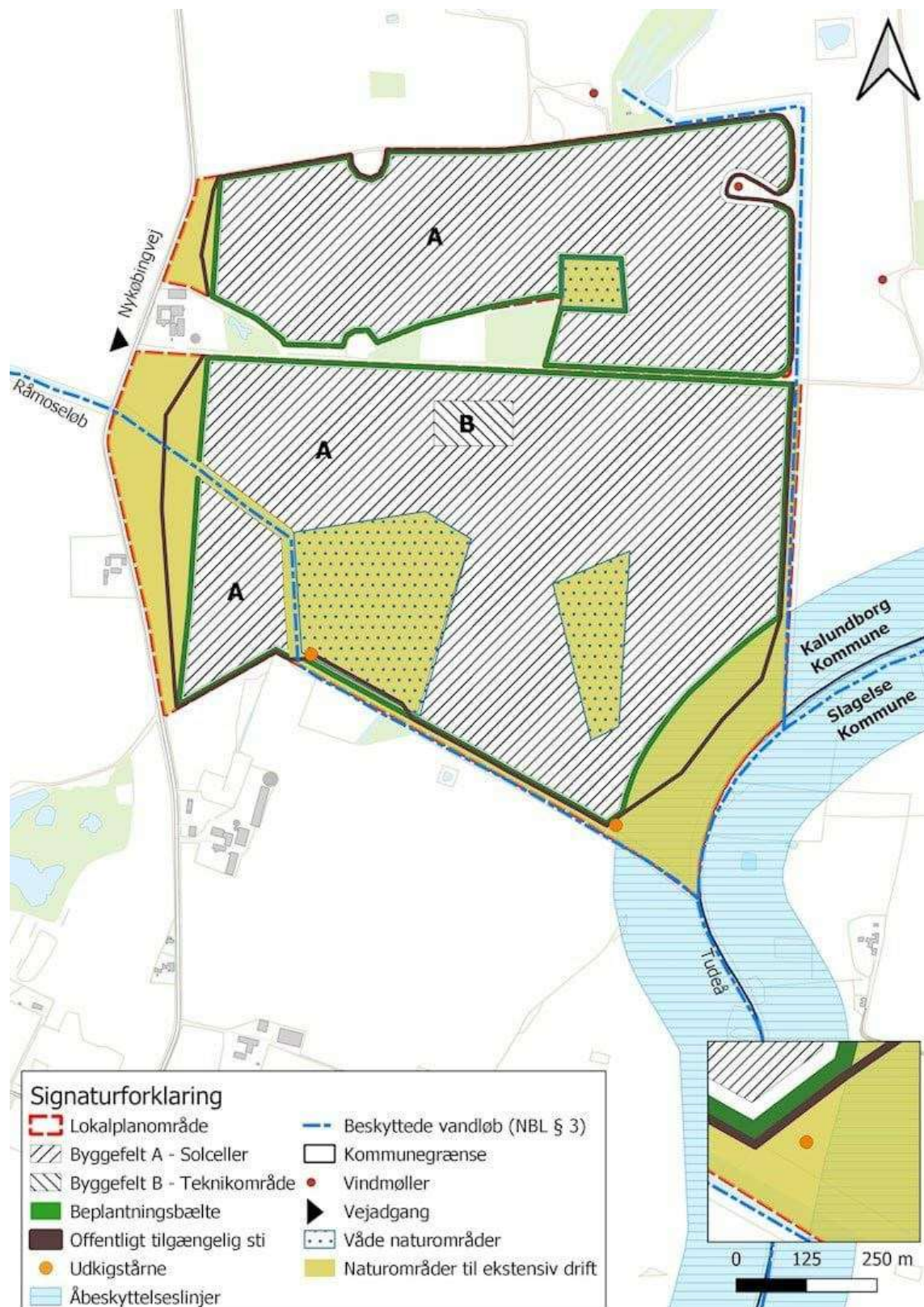
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af planens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i planen.

