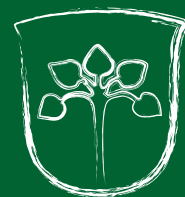


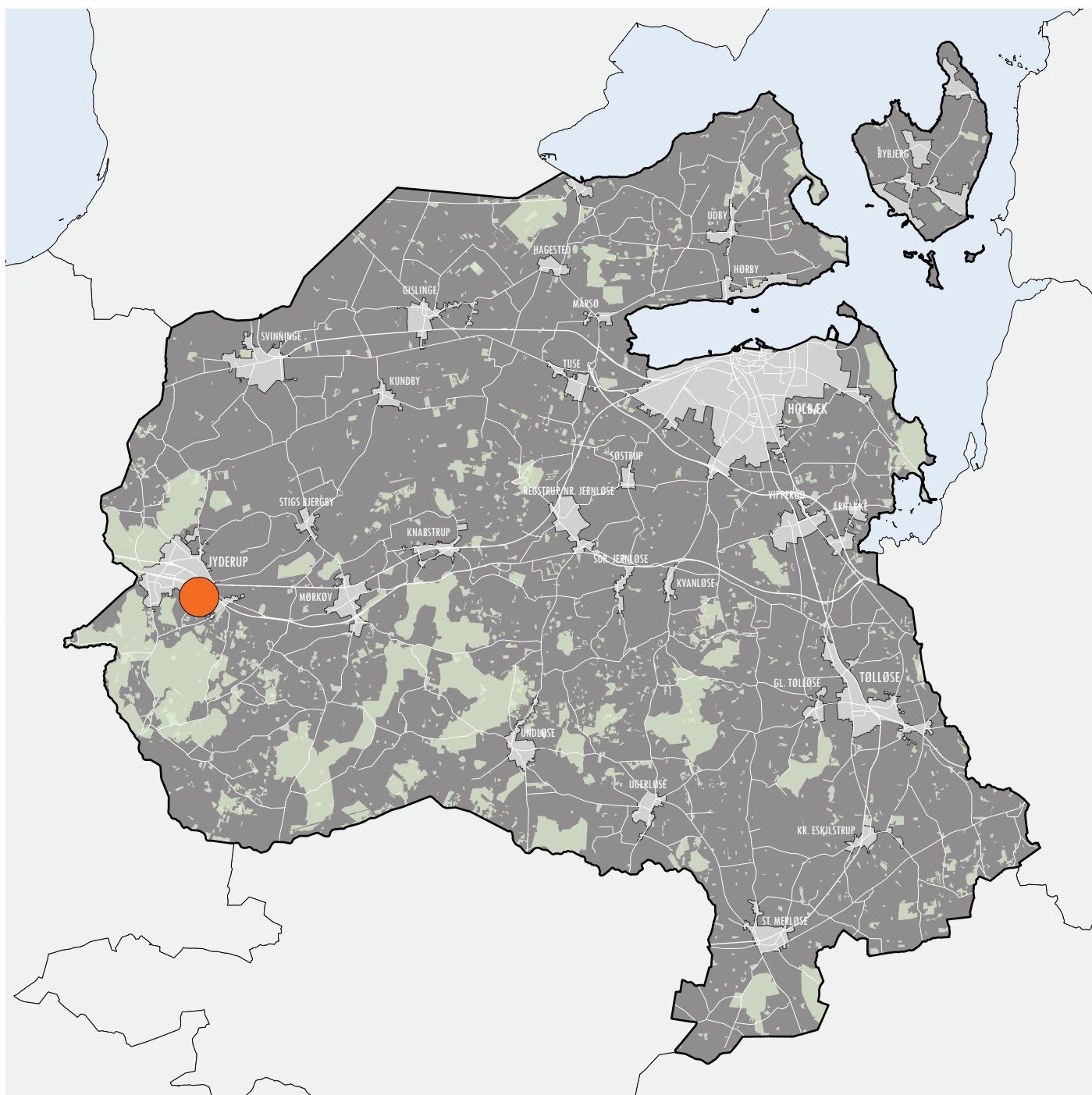
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

SOLENERGIANLÆG VED LYNGGÅRDSVEJ I JYDERUP



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG STRATEGISK FORSYNING



Kommuneplantillæg nr. 18 er vedtaget af Holbæk Byråd den 11. november 2015.
Kommuneplantillæg nr. 18 blev offentliggjort d. 3. december 2015.

