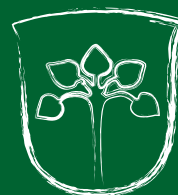


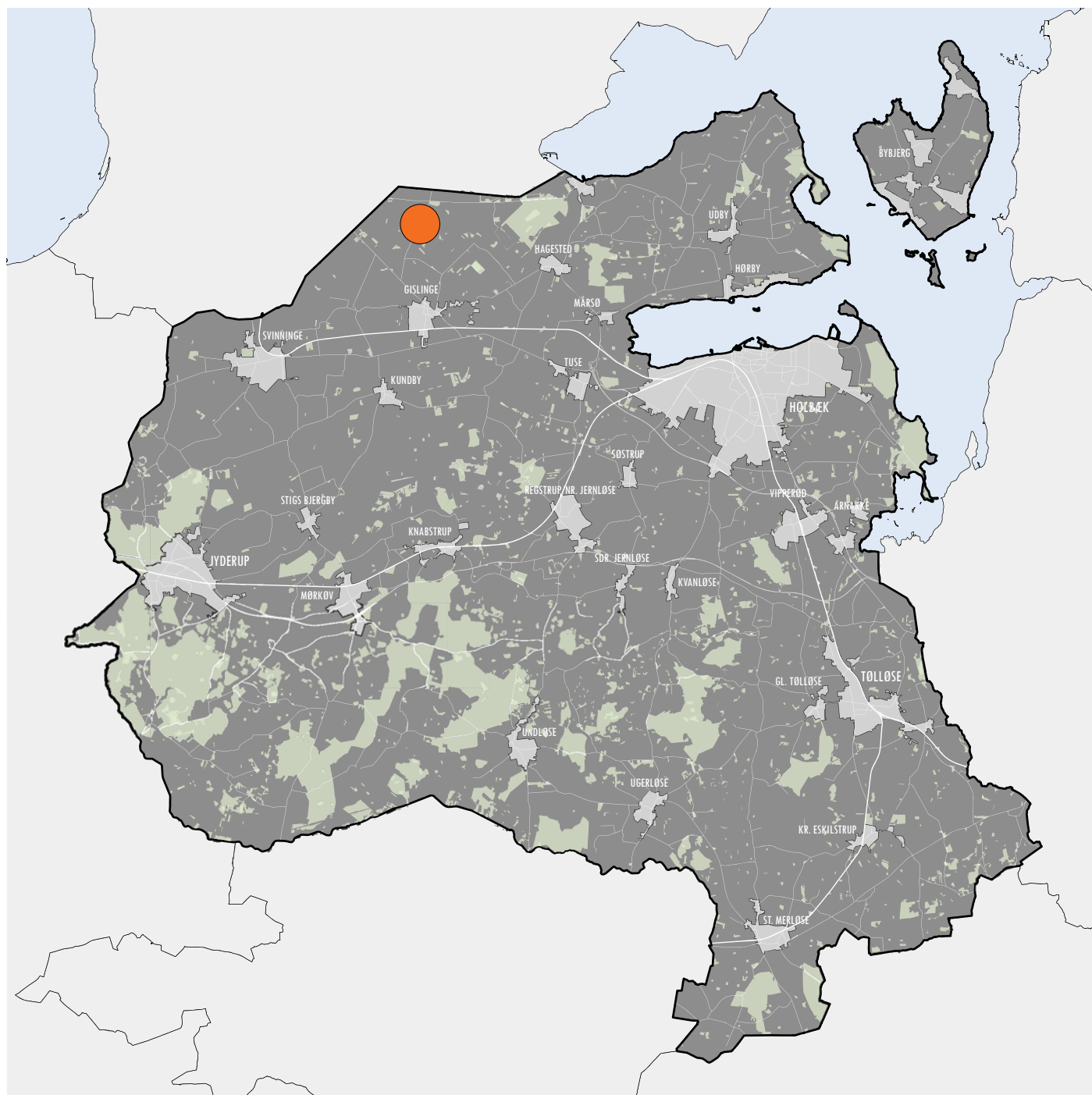
LOKALPLAN 6.15

FOR ET SOLCELLEANLÆG PÅ LAMMEFJORDEN



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Holbæk Byråd har den 9. september 2015 endeligt vedtaget tillæg 15 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune og Lokalplan 6.15 for et solcelleanlæg på Lammefjorden sammen med en miljørapport, der er en kombineret miljøvurdering og VVM-redegørelse og en vvm-tilladelse.

Planerne og miljørapporten er offentliggjort den 16. september 2015.

Baggrund og formål	2
Baggrund og formål	2
Lokalplanområdet	4
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens indhold	6
Lokalplanens indhold	6
Borgerinddragelse	8
Borgerinddragelse	8
Anden planlægning	9
Forhold til anden planlægning	9
Energi og forsyning	13
Energi og forsyning	13
Bæredygtighed	14
Bæredygtighed	14
Miljø	15
Miljø	15
Servitutter	19
Eksisterende servitutter	19
Tilladelser og dispensationer	20
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	20
Lokalplanens gennemførelse	21
Lokalplanens gennemførelse	21
Bestemmelser	22
6.15 Bestemmelser	22
Kortbilag	25
Kortbilag	25

Baggrund

Baggrunden for lokalplanen er, at Holbæk Byråd har besluttet, at imødekomme en ansøgning om at etablere et solcelleanlæg på Lammefjorden. Solcelleanlægget har en størrelse på ca. 56 ha. og forventes, at få en effekt på ca. 22,8 MW. Anlægget vil dække elforbruget for ca. 5.130 husstande i Holbæk Kommune.

Ønsket om at etablere et solcelleanlæg, hvor elektricitet produceres af den vedvarende energikilde, er i overensstemmelse med Holbæk Kommunes ønske om at reducere drivhusgasser, herunder udledning af CO₂, jf. Holbæk Kommunes strategi og handleplan for bæredygtig udvikling.

Byrådet behandlede på mødet den 13. maj 2015 (sag nr. 103) et udkast til forslag til kommuneplantillæg 15 og udkast til lokalplanforslag 6.15 for et solcelleanlæg på Lammefjorden samt det tilhørende udkast til miljørapport. Udkastene til plandokumenterne omfattede 2 delområder, der tilsammen havde en størrelse på ca. 56 ha. Udkastenes 2 delområder fremgår af kortet herunder.



De to delområder i udkast til forslag til kommuneplantillæg 15 og udkast til lokalplanforslag 6.15 for et solcelleanlæg på Lammefjorden samt det tilhørende udkast til miljørapport. Delområderne er markeret med gul.

På mødet den 13. maj 2015 besluttede Byrådet at offentliggøre forslag til kommuneplantillæg 15 og lokalplanforslag 6.15 for et solcelleanlæg på Lammefjorden samt den tilhørende miljørapport for kun delområde I. Videre besluttede Byrådet også, at der skal igangsættes en ny planlægning for en ændret afgrænsning af delområde II. På baggrund af Byrådets beslutning blev forslag til kommuneplantillæg 15 og lokalplanforslag 6.15 samt den tilhørende miljørapport rettet til, så de udelukkende vedrører delområde I, herefter kaldet planområdet. Området for lokalplan 6.15 fremgår af kortet herunder.



Planområdet i kommuneplantillæg 15 og Lokalplan 6.15 for et solcelleanlæg på Lammefjorden samt den tilhørende miljørapport. Området er markeret med gul.

Formål

Lokalplanen muliggør etablering af et solcelleanlæg på Lammefjorden. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets adgangsforhold, vejforhold, terrænregulering, bebyggelse, beplantning og solcelleanlæggets ydre fremtræden.

Lokalplanen sikrer, at der etableres afskærmende beplantningsbælter rundt om solcelleanlægget, samt at vejadgang til det todelte område sker henholdsvis direkte fra Grevingevej og fra Grevingevej via eksisterende adgangsvej til et vindmølleområde. Lokalplanen sikrer desuden at området føres tilbage til nuværende tilstand med landbrugsdrift, når solcelleanlægget ikke længere er i drift. Dog kan beplantningsbælterne opretholdes.



Et eksempel på hvordan solcellepaneler ser ud.

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanens område omfatter et areal på ca. 22 ha., beliggende på Lammefjorden, ca. 600 m. vest for Grevingevej og ca. 775 m. fra kommunegrænsen mod Odsherred Kommune. Arealet anvendes i dag til landbrugsdrift, herunder dyrkning og afgræsning.



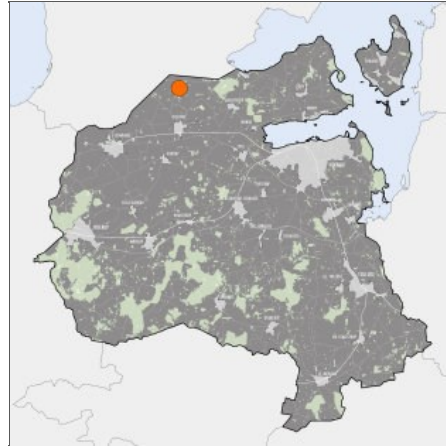
Planområdets placering på Lammefjorden. Området er markeret med gult. Hovedvejen rute 21 fremgår til højre i luftfotoet. En gengivelse af planområdet og dets umiddelbare omgivelser fremgår af Kortbilag 1.

Lokalplanområdet grænser op til de eksisterende vindmøller ved Hagesholm og har adgangsvej fra Grevingevej via den eksisterende adgangsvej til vindmøllerne. Området er desuden delvist afgrænset af levende hegn. Den eksisterende bevoksning i og omkring lokalplanområdet består af mindre skovplantninger og levende hegn, som opdeler landskabet i mindre felter, se illustrationen herunder. Terrænet er fladt, som konsekvens af den inddæmmede Lammefjord.



De eksisterende læhegn i og ved lokalplanområdet.

Lokalplanområdets nære omgivelser består af fritliggende gårdejendomme og markparceller. Nord for lokalplanområdet ligger vindmøllerne ved Hagesholm. Syd for Lokalplanområdet løber Svinninge-Audebo-kanalen, som er en del af et større sammenhængende landskabsbælte, der strækker sig fra Svinninge i vest til Audebo Plantage i øst. Lokalplanområdet og dets omgivelser



Lokalplanområdets placering i Holbæk Kommune. Placeringen er markeret med den orange prik.

fremgår af kortbilag 1.

Engarealerne er udpeget af Holbæk kommune som et værdifuldt naturområde og større sammenhængende landskab. Lokalplanområdet ligger således tæt på et område, som af Holbæk Kommune er udpeget som særligt værdifuldt. Miljørapportens landskabsanalyse har ikke registreret nogen lokaliteter, hvor det er vurderet, at lokalplan nr. 6.15 vil påvirke oplevelsen af de udpegede områder væsentligt.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

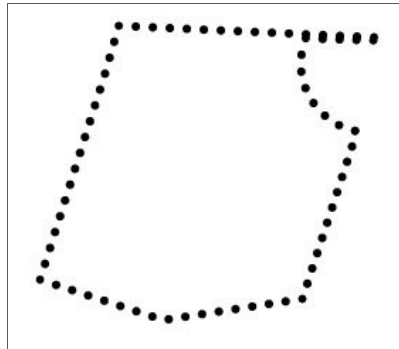
Anvendelse

Lokalplan 6.15 giver mulighed for etablering af solcelleanlæg med tilhørende installationer, herunder teknikbygninger/transformerstationer og invertere. Videre kan der opstilles skure til græssende dyr i området. Lokalplanen fastlægger nærmere bestemmelser om omfang og placering af byggeri i området. Herunder f.eks. at grundarealet på teknikbygninger og transformatorstationer ikke må overstige 10 m² for den enkelte bygning.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for områdets adgangsforhold, vejforhold, terrænregulering, bebyggelse, beplantning og solcelleanlæggets ydre.

Lokalplanen sikrer, at der etableres beplantningsbælter rundt om solcelleanlægget, samt vejadgang fra Grevingevej via eksisterende vejadgang til vindemøllerne ved Hagesholm. Lokalplanen sikrer endvidere, at området føres tilbage til nuværende stand, når solcelleanlægget ikke er i brug.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være i landzone.

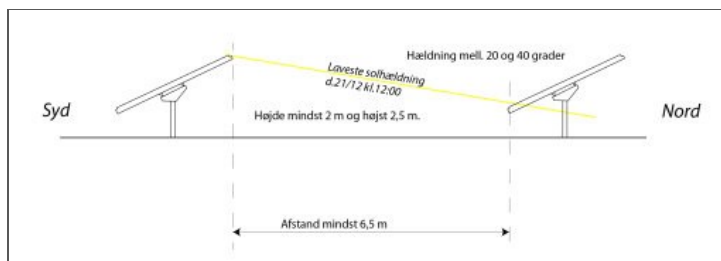


Lokalplanområdets afgrænsning.

Byggeri og tekniske anlæg

Solcelleanlægget består af solpaneler ophængt på stativer. Stativerne med solcellepanelerne opstilles serieforbundet i øst-vest vendte rækker. Herudover består anlægget af tilhørende transformerstationer og invertere. En inverter sørger for at omdanne den producerede jævnstrøm fra solcelle panelerne til 230 Volt.

Lokalplanen fastlægger at solcellepanelerne skal placeres i lige øst-vestgående rækker, med en ensartet afstand imellem rækkerne på mindst 6,5 m. Højden på solcellepanelerne skal være minimum 2 m, og maksimalt 2,5 m. Der stilles desuden krav til om, at solcellepanelerne skal fremstå med en ensartet fremtoning og herunder at de skal være antireflexbehandlede. Et tværsnit af princippet for opstillingen af solcellepaneler fremgår af illustrationen herunder.



Princippet for opstilling af solcellepaneler i planområdet. Princippet fremgår også af kortbilag 6.

De teknikbygninger, der er nødvendige for anlæggets drift, må hver især have et grundareal på maksimalt 10 m² og en højde på maksimalt 2,5 m. Der kan opstilles op til 60 teknikbygninger/transformatorstationer i området, der svarer til ca. én teknikbygning/transformatorstation pr. ha.

I området kan der opstilles skure til græssende dyr i området. I hvert af de 2 delområder, kan de opstilles skure med et samlet areal på maksimalt 30 m². Højden på skurene må ikke overstige 2.5 m.

Veje og stier

Planområdet må kun vejbetjenes fra Grevingevej via en ny adgangsvej i forlængelse af adgangsvejen til eksisterende vindmøller ved Hagesholm, som vist på kortbilag 5. I området kan der desuden anlægges interne veje og stier, der er nødvendige for solcelleanlæggets anlæg, drift og vedligehold. De interne veje og stier må kun anlægges som ubefæstede arealer, med en bredde på maksimalt 5 m.

Beplantning

Der skal etableres beplantningsbælter, til visuel afskærmning af solcelleanlægget, som vist på kortbilag 5. Beplantningsbælterne skal være tre-rækkede og have en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbælterne skal desuden etableres, med både løvfældende træer og buske, så de i udvokset stand kan være tætte og have en højde på mindst 3 m. Bestemmelserne om tæthed og minimumshøjde på beplantningsbælterne er fastsat for at sikre så stor visuel afskærmning som muligt, samtidig med at der tages hensyn til skyggekast på solcelleanlægget, der mindsker el-produktionen. Beplantningsbælterne må alle steder gerne være højere end den anførte minimumshøjde. De eksisterende læhegn, der er etableret i selve lokalplanområdet kan indgå i beplantningsbælterne.

Af hensyn til vejadgang til solcelleanlægget, kan beplantningsbæltet brydes til dette formål, og eksisterende beplantning kan integreres i det kommende beplantningsbælte. Der må ikke etableres nogen form for byggeri i beplantningsbælterne, der er vist på kortbilag 5.

Lokalplanen sikrer, at arealerne mellem solcellerne bliver tilsået med græs. Desuden giver lokalplanen mulighed for, at området kan afgræsses af dyr, fx får.

Fordebat og offentlig høring

Forud for vedtagelsen af Lokalplanforslag 6.15, blev der fra d. 6. februar 2015 til d. 6. marts 2015 afholdt en fordebat, hvor borgere, interesseorganisationer, foreninger, myndigheder og interesserede har haft mulighed for at fremsætte forslag og ideer til planlægningen. I denne forbindelse blev Naturstyrelsen, som berørt myndighed, også hørt.

Ligeledes blev der afholdt en fordebat om indholdet i miljørapporten (VVM-redegørelsen) i perioden 20. februar - 6. marts 2015. Både offentligheden og Naturstyrelsen, som berørt myndighed, blev hørt.

I fordebatten blev der indsendt fire høringssvar. Høringssvarene og behandlingen af disse kan ses i tilhørende miljørapport (VVM-redegørelse og miljøvurdering).

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplanforslag nr. 6.15 blev sammen med den tilhørende miljørapport (VVM-redegørelse og miljøvurdering) sendt i offentlig høring fra den 4. maj 2015 til den 30. juli 2015. Der indkom 5 høringssvar i den offentlige høringsperiode. Høringssvarene medførte ikke væsentlige ændringer i planerne ved den endelige vedtagelse.

De indkomne høringssvar samt kommunens behandling heraf kan ses her: [behandling_af_hoeringssvar_fra_offentlig_hoering.pdf](#)



Statslig og regional planlægning

Statslige interesser i kommuneplanlægningen

I "oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013" er der ikke fastlagt nærmere ang. solenergianlæg, hvorfor der som supplement i juni 2013 blev udsendt "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg". Jævnfør denne bør solenergianlæg i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jævnfør by og landzoneprincipperne. Det er dog naturstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering.

Placeringen af det ca. 22 ha stort solcelleanlæg på Lammefjorden ligger i det åbne land. Placeringen er fastlagt på baggrund af en vurdering om, at det er uhensigtsmæssigt at placere et teknisk anlæg med det omfang bynært. Placeringen af et solcelleanlæg på ca. 22 ha. i direkte tilknytning til eksisterende byområder, vil i høj grad begrænse byudviklingsmulighederne i den pågældende by. Videre kan større solcelleanlæg med bynær placering på sigt nødvendiggøre planlægning for afkoblede byområder, der ligger på ydersiden af livløse solcelleområder, modsat selve byen. Kommuneplan 2013 -25 for Holbæk Kommune muliggør aktuelt ikke etablering af et solcelleanlæg på 22 ha. Med udgangspunkt i ovennævnte vurdering, ønsker Byrådet ikke at planlægge for et teknisk anlæg af det omfang med en bynær placering.

I kommuneplantillæg nr. 15 er der redegjort nærmere for placeringen af solcelleanlægget, herunder bliver også alternative placeringer af anlægget belyst og vurderet.

Det er vurderet, at lokalplanen er i overensstemmelse med den statslige planlægning.

Den regionale udviklingsstrategi

Region Sjælland ønsker at være på forkant med de igangværende og forventede klimaændringer. CO₂-udledningerne skal reduceres, bl.a. ved en langsigtet omstilling til et system, der er baseret på vedvarende energikilder. På den baggrund er det vurderet, at ny planlægning for et solcelleanlæg til fulde er i overensstemmelse med den regionale udviklingsstrategi.

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er afgrænset, så det ikke er beliggende i kystnærhedszonen.

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Holbæk Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det vurderes ikke, at planen vil påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt (EF-fuglebeskyttelsesområde, EF-habitatområde eller Ramsar område), da de nærmeste områder er

beliggende, ca. 9 km vest for planområdet nærmere betegnet Sejerø Bugt, Nekselø og Saltbæk Vig samt Bjergene Diesbjerg og Bollinge Bakke.

Lokalplanen vil ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste område er ca. 10 km øst for planområdet, EF-habitatområde Udby Vig.

Kommuneplanen fastlægger retningslinjer for værdifulde naturområder og potentielle naturområder. Planområdet er dog ikke registreret som dette. På den baggrund vurderes det, at planerne ikke vil medføre en negativ påvirkning af dyreliv.

Lokalplanen sikrer, at området bliver tilplantet med græs og at der bliver etableret yderligere læhegn/beplantning i området. Ligeledes muliggør lokalplanen, at området afgræsses, f.eks. af får. På den baggrund vurderes det, at betingelserne for dyrelivet i området vil blive forbedret.

Kommuneplanen fastlægger retningslinjer for værdifulde naturområder og potentielle naturområder. Planområdet er dog ikke registreret som dette. Desuden anvendes lokalplanområdet i dag til landbrugsformål. På den baggrund vurderes det, at planerne ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af planteliv i området.

Udviklingsstrategi 2012

Det er vurderet, at etableringen af området med solceller er i overensstemmelse med intentionerne i Holbæk Kommunes udviklingsstrategi. I udviklingsstrategien står følgende:

"I Holbæk Kommune mener vi det er vigtigt at tage ansvar for fremtiden. De næste generationer skal have gode muligheder for at få opfyldt deres behov. De naturgivne ressourcer, jordens, vandets og luftens kvalitet, skal ligesom kulturarven og den biologiske mangfoldighed bevares for vores efterkommere. Holbæk Byråd ønsker gennem arbejdet med bæredygtig udvikling at tage ansvar for fremtiden."

Kommuneplan 2013-2025

Området er på nuværende tidspunkt beliggende i landzone, og der findes ingen kommuneplanramme for størstedelen af området. Kun en mindre del af området er omfattet af rammeområde 6.T01, der udgør rammebestemmelserne for vindmøllerne ved Hagesholm. Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med Holbæk Kommunes Kommuneplan 2013-25.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet et tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune. Kommuneplantillæg 15 udlægger et nyt rammeområde 6.T03, der fastlægger området's anvendelse til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg. Ligeledes fastlægger tillægget en retningslinje for solcelleanlægget med samme afgrænsning som rammeområde 6.T03 og justerer afgrænsningen på rammeområde 6.T01. Efter den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg 15, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

En del af planområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde jf. retningslinje 6.1.1 i Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune. Retningslinjen fastlægger, at tekniske anlæg som udgangspunkt skal forøges placeret uden for de udpegede, særligt værdifulde landbrugsområder, og ellers skal deres arealforbrug søges

mindsket. Retningslinjen forhindrer ikke planlægning for tekniske anlæg i de særligt værdifulde landbrugsområder, og derfor vurderes det, at lokalplanen ikke strider mod retningslinjen. Desuden vurderes det i den konkrete sag hensigtsmæssigt at inddrage særligt værdifulde landbrugsområder til netop et større solcelleanlæg. Pga. vindmøllerne nordøst for området, er der en eksisterende el-infrastruktur nær planområdet, som med stor fordel kan udnyttes af solcelleanlægget. Yderligere understøtter planlægningen for solcelleanlæg i allerhøjeste grad de målsætninger, som både Staten, Regionen og Holbæk Kommune har på området.

Husdyrbrug

Planområdet er udpeget til et område med større husdyrbrug jf. retningslinje 6.1.2. Inden for de udpegede områder til større husdyrbrug må der ikke planlægges for byggeri og anlæg, der er en hindring for industrilandbrugets driftsbygninger. Det er vurderet, at kommuneplantillæg nr. 15 og lokalplan nr. 6.15 er i overensstemmelse med retningslinjen. Solcelleanlæg og bygninger til industrilandbruget kan uden problemer etableres ved siden af hinanden.

Landskabsplan og beplantning

Planområdet er i kommunens Landskabsplan beliggende i det område, der er benævnt Lammefjorden. Området er beliggende ved Holbæk kommunes nordlige grænse til Odsherred Kommune og ca. 8 km nordvest for Holbæk by. Jf. Landskabsplanen er det anbefalingen at: "Området er i sig selv en kulturhistorisk helhed og bør bevares som afvandet fjordområde med landbrug som den primære anvendelse. Det meget åbne, flade landskab i stor skala, er en stærk karakter i området og bør bevares og styrkes."

Solcelleanlæggets skala indpasser sig til områdets karakteristiske store skala. Solcelleanlægget vil have en stærk horisontal struktur, og har på ingen måde vertikale strukturer. De beplantningsbælter, som lokalplanen sikrer etableringen af, passer i type til områdets eksisterende læhegn. På grund af det flade landskab og lokalplanens bestemmelser om beplantningsbælter, vil der i det flade landskab være et meget begrænset indblik til selve solcelleanlægget. Landskabsplanen anbefaler ikke et decideret forbud mod etablering af tekniske anlæg på Lammefjorden, og derfor er det vurderet, at lokalplanen ikke strider mod landskabsplanen. Særligt ikke, når lokalplanen sikrer, at der etableres afskærmende beplantningsbælter, som er med til at sikre at anlægget indpasses i områdets skala. Der er udarbejdet visualiseringer, der som fremgår af den tilhørende Miljørapport. Af visualiseringerne ses det, at anlægget ikke ændrer landskabets karakter. Lokalplanen stiller detaljerede krav til beplantningsbæltet mht. højde, bredde, at det er tætsluttende og at det er egnstypiske træer og buske. Dette er i overensstemmelse med Holbæk Kommunes Kommuneplan, der fastlægger følgende i retningslinje 8.3.3.

- *Fritstående solenergianlæg (solceller/solfangere) skal tilpasses omgivelserne og effektivt afskærmes af beplantningsbælter mod omgivelserne.*

Eksisterende lokalplaner

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 6.11A for vindmøllerne ved Hagesholm. Der er tale om et mindre areal, der udlægges til vejadgang for solcelleanlægget.

De dele af lokalplan 6.11A, der er omfattet af lokalplanafgrænsningen for lokalplan 6.15, aflyses med den endelige vedtagelse af lokalplan 6.15. Afløsningen har ingen indflydelse på mulighederne for vindmøller i lokalplanområde 6.11A.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Det er vurderet, at lokalplanen ikke vil påvirke planlægningen i nabokommuner. På det nærmeste sted ligger planområdet godt 550 m. fra kommunegrænsen.



Holbæk Kommune opfordrer bygherre og projekterende til at kontakte de respektive forsyningsvirksomheder og myndigheder tidligt i projekteringsfasen med henblik på koordinering, råd og vejledning. Som nævnt under afsnittet "Servitutter" er der tinglyst en række ledninger i området.

Varmeforsyning

Der skal i planområdet ikke etableres varmforsyning.

Vandforsyning

Der skal i lokalplanområdet ikke etableres vandforsyning. Det forventes at der skal ske en årlig rengøring af panelerne i rent vand som medtages i tanke.

Kloakplanlægning/betjening

Et jordstående solcelleanlæg skal ikke benytte kloak eller anden former for afløb.

Affald og genbrug

I driftperioden vil der ikke forekomme affald fra området, kun evt. i forbindelse med vedligehold af anlægget.

Målsætninger om bæredygtighed

Opførelsen af et solcelleanlæg er i overensstemmelse med Holbæk Kommunes strategi og handleplan for bæredygtig udvikling, der opstiller en række mål og indsatser for en bæredygtig udvikling. Blandt andet ift. at reducere udledningen af drivhusgasser, herunder udledningen af CO₂.



Visuel påvirkning af miljøet

Solcelleanlægget påvirker det visuelle miljø. Ved opsætning af solceller i terræn i det åbne land, skal der i særlig grad vises hensyn til landskabet, dens visuelle karakter og den bebyggelsesmæssige sammenhæng som anlægget placeres i.

For at mindske påvirkningen af det visuelle miljø fastlægger lokalplanen som nævnt bestemmelser om afskærmende beplantning. Beplantningsbælterne vil i type passe til områdets eksisterende læhegn og vil på grund af det flade landskab begrænse indkigget til selve solcelleanlægget. Der er udarbejdet visualiseringer til miljørapporten for at vurdere synligheden af solcelleanlægget i forhold til omgivelserne. For tydeligt at illustrere, hvordan udsynet til området til solcelleanlægget/beplantningsbælterne vil ændres, er der for hvert visualiseringspunkt vist en før og efter situation. I flere af visualiseringerne er der ikke forskel på de to situationer. Miljørapportens visualiseringspunkter fremgår af kortet herunder.



De 4 punkter, som danner udgangspunkt for visualiseringerne i miljørapporten.

Alle visualiseringer fremgår af den udarbejdede miljørapport. De udarbejdede visualiseringer viser, at beplantningsbælterne svarer til de eksisterende læhegn i skala og derfor ikke medfører en væsentlig forandring i landskabet. Samtidig har beplantningsbælterne den afskærmende effekt. Lokalplanen sikrer etablering af beplantningsbælterne, som vil skærme selve solcelleanlægget.

Støj

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg, der ligger i forskellige typer af områder.

Miljøstyrelsens vejledning fastlægger dog ikke konkrete grænseværdier for solcelleanlæg placeret i det åbne land, men at støjgrænsen ved den nærmest liggende enkeltbolig ikke må overstige grænseværdierne for områder for blandet bolig-og erhvervsbebyggelse samt centerområder. De vejledende grænseværdier for den nærmeste liggende enkeltbolig er således 45 dB(A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35dB(A) om natten.

Ifølge datablad for de invertere, som skal anvendes i solcelleanlægget, er det maksimale støjniveau 58 dB(A) målt ved støjkilden, og 40 dB(A) for de transformere der påregnes anvendt i tilknytning til solcelleanlægget. Databladet fremgår af et bilag i den udarbejdede miljørapport.

Der er gennemført beregninger, der godtgør, hvor langt de støjende

dele fra solcelleanlægget skal være placeret fra nærmeste skel ved nærmeste bolig, således at solcelleanlægget ikke vil medføre støj ved boligen. På den baggrund sikrer lokalplanen, at teknikbygninger/transformatorstationer samt invertere skal etableres mindst 128 m fra de nærliggende naboejendomme.

Det er vurderet, at solcelleanlægget ikke vil medføre en væsentlig ændring af støjdbredelsen fra de nærliggende vindmøller. Nærmere oplysninger om dette fremgår af den udarbejdede miljørapport.

Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er således ikke kortlagt som jordforurenede. Hvis der ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til Natur, Miljø og Landskab, Holbæk Kommune, jf. jordforureningslovens § 71. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kræver tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Hvis der efterfølgende ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet indstilles og kan først genoptages når dette meddeles. Fundet anmeldes til Vækst og Bæredygtighed, Holbæk Kommune jf. jordforureningslovens § 71. Send en mail til jord@holb.dk eller kontakt os på tlf. 72 36 36 36. Ændret anvendelse af kortlagt forurenede jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Grundvand

Planområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser. Det forventes, at arealerne hverken vil blive gødet eller sprøjtet med bekæmpelsesmidler og at solcellepanelerne højst skal rengøres med almindeligt vand 1-2 gange om året. Det er vurderet, at arealanvendelsen bliver ændret til mere grundvandsbeskyttende karakter. Særligt fordi der i dag er intensiv landbrugsdrift på området, og at arealerne forventeligt, hverken vil blive gødet eller sprøjtet med bekæmpelsesmidler, når der er etableret solcelleanlæg.

Refleksioner

Projektets solcellepaneler er optimeret til ikke at reflektere solens stråler. Panelernes spejlende refleksion er minimeret ved, at der benyttes paneler med jernfattigt glas og en specialfilm, som sikrer lav refleksion på under 3%, hvilket er mindre end en tiendedel af refleksionen fra et almindeligt vinduesglas. Overfladens struktur øger transmissionen fra solen gennem glasset, og mindsker refleksion af solens stråler.

For at undgå refleksionsgener sikrer lokalplanen, at solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede.

Oplag og affald

Der må inden for lokalplanområdet ikke ske nogen form for oplag eller affald. I anlæggets driftsperiode vil der kun forekomme affald i forbindelse med vedligeholdelse af anlægget.

Fund og fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder i området eller i områdets umiddelbare nærhed.

Holbæk Museum har udtalt, at der blev fundet arkæologiske interesser i forbindelse med udvidelsen af hovedvejen rute 21 øst for planområdet. I forbindelse med etableringen af vindmøllerne og deres adgangsveje nord for området fulgte museet desuden anlægsarbejdet. Alle steder kunne det konstateres, at der udelukkende findes marint sand under muldlaget.

Der er sket begrænsede arkæologiske fund i og omkring selve planområdet. Rent geologisk er der dog ikke noget der tyder på, at der findes ukendte øer og holme i området, hvorpå der kan findes bopladser og lignende. På den baggrund vurderer museet, at det ikke er sandsynligt, at der findes arkæologiske interesser inden for planområdet.

Stativer til paneler og teknikbygninger/transformerstationer vil udelukkende blive fastgjort med punktfundering. Hvis der er væsentlige arkæologiske interesser i området, som vil blive påvirket af punktfunderingen, skal interesserne jf. museumsloven udgraves inden projektets realisering. Derfor vurderes planforslagene uanset hvad ikke at medføre en væsentlig påvirkning af arkæologiske interesser - og forholdet inddrages ikke i miljøvurderingen.

Der kan dog sagtens fremkomme fund indenfor lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med byggemodning. Jf. museumslovens § 25 kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, forud for igangsætning af arbejdet anmode Holbæk Museum om en udtalelse. Såfremt der i forbindelse med grave og anlægsarbejder konstateres fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles, og fundet skal anmeldes til Holbæk Museum, jf. museumslovens § 27.

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøscreening/scoping af lokalplanforslagets miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009).

Planforslaget er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslaget giver mulighed for anlæg, der er omfattet af lovens bilag 4, stk 3a: Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 3).

Det er vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser, § 3, stk. 2. Især fordi planområdet omfatter et areal på omkring 56 ha., der ligger for sig selv uden tilknytning til en by. På den baggrund er der krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering til planforslagene.

Med udgangspunkt i ovenstående er der udarbejdet en miljørapport, der er en kombineret miljøvurdering og VVM redegørelse. Miljørapporten er i offentlig høring sammen med lokalplanforslaget.

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Kommunen skal i nogle tilfælde vurdere virkningerne på miljøet (VVM) af et konkret projekt.

Planlægningen giver mulighed for et solcelleanlæg, der er omfattet af lovens bilag 3, stk. 3a: Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Således kan der være krav om en VVM screening og evt. efterfølgende VVM redegørelse og VVM tilladelse til

anlægget. En VVM tilladelse erstatter ikke tilladelser efter anden lovgivning. De kriterier der skal anvendes ved vurderingen af, om et anlæg kan få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 3, stk. 2 og 3 i ovennævnte bekendtgørelse, er projektets karakteristika, projektets placering og den potentielle miljøpåvirkning.

Lokalplanforslaget er blevet udarbejdet på baggrund af et konkret projekt for etablering af et solcelleanlæg på Lammefjorden. Det konkrete projekt er vurderet VVM pligtigt, idet der er krav om miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg 15 og lokalplanforslag 6.15 og at der er samtidighed mellem plan og projekt.



Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt) der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

Rådighedservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentlig at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der er bla. tinglyst servitutter om vejretter og ledninger. Det er vurderet, at ingen af de undersøgte servitutter skal have indflydelse på indholdet i lokalplanen.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Der bliver ikke aflyst servitutter i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.



Landbrugspligt

Der er noteret landbrugspligt på matr. nr. 1e,1ax,52a, Kundby, Lammefjorden og matr. nr. 1h,15b,15a, Gislinge Lammefjorden. Alle ejendomme inden for lokalplanområdet anvendes således i dag til landbrugsdrift, herunder dyrkning og afgræsning., Inden lokalplanens realisering skal landbrugspligten for området søges ophævet midlertidigt i 30 år. Efter de 30 år kan landbrugspligten eventuelt søges ophævet for en ny periode. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før den rette myndighed har godkendt den ændrede arealanvendelse. Ved lokalplanens vedtagelse er NaturErhvervsstyrelsen myndighed på landbrugspligten.

Landzonetilladelse

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og landzone, jf. planlovens §35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Således har lokalplanen den såkaldte "bonusvirkning". På baggrund af bonusvirkningen fastlægger lokalplanen samtidig, at alle anlæg, bygninger, veje og øvrige installationer i området skal fjernes af ejeren inden ét år efter driften af anlægget er ophørt. Arealerne skal reetableres til nuværende stand, dog kan beplantningsbælterne opretholdes.

Der skal således kun søges zonetilladelse til anvendelse af arealet, hvis den ansøgte anvendelse ikke til fulde er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. I så fald vil der dog også være krav om dispensation fra lokalplanen.

Dyrehold

Dyrehold i området på f.eks. mere end 10 moderfår med 10 lam kræver en dispensation fra miljøaktivitetsbekendtgørelsen af Holbæk Kommune. Hvis bestanden overstiger dette, er der tale om erhvervmæssigt dyrehold.

Øvrige tilladelser

Anlægget kræver byggetilladelse, lokalplanens bonusvirkning erstatter ikke dette krav.

Lokalplanens gennemførelse

Der er ingen handlepligt i forhold til en vedtaget lokalplan, og det kan derfor ikke slås fast, hvornår lokalplanens muligheder bliver realiseret.

Det forventes dog, at lokalplanens muligheder bliver realiseret snarest efter lokalplanens vedtagelse. Særligt fordi der er blevet udarbejdet en miljørapport, der både er en miljøvurdering af Forslag til kommuneplantillæg 15 og lokalplanforslag 6.15 og en VVM-redegørelse for et konkret projekt for solcelleanlægget. Når der efter den offentlige høring af VVM-redegørelsen bliver givet VVM-tilladelse til det konkrete projekt, skal tilladelsen udnyttes inden 3 år. Ellers bortfalder tilladelsen. Det samme gælder, hvis VVM-tilladelsen ikke er udnyttet i 3 på hinanden følgende år.



6.15 Bestemmelser Solcelleanlæg på Lammefjorden

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

1.1 Lokalplanens formål er at:

- udlægge området til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, herunder solcellepaneler og de for anlæggets drift nødvendige installationer,
- minimere de visuelle konsekvenser fra anlægget igennem bestemmelser om placering, omfang og fremtræden af solcellepaneler og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger/transformerstationer og andre tilhørende installationer.
- Sikre at solcelleanlægget bliver afskærmet af tætte beplantningsbælter, og
- fastsætte vilkår for fjernelse af solcelleanlæg, efter anlægget ikke længere er i drift.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag 4, omfatter dele af matrikelnummer 1e Lammefjorden, Kundby samt alle parceller der efter d. 20. maj 2015 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres indenfor lokalplanens område.
- 2.3 Lokalplanen ligger i landzone, og skal forblive i landzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3 Bonusvirkning

- 3.1 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens §35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, dog jf. § 3.2. Således har lokalplanen bonusvirkning.
- 3.2 Lokalplanens bonusvirkning er betinget af, at al byggeri og tekniske anlæg i området skal være fjernet af ejeren inden ét år efter driften er ophørt, og at lokalplanområdet bliver reetableret til nuværende stand og er overgået til landbrugsdrift. Herunder skal alle solpaneler, veje, skure og de for solcelleanlæggets drift nødvendige teknikbygninger/transformerstationer og andre tilhørende installationer være fjernet. Beplantningsbælterne i området kan dog opretholdes.
Note. Fjernelse af al byggeri og tekniske anlæg mv. i området skal ske uden udgift for det offentlige.

§ 4 Anvendelse

- 4.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, herunder solcellepaneler og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger/transformerstationer, invertere og andre tilhørende installationer. Dog jf. § 3.2 og 4.2. Lokalplanområdet er vist på kortbilag 5.
- 4.2 I lokalplanområdet kan der etableres dyrefolde med græssende dyr.

§ 5 Udstykninger

- 5.1 Lokalplanområdet kan udstykkes i overensstemmelse med områdets overordnede disponering og struktur.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Byggeri og anlæg til solcelleanlægget, herunder solcellepaneler og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger/transformerstationer, invertere og andre tilhørende installationer skal etableres indenfor byggefeltet, der er vist på kortbilag 5. Det samme gælder skure til græssende dyr. Dog jf. § 6.2 og 6.3. Byggefelterne holder en afstand på 5 m. til de beplantningsbælter, der er vist på kortbilag 5.1 og 5.2.
- 6.2 Teknikbygninger/transformerstationer og invertere skal etableres mindst 128 m fra skel mod den naboejendom, der er markeret på kortbilag 5. Grænsen på 128 m er markeret særskilt på kortbilaget.
- 6.3 Skure til græssende dyr skal etableres mindst 20 m. fra skel mod de naboboligejendomme, der er markeret på kortbilag 5.1 og 5.2.
- 6.4 Solcellepanelerne skal etableres i lige øst-vestgående rækker med en indbyrdes afstand mellem rækkerne på mindst 6,5 m. Et tværsnit af princippet for opstilling af solcellepanelerne fremgår af kortbilag 6.
- 6.5 I delområde I må der opstilles op til 24 teknikbygninger/transformatorstationer og i delområde II må der opstilles op til 36 teknikbygninger/transformatorstationer. Grundarealet af den enkelte teknikbygning/transformatorstation må være maks. 10 m². Højden på bygningerne må maks. være 2,5 m.
- 6.6 I hvert af delområderne I og II kan der etableres op til 30 m² skure til græssende dyr. Grundarealet af den enkelte skur må dog ikke overstige 10 m² og højden på skurene må ikke overstige 2,5 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Solcellepanelerne i området skal være antireflekterende, så de ikke medfører nogen form for refleksionsgener.

- 7.2 Alle solceller i planområdet skal fremtræde med samme farve, størrelse og udformning. Solcellepanelerne skal desuden etableres med en sydvendt hældning på mindst 20 grader og maks. 40 grader. Et tværsnit af princippet for opstilling af solpanelerne fremgår af kortbilag 6.
- 7.3 Intet byggeri, anlæg og installationer, skure m.v. må etableres med et glanstal, der overstier 20.
- 7.4 Farver på bygninger må kun forekomme som dæmpede jordfarver i blanding med sort og grå.

§ 8 Vej, sti og parkeringsforhold

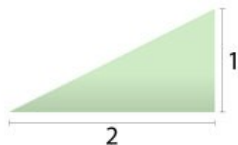
- 8.1 Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Grevingevej via den eksisterende adgangsvej til vindmøllerne ved Hagesholm, som vist på kortbilag 5.
- 8.2 Der skal anlægges en vej A-A som adgangsvej til planområdet som vist på kortbilag 5.1. vejen skal etableres jf. § 9.3.
- 8.3 Der kan i lokalplanområdet anlægges veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse.
- 8.4 Veje og stier må kun anlægges som ubefæstede arealer, f.eks med grus, og med en bredde på maksimalt 5 m.
- 8.5 Der skal etableres de nødvendige parkeringspladser i området.

§ 9 Skiltning

- 9.1 Der må ikke ske nogen form for reklamering eller skiltning i området. I området kan der dog opstilles og opsættes mindre oplysnings- og henvisningsskilte inden for byggefeltet vist på kortbilag 5 eller på de faste hegn i området. Det enkelte oplysnings- og henvisningsskilt må have en størrelse på maks. 0,25 m² og må ikke etableres højere end 2,5 m.

§ 10 Terræn

- 10.1 Inden for lokalplanens område må der ikke ske terrænregulering ud over 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn og ikke nærmere end 1 meter fra beplantningsbælterne, der er vist på kortbilag 5. Dog jf. § 10.2.
- 10.2 Der må ikke ske nogen form for terrænregulering i beplantningsbælterne, der er vist på kortbilag 5.
- 10.3 Terrænregulering må ikke ske med en hældning, der er stejlere end 1:2.



§ 11 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.

- 11.1 Der må ikke ske nogen former for oplag i lokalplanområdet.
- 11.2 Der skal etableres beplantningsbælter, til visuel afskærmning af solcelleanlægget, som vist på kortbilag nr. 5. Beplantningsbælterne skal desuden etableres jf. § 11.3.
- 11.3 Beplantningsbælterne, der er vist på kortbilag 5, skal minimum bestå af 3 rækker beplantning og have en bredde på mindst 5 m. Beplantningen skal bestå af egnskarakteristiske arter i en blanding af løvfældende træer og buske, og skal etableres så de i udvokset stand vil være tætte og have en højde på mindst 3 m.
- 11.4 Beplantningsbælterne kan brydes til vejadgang, som vist på kortbilag nr. 5. Arealet til vejadgangene, som friholdes for beplantning, må have en bredde på maks. 7 m.
- 11.5 Beplantningsbælterne, som er vist på kortbilag 5, skal genetableres, hvis fældning af træer og/eller buske bliver nødvendig.
- 11.6 Der kan etableres trådhegn i lokalplanområdet. Trådhegn skal etableres på indersiden af beplantningsbælterne, der er vist på kortbilag 5. Trådhegn må have en højde på maks. 2,2 m.
- 11.7 Lokalplanområdet skal tilplantes med græs. Dette gælder dog ikke vejarealer og arealerne til beplantningsbælter, der fremgår af kortbilag 5.1 og 5.2.
- 11.8 Der må ikke etableres nogen form for udendørs belysning i lokalplanområdet.

§ 12 Tekniske anlæg

- 12.1 Ledninger skal føres i jorden.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagen

- 13.1 Solcelleanlæg, herunder solcellepaneler og de for anlæggets drift nødvendige teknikbygninger/transformerstationer og andre tilhørende installationer mv. må ikke tages i brug, før:
- der er etableret beplantningsbælter jf. § 11.2 - 11.4.
 - planområdet er tilplantet med græs jf. § 11.7.

- vej A-A er etableret jf. § 8.2.

13.2 Inden et år efter ophør på driften af solcelleanlægget i planområdet skal al byggeri, tekniske anlæg mv. være fjernet og arealet skal være overgået til landbrugsdrift jf. § 3.2.

§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder

14.1 Inden lokalplanens realisering skal landbrugspligten for området søges ophævet midlertidigt i 30 år. Efter de 30 år kan landbrugspligten eventuelt søges ophævet for en ny periode. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før den rette myndighed har godkendt den ændrede arealanvendelse. Ved lokalplanens vedtagelse er NaturErhvervsstyrelsen myndighed på landbrugspligten.

14.2 Dyrehold i området på f.eks. mere end 10 moderfår med 10 lam kræver en dispensation fra miljøaktivitetsbekendtgørelsen af Holbæk Kommune.

§ 15 Aflysning af lokalplaner

15.1 De dele af lokalplan 6.11A, der er omfattet af lokalplanafgrænsningen for lokalplan 6.15, aflyses med den endelige vedtagelse af lokalplan 6.15.

§ 16 Lokalplanens retsvirkninger

16.1 Efter Holbæk Byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

16.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til PlanSystemDK.

16.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan 6.15 er vedtaget af Holbæk Byråd den 9. september 2015 og offentliggjort den 16. september 2015.

Oplysende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet. Kortbilagene herunder hører til lokalplanens redegørelse og oplyser om de eksisterende forhold samt de mulige, fremtidige forhold i planområdet.

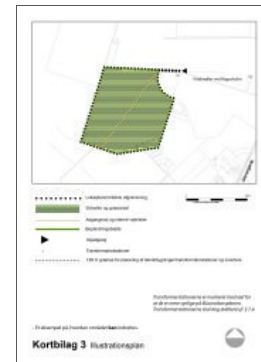
Kortbilag 1



Kortbilag 2



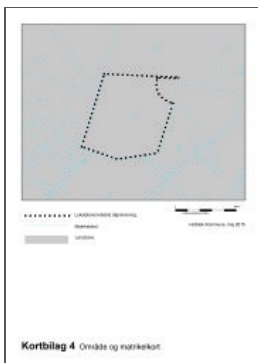
Kortbilag 3



Juridisk bindende kortbilag

Kortbilagene herunder hører til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende i forhold til de fremtidige forhold i planområdet.

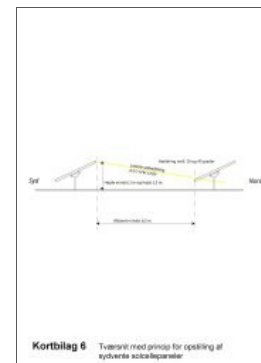
Kortbilag 4



Kortbilag 5



Kortbilag 6





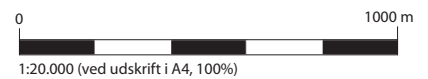
Lokalplanområdets afgrænsning



Kommunegrænse

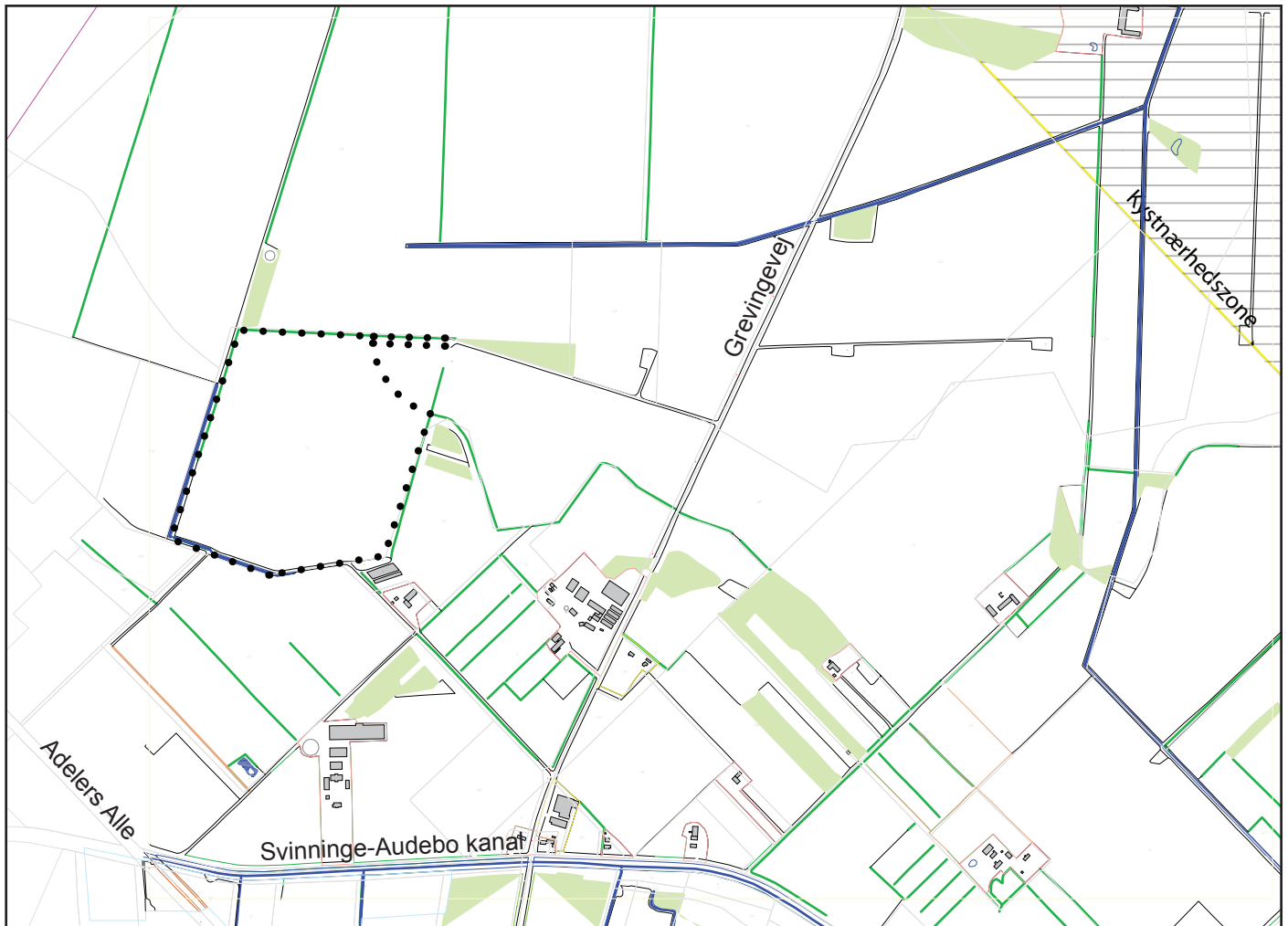


Adgangsvej til de eksisterende vindmøller vest for Grevingevej



Kortbilag 1 Luftfoto



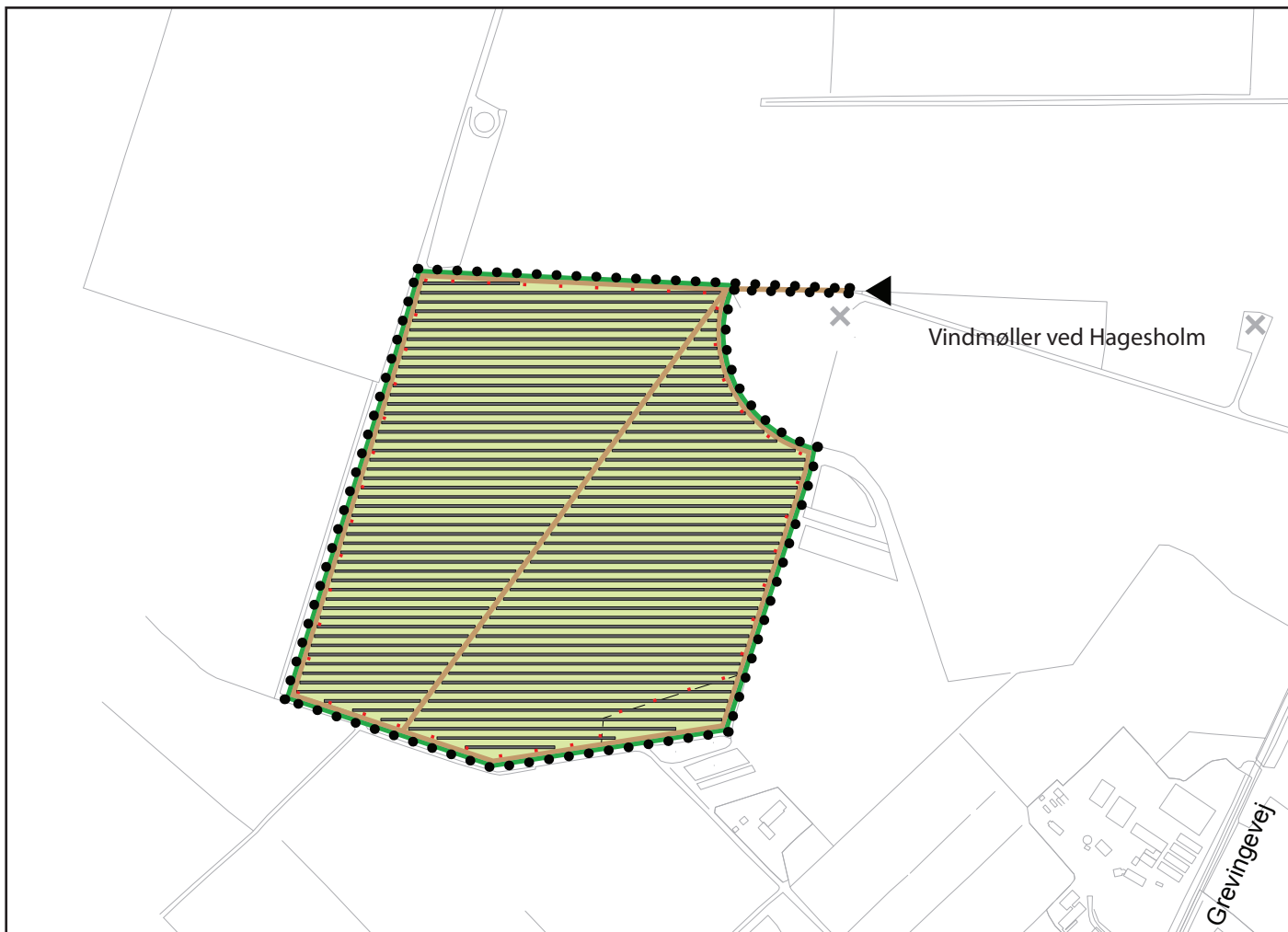


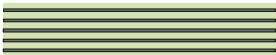




- ● ● ● ● ● ● ● ● ● Lokalplanområdets afgrænsning
- Skov
- Vandløb
- Eksisterende læhegn
- Bygning
- Kystnærhedszone

0 750 m
1:15.000 (ved udskrift i A4, 100%)

Lokalplanområdet er ved lokalplanens vedtagelse ikke omfattet af skovbyggelinjer, åbnesskyttelseslinjen langs Svinninge-Audebo Kanalen, beskyttet natur eller Natura 2000-områder.