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

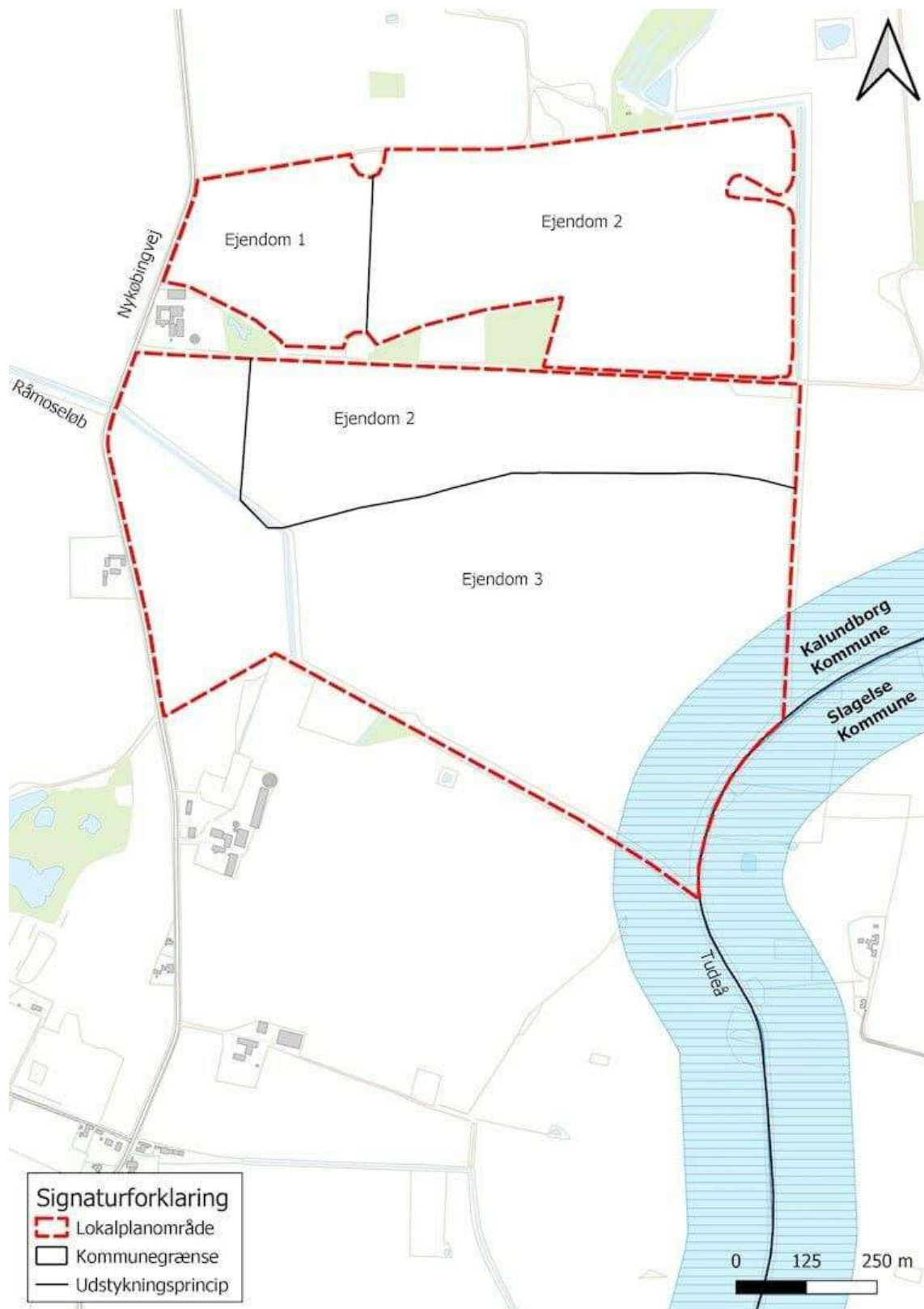
Bilag 1 - Matrikelkort



Bilag 2 – Administrationskort



Bilag 3 - Udstykningsprincip



Vedtagelsespåtegning

Vedtaget og godkendt til offentlig fremlæggelse, jf. § 24 i Lov om planlægning, på Kalundborg Kommunalbestyrelses møde den 20. december 2023

Martin Damm

Borgmester

Jan Lysgaard Thomsen

Kommunaldirektør

PLAN, BYG OG MILJØ



KALUNDBORG
KOMMUNE

Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg

www.kalundborg.dk