REDEGØRELSE

Formål og baggrund

Nærværende kommuneplantillæg nr. 18 er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at muliggøre etablering af et solenergianlæg ved Jyderup.

Holbæk Forsyning har ønsket en udvidelse af varmekædet i Jyderup i form af etablering af et solenergianlæg, og realisering af lokalplanen vil bevirke, at varmekædets udledning af CO₂ mindskes. Dette vil bidrage positivt til kommunens ønske om at bidrage til at reducere den globale CO₂-udledning.

Formålet med planen er dermed at udlægge området til tekniske anlæg i form af solenergianlæg, varmekæde mv. Derudover har planen til formål at ændre den maksimale bygningshøjde, så det er muligt at opføre akkumuleringsstanke, skorstene mv. med en højde på op til 22 m.

I tilknytning til kommuneplantillæg nr. 18 er der udarbejdet lokalplan nr. 11.15. Lokalplanen muliggør etablering af et solenergianlæg med tilhørende akkumuleringsstanke og teknikbygning.

Borgerinddragelse

Der har forud for planlægningen været afholdt fordebat. I fordebatten indkom 2 skriftlige høringsvar, som i hovedtræk begge omhandlede anlæggets størrelse. I begge tilfælde er ønsket, at anlægget udvides for at imødekomme en evt. fremtidig udbygning af varmforsyningen i Jyderup.

I forbindelse med den offentlige høring af kommuneplantillægget samt lokalplanforslag, blev der afholdt et offentligt borgermøde. Planerne var i høring fra d. 26. juni til d. 21. august 2015. Under høringen indkom 1 høringsvar. Svaret kan ses digitalt under fanen 'borgerinddragelse' i lokalplan nr. 11.15.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Statslig og regional planlægning

Staten ønsker at løfte de store udfordringer, som klimaændringerne vil skabe og samtidig begrænse Danmarks afhængighed af fossile brændsler. Ligeledes har Region Sjælland en målsætning om, at Sjælland skal være den grønne region i Europa i 2020, herunder skal CO₂-udledningerne reduceres.

Som udgangspunkt ønsker Staten, at tekniske anlæg som f.eks. solenergianlæg placeres i tilknytning til byer.

Det vurderes, at dette kommuneplantillæg er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning, da kommuneplantillægget muliggør etablering af et solenergianlæg i tilknytning til Jyderup by, der kan producere grøn energi.

Drikkevandsinteresser / Vandplanen

Området er omfattet af vandplan for Hovedvandopland 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord.

Planområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser. Der er kortlagt et mindre NFI-område (nitratfølsomt Indvindingsopland) syd for planområdet. Lokalplangrænsen rækker ikke ind over det udpegede NFI-område. Der er ikke kortlagt vandboringer inden for eller i nærheden af planområdet.

En forudsætning for placering af solenergianlæg i områder med drikkevandsinteresser er, at der ikke er alternative beliggenheder uden for OSD og indvindingsopland.

Placeringen af solenergianlægget på den givne placering bunder dels i, at området i dag er udlagt til erhverv i Kommuneplan 2013, hvorfor der i forhold til risikoen for grundvandsforurening ikke sker en optrapning. Endvidere er placeringen valgt for at placere solenergianlægget i tilknytning til den eksisterende by frem for i det åbne land, hvilket er i tråd med de statslige interesser jf. naturstyrelsens udtalelse fra juni 2013. Solenergianlægget er således placeret ud fra en planfaglig begrundelse, der bygger på nærheden til byen og det eksisterende fjernvarmenet, samt begrænsningen af byspredning ud i det åbne land.

Hele Jyderup ligger inden for OSD-udpegningen, hvorfor der ikke er alternative placeringsmuligheder, der hindrer en placering uden for OSD uden at stride mod de nævnte statslige interesser.