- ● ● ● ● ● ● ● ● ● Lokalplanområdets afgrænsning.
-  Solceller og græsareal
-  Adgangsvej og interne veje/stier
-  Beplantningsbælte
-  Vejadgang
-  Transformatorstationer
- - - - - 128 m grænse for placering af teknikbygninger/transformatorstationer og invertere



Transformerstationerne er markeret med rød for at de er mere synlige på illustrationsplanen. Transformerstationerne skal dog etableres jf. § 7.4.

- Et eksempel på, hvordan området **kan** indrettes.

Kortbilag 3 Illustrationsplan





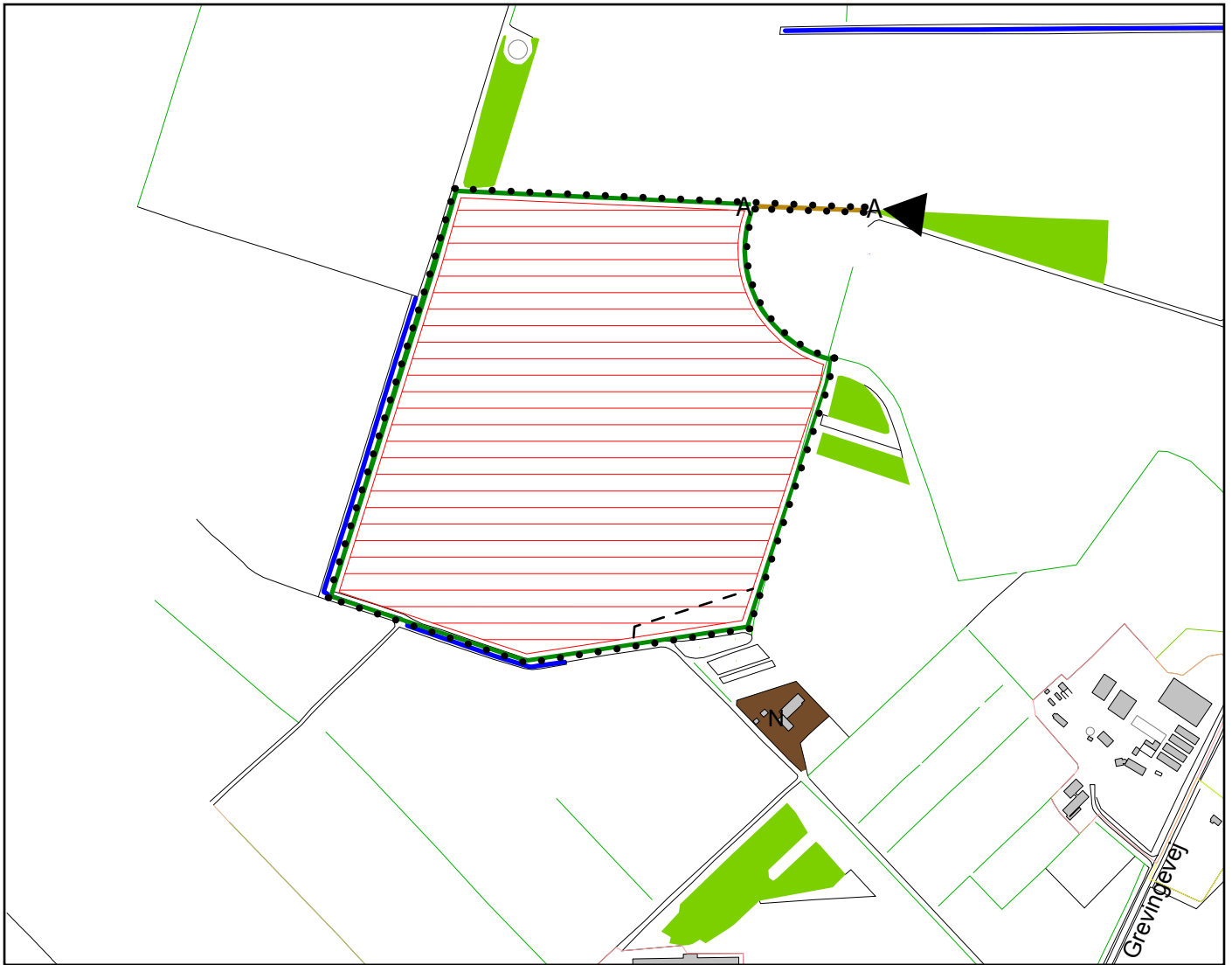
● ● ● ● ● ● ● ● ● ● Lokalplanområdets afgrænsning.

— Matrikelskel.

Landzone.

Holbæk Kommune, maj 2015

Kortbilag 4 Område og matrikelkort

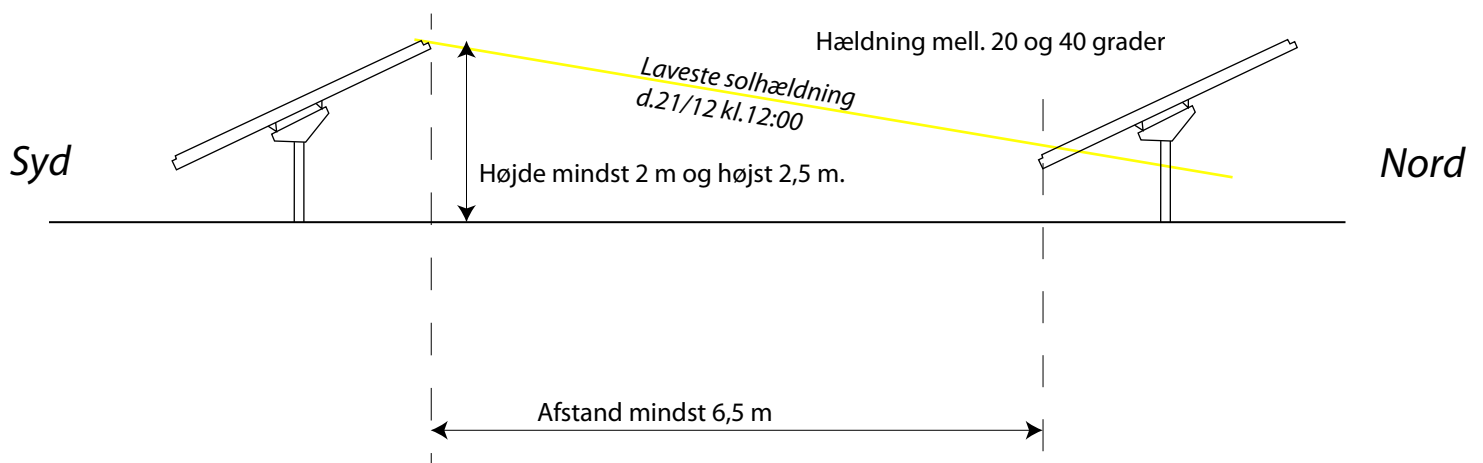


0 500 m
1:7.500 (ved udskrift i A4, 100%)

- • • • • Lokalplanrådets afgrænsning.
- Beplantningsbælte
- ▶ Vejadgang
- ▬▬▬ Byggfelt, tilbagetrukket 5m fra beplantningsbælte
- N Nabo, der ligger under 128 m. fra planområdet
- - - 128 m. grænse for placering af teknikbygninger/transformatorstationer og invertere
- Adgangsvej

Kortbilag 5 Anvendelsesplan





Kortbilag 6

Tværsnit med princip for opstilling af sydvente solcellepaneler