Det er endvidere en væsentlig begrundelse for anlæggets placering, at det er med til at støtte op om de statslige og kommunale mål for reduktion af udledningen af klimagasser ved at forsyne eksisterende fjernvarmekunder med varme uden udledning af CO₂.

Da anlægget ligger inden for en OSD-udpegning, er der jf. de statslige retningslinjer peget på en række tekniske løsninger, der kan afværge eller minimere en påvirkning.

I solenergianlægget løber der en frostvæske, der er tilsat antikorrosionsmidler. Ved udslip af større mængder frostvæske, kan der være risiko for en grundvandsforurening.

Ved etablering af solvarmeanlægget etableres der følgende tekniske foranstaltninger til beskyttelse af grundvandet:

- Væsken transporteres i et lukket system i en frem- og retur-rørledning imellem solfangerfeltet og de enkelte paneler. Rørsystemet er udført som dobbeltrør med isolering mellem medierøret og kapperøret således, at der er to barrierer mod udslip fra rørene.
- Evt. lækage detekteres ved en alarmtråd, der er indbygget i frem- og retur-rørledninger.
- Anlægget bestykses med overvågning af både lavt tryk (rørbrud) og højt tryk (kogning). I tilfælde af overkogning eller reparation på anlægget ledes væsken via en overtryksventil til en opbevaringstank.

Det vurderes, at anlæggets tekniske indretning giver en høj sikkerhed mod udslip af væske samt et effektivt system, hvis uheldet er ude. Derudover kræver projektet kommunens tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19 om beskyttelse af jord og grundvand. I en tilladelse vil der blive stillet vilkår, der både minimerer risikoen for udslip og sikrer passende afværgeforanstaltninger.

Natura 2000-områder

Det nærmeste Natura 2000-område er beliggende ca. 1,5 km vest for området. Det er habitatområde H137 Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å.

Det vurderes, at kommuneplantillægget ikke påvirker Natura 2000-området.

Udviklingsstrategi 2012

Udviklingsstrategi 2012 for Holbæk Kommune udstikker de overordnede målsætninger for den fremadrettede udvikling i kommunen. Følgende målsætninger fra udviklingsstrategien har relation til nærværende planlægning for et solenergianlæg:

Bæredygtig planlægning og myndighedsudøvelse

Holbæk Byråd ønsker gennem et fortsat arbejde med bæredygtig udvikling at tage ansvar for fremtiden. Herunder har Byrådet bl.a. valgt at fokusere indsatsen på bæredygtig planlægning og myndighedsudøvelse ved, at:

- Mindske energi- og ressourceforbruget ved at fremme klima og miljørigtigt byggeri og forsyning, affaldssortering og lokal nedsivning af regnvand.
- Værne om kommunens natur og landskabsværdier herunder den biologiske mangfoldighed, så naturen bliver mere robust og tilpasningsdygtig over for klimaændringer.
- Imødegå klimaforandringerne ved at udøve en helhedsorienteret og koordineret klimaindsats.

Holbæk Kommune har i udviklingsstrategien lagt vægt på en bæredygtig planlægning og myndighedsudøvelse, og at Holbæk Kommune skal drives klima og miljøvenligt. Det vurderes, at kommuneplantillægget til fulde er i overensstemmelse med udviklingsstrategiens målsætninger ift. grøn energi.

Helhedsplanen for Jyderup.

Helhedsplanen for Jyderup beskriver hvordan Jyderup skal udvikle sig og hvilke indsatser der skal prioriteres. I planen

er der skitseret hvorledes den nye trafikale infrastruktur kan udformes, hvilket i udviklingsskitseren er vist med en forbindelse fra Søbækparken/Drivsaarvej og til Cementvej. Denne forbindelse er et alternativ til den vejreservation som vejdirektoratet har for en vej mellem Lynggårdsvej og Bødkervej.

Såfremt vejforbindelsen fra udviklingsskitseren realiseres i stedet for vejdirektoratets linjeføring, kan der eventuelt ske en udvidelse af solfangeranlægget. Dette er dog ikke aktuelt idet vejreservationen er fastholdt og dermed afgrænser lokalplanområdet mod syd.

Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune

Retningslinjer

Området er omfattet af følgende retningslinjer i Kommuneplan 2013-25:

3.1.1 Regionale trafikforbindelser

Kommuneplanens retningslinje 3.1.1 fastlægger bl.a. en arealreservation langs jernbanen til sikring af anlæg af dobbeltspor Holbæk – Kalundborg. Der må ikke udlægges arealer til andre formål inden for dette arealudlæg, medmindre det kan dokumenteres, at det ikke giver anledning til interessekonflikter.

Det er vurderet, at planen ikke strider mod denne retningslinje, idet der i planen er sikret de fornødne arealer til både en evt. udbygning samt elektrificering af banestrækningen.

5.3.1 Kirkeomgivelser

Kommuneplanens retningslinje 5.3.1 fastlægger, at der på området bl.a. ikke må gennemføres tekniske anlæg, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

6.2.2 Skovrejsning

Kommuneplanens retningslinje 6.2.2 fastlægger, at der på en del af området ikke må rejses skov.

8.3.3 Varme og solenergi

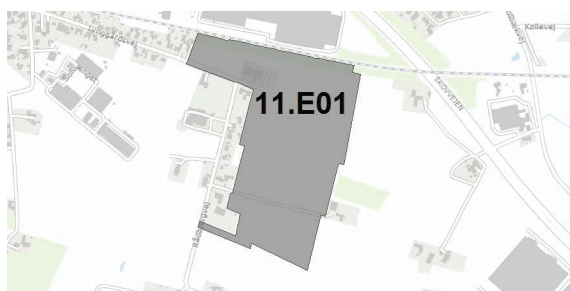
Kommuneplanens retningslinje 8.3.3 fastlægger, at fritstående solenergianlæg skal tilpasses omgivelserne og effektivt afskærmes af beplantningsbælter mod omgivelserne.

Det vurderes, at dette kommuneplantillæg er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

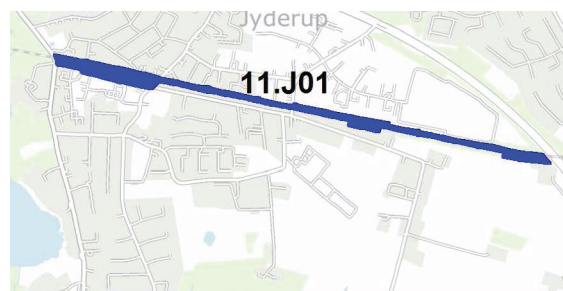
Eksisterende rammer

Størstedelen af området er i Kommuneplan 2013-25 omfattet af bestemmelserne for rammeområde 11.E01. De eksisterende rammebestemmelser og afgrænsningen af rammeområdet fremgår herunder.

Omr. nr.	11.E01
Navn	Lynggårdsvej øst, Bødkervej vest
Anvendelse	Erhverv
Miljøklasse	1-3
Maks. bygn. højde	10 m
Supplerende bestemmelser	Langs Skovvejen og mod det åbne land mod syd skal sikres beplantningsbælter. Den markante fordybning i området skal udlægges som regnsvandsbassin.
Opholdsarealer	50 % af det samlede grundareal skal friholdes for bebyggelse. Min 15 % af hver grund skal udlægges til opholdsarealer.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone



Figur 1. Rammeområde 11.E01



Figur 2. Rammeområde 11.J01

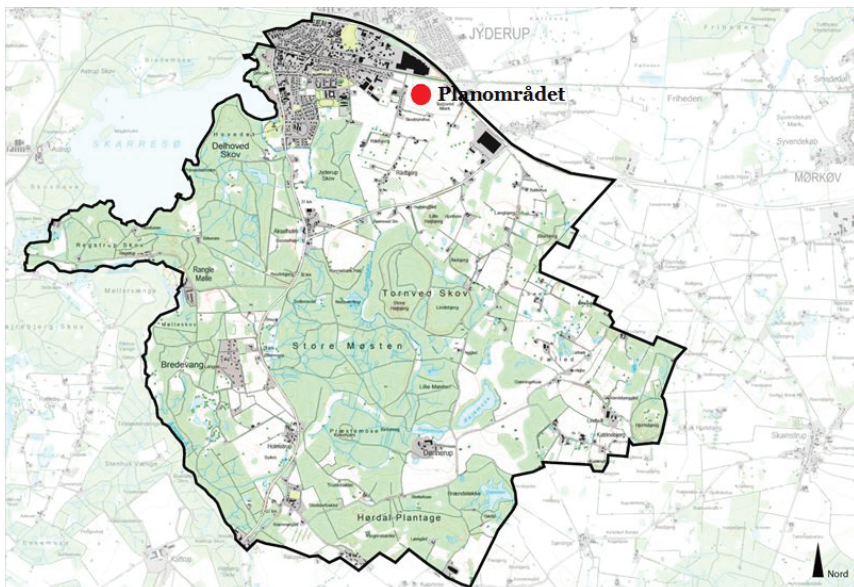
Omr. nr.	11.J01
Navn	Jyderup Station
Anvendelse	Jernbaneareal og centerformål
Maks. etageantal	2½
Maks. bygn. højde	11,5 m
Supplerende bestemmelser	Detailhandel, jf. detailhandelsramme 1.DBM03
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone

Det vurderes, at etablering af et solenergianlæg på området ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelserne for rammeområde 11.E01 og 11.J01, og der er derfor udarbejdet nærværende kommuneplantillæg nr. 18.

Landskabsplan

Området er beliggende i den nordlige del af område 20 "Holmstrup" i Landskabsplan for Holbæk Kommune. Landskabsplanen beskriver det samlede område som et dramatisk landskab, der er domineret af skov og plantager. Landskabsplanen fastlægger, at området skal fastholdes som et stort sammenhængende skovområde.

På den baggrund anbefaler Landskabsplanen, at der ikke bør ske yderligere byudvikling af Jyderup by mod syd. Tilsvarende bør arealerne mellem Slagelsevej og Skarresø fastholdes som grønne områder. Der skal gives bedre mulighed for at opleve landskabet.



Figur 3. Område 20 Holmstrup

Det vurderes, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med Landsskabsplanen, da etablering af et solenergianlæg i tilknytning til Jyderup by vurderes ikke at påvirke områdets særlige landskabslige forhold. Derudover udvider kommuneplantillægget ikke Jyderup by mod syd.

Spildevandsplan 2010-2018

Området er omfattet af spildevandsplan 2010-2018 for Holbæk Kommune. Området er udlagt som planlagt separat-kloakeret.

Vandforsyningsplan 2012-2021

Området er beliggende i Jyderup Stationsby Vandværks forsyningsområde.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 3. juli 2013) skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, der giver mulighed for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter, der er omfattet af lovens bilag 3 eller 4. Planforslaget giver mulighed for anlæg, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4, da planlægning for solenergianlæg er omfattet af lovens bilag 4, stk. 3a: Industrieanlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 3).

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser, § 3, stk. 2, da planen kun fastlægger anvendelsen for et mindre område på lokalt plan og kun indeholder mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning for området. Der skal derfor kun udarbejdes en miljøvurdering, hvis planen antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er derfor foretaget en miljøscreening af kommuneplantillæggets miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og dermed ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- Anlægget på grund af afskærmende beplantning får en visuelt acceptabel påvirkning af det omgivende landskab.
- Der ikke sker en påvirkning af beskyttet natur og beskyttede arter.
- Der gennem afværgeforanstaltninger er sikret en beskyttelse af grundvandet.
- Anlægget ikke er i strid med beskyttelseslinjer eller påvirker kulturhistoriske interesser.
- Planforslaget medfører en reduktion af udledningen af CO₂.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelse.

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

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

Planlægningen giver mulighed for et konkret projekt (solenergianlæg), der evt. kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse og VVM-tilladelse. En VVM-tilladelse erstatter ikke tilladelser efter anden lovgivning.

De kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om et anlæg kan få væsentlige indvirkning på miljøet, jf. § 3, stk. 2 og 3 i ovennævnte bekendtgørelse, er projektets karakteristika, projektets placering og den potentielle miljøpåvirkning.

Kommuneplantillægget er bl.a. blevet udarbejdet på baggrund af et konkret projekt for etablering af nyt solenergi-anlæg i området. Projektet for solenergianlægget er på VVM-bekendtgørelsens bilag 2, punkt 3, a) "Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand." Det konkrete projekt er ikke vurderet VVM pligtigt. Afgørelsen kan

ses i lokalplan nr. 11.15.

RETNINGSLINJER OG BESTEMMELSER

Fremtidige retningslinjer

Kommuneplantillæg nr. 18 fastlægger ikke nye retningslinjer.

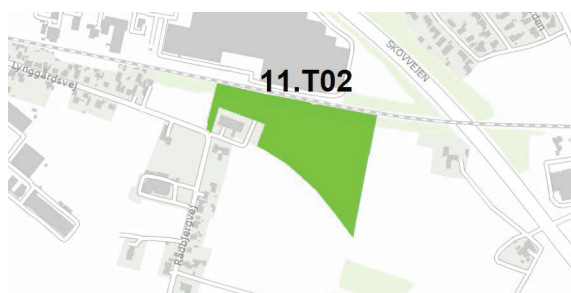
Fremtidige rammebestemmelser

Kommuneplantillæg nr.18 udlægger et nyt rammeområde 11.T02. Det nye rammeområde kan anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg, varmeværk og lign.

Afgrænsningen af de eksisterende rammeområder 11.E01 og 11.J01 justeres i henhold til det nye rammeområde 11.T02.

De fremtidige rammebestemmelser for det nye rammeområde 11.T02 fremgår herunder

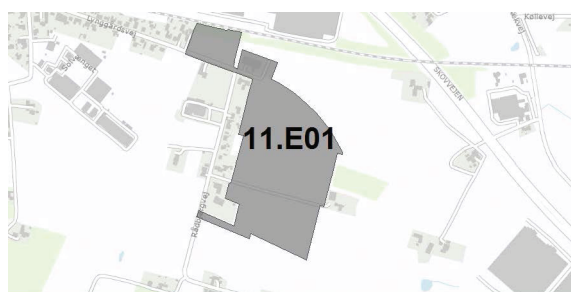
Omr. nr.	11.T02
Navn	Lynggårdsvej øst
Anvendelse	Tekniske anlæg i form af solenergianlæg, varmeværk og lign.
Miljøklasse	1-3
Maks. bygn. højde	8,5 m Akkumuleringstanke, skorstene mv. kan dog opføres med en højde på 22 m.
Supplerende bestemmelser	Mod jernbanen nod nord skal der sikres beplantningsbælter solenergianlægget skal afskærmes af beplantning mod omgivelserne.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone



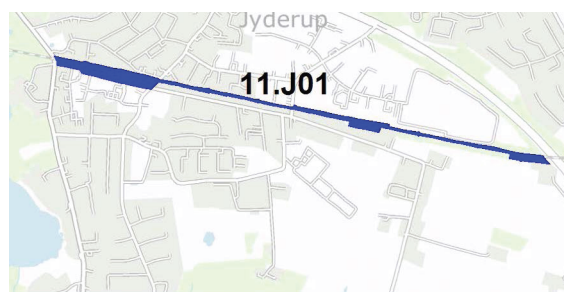
Figur 4. Nyt rammeområde 11.T02

Den fremtidige afgrænsning af rammeområde 11.E01 og 11.J01 fremgår herunder.

Omr. nr.	11.E01
Navn	Lynggårdsvej øst, Bødkervej vest
Anvendelse	Erhverv
Miljøklasse	1-3
Maks. bygn. højde	10 m
Supplerende bestemmelser	Langs Skovvejen og Cementvejen og mod det åbne land mod syd skal sikres beplantningsbælter. Den markante fordybning i området skal udlægges som regnvandsbassin.
Opholdsarealer	50% af det samlede grundareal skal friholdes for bebyggelse. Min. 15% af hver grund skal udlægges til opholdsarealer.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone



Figur 5. Ny afgrænsning af rammeområde 11.E01



Figur 6. Ny afgrænsning af rammeområde 11.J01

Omr. nr.	11.J01
Navn	Jyderup Station
Anvendelse	Jernbaneareal og centerformål
Maks. etageantal	2½
Maks. bygn. højde	11,5 m
Supplerende bestemmelser	Detailhandel, jf. detailhandelsramme 1.DBM03.
Nuværende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone