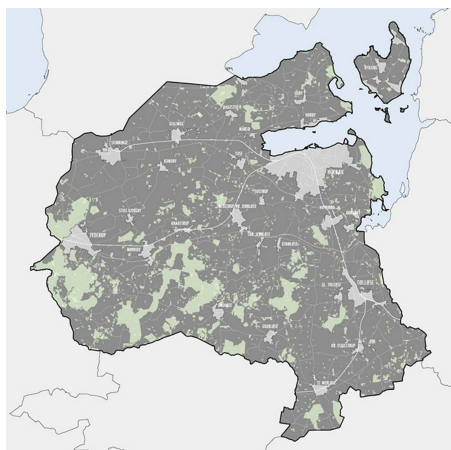


# Lokalplan nr. 10.12

Solcelleanlæg nordøst for Svinninge



## Status: Vedtaget

Høringsperiode start: 11. marts 2020

Høringsperioden slut: 09. august 2020

Vedtagelsesdato: 23. september 2020

Ikrafttrædelsesdato: 30. september 2020

 **Holbæk  
Kommune**  
VÆKST OG BÆREDYGTIGHED  
PLAN OG BYG



## 10.12 Solcelleanlæg nordøst for Svinninge

Lokalplanen muliggør, at der indenfor lokalplanområdet kan etableres et solcelleanlæg. Lokalplanen sikrer afskærmning af anlægget med et 2-5 m højt beplantningsbælte mod omgivelserne. Solpanelerne vil få en maksimal højde på 2,6 meter.

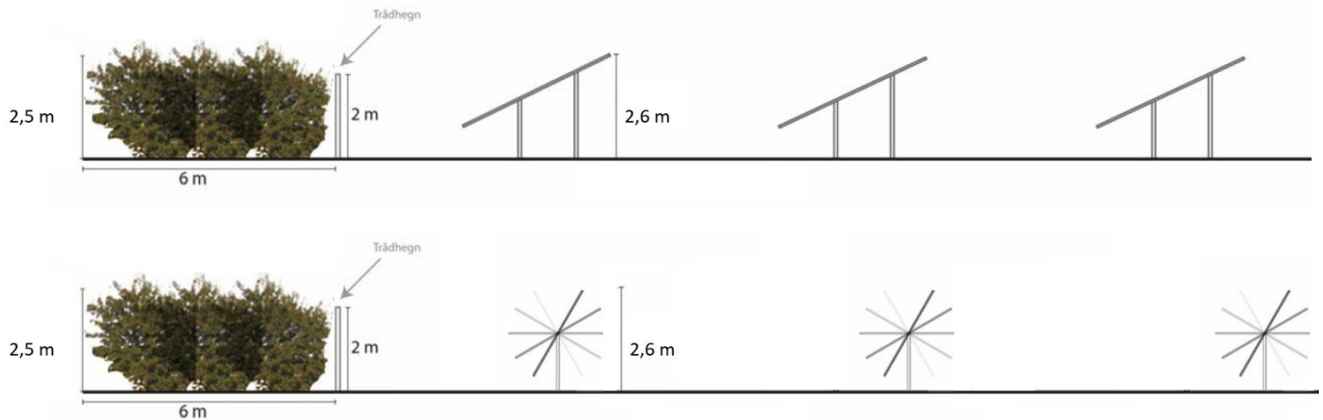
### Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at etablere et solcelleanlæg på op til 30 ha nordøst for Svinninge. Solcelleanlægget skal opstilles på en del af Svinningegårdens jorder.

Solcelleanlægget skal afskærmes af et beplantningsbælte. Beplantningsbæltet vil få en højde på 2-5 m. Beplantningsbæltet vil bestå af stedstypiske buske og træer, som får karakter af læhegn. Mellem Maglebjerg og beplantningsbæltet skal der etableres et areal uden bebyggelse eller solcelleanlæg, som skal fremstå som engareal.

Solcelleanlægget består overordnet af solcellepaneler, læskure til dyrehold, teknikbygninger og en transformerstation:

- Solcellepanelerne ønskes opstillet på markstativer i parallelle rækker. Solpanelerne kan enten opstilles som stationære og skrånende eller horisontalt bevægelige efter solens retning – såkaldt trackermekanisme.

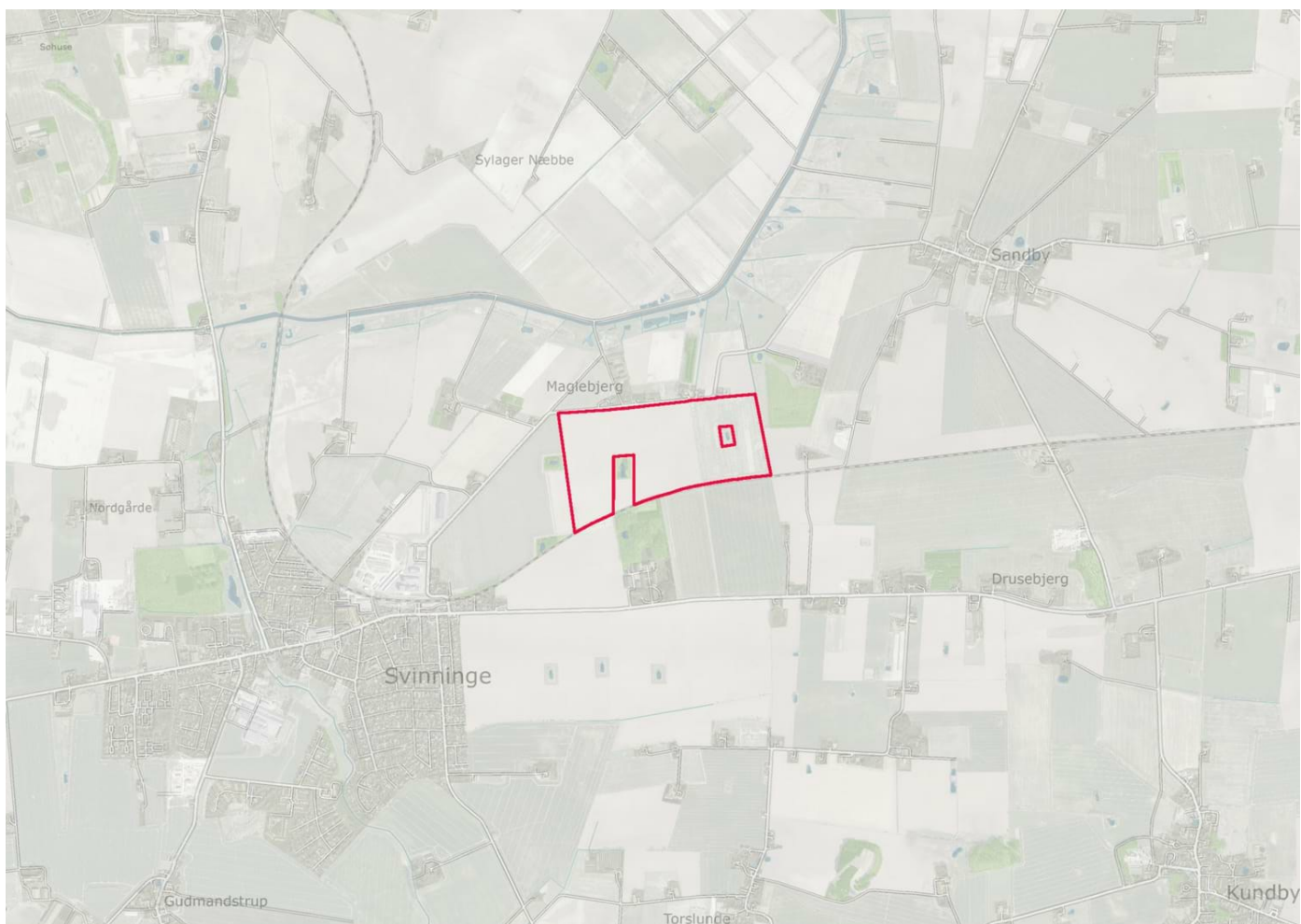


#### Principsnit af to forskellige typer solcelleanlæg

På solcellepanelerne vil der blive etableret inverttere, som omdanner den strøm solcellerne producerer fra jævnstrøm til vekselstrøm, så den kan anvendes hos forbrugeren. Solpanelerne og tilhørende stativer får en højde på op til 2,6 m.

- Arealerne mellem de enkelte solpaneler vil være græsklædte og vil eventuelt blive afgræsset af får eller andet dyrehold. Lokalplanen giver mulighed for at etablering af læskure i forbindelse med dyrehold med en maksimal højde på 2,5 m.
- Teknikbygningerne har en maksimal højde på 3,5 m og et areal på maksimalt 15 m<sup>2</sup>. Der vil blive etableret ca. 8 teknikbygninger inden for lokalplanområdet. De vil blive placeret så langt mod syd som mulig, da den transformatorstation som anlægget skal tilkøbes, bliver placeret i den sydligste del af området.
- Transformerstationen omfatter et areal på i alt ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Den består af et indhegnet teknisk anlæg med en maksimal højde på 6,5 m og indeholdende bl.a. en ca. 50 m<sup>2</sup> stor transformer. Hegnet vil have en højde på 1,8 m. Desuden omfatter transformerstationen et stationshus med en maksimal højde på 4,5 m og med et areal på ca. 45 m<sup>2</sup>. Stationshuset placeres udenfor det indhegnede areal, således at det gøres lettilgængeligt for områdets teknikere.

Området er beliggende i landzone og anvendes i dag til landbrug. Området er ikke tidligere lokalplanlagt og da der heller ikke er en kommuneplanramme for området, skal der sideløbende med udarbejdelse af lokalplan udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.



*Projektets placering nordøst for Svinninge*

## Formål

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er et konkret byggeønske. Det er lokalplanens formål at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af solcelleanlæg, fastsætte principper for omfang, placering og at sikre afskærmning af anlægget med beplantning mod omgivelserne.

## Lokalplanområdet

Solcelleanlægget etableres på en del af Svinningegårdens jorder på matr. nr. 16a, Sandby By, Kundby og 20n og del af 19a begge af Svinninge By, Svinninge. Arealet er beliggende nordøst for Svinninge mellem vejen Maglebjerg og lokalbanen mod Holbæk. Lokalplanområdet er ca. 30 ha.





*Projektets placering og vejadgang.*

Lokalplanområdet har hidtil været anvendt til landbrug, og derfor fremstår arealet i dag som marker. Det omgivende område er præget af landbrug. Inden for lokalplanområdet er der to søer på ca. 1.500 m<sup>2</sup> og på ca. 800 m<sup>2</sup>, som er omgivet af bevoksning.

I den østlige del af lokalplanområdet er der en højspændingsledning, hertil hører et deklarationsbælte på 15 m. Øst for lokalplanområdet løber en afvandingsgrøft, og der ligger et mindre skovareal.

I den nordlige del af lokalplanområdet ligger en trykledning, som kan ses på kortbilag 2, hertil hører et deklarationsbælte på 1 m.

Vest for lokalplanområdet er der marker og et par søer. Nord for Maglebjerg består bebyggelsen af boliger og landbrugsejendomme.

Syd for lokalplanområdet er der en privatejet skov ejet af Svinningegården. Landskabet er i øvrigt ikke præget af særlige beplantningstræk. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af banen mellem Svinninge og Holbæk.

Terrænet inden for lokalplanområdet falder svagt fra vest mod øst. Nogle steder ligger det lidt højere end vejen. Nord for vejen Maglebjerg ligger terrænet lavere end lokalplanområdet, da det falder mod Lammefjorden.



*Maglebjerg med bebyggelse og marken, hvor solcelleanlægget placeres. Her ses det svagt faldende terræn fra vest mod øst indenfor lokalplanområdet.*

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger anvendelsen til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg. Desuden kan der ske afgræsning med får eller lignende af arealerne mellem solcellepanelerne og de til driften tilhørende læskure.

Vejadgang til området skal ske fra Maglebjerg i den vestlige del af lokalplanområdet. Der skal etableres 2 parkeringspladser i tilknytning til solcelleanlæggets transformestation.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder, som angivet på kortbilag 4.

- Delområde A: Byggefelt til teknisk anlæg
- Delområde B: Beplantning

Lokalplanen fastsætter principper for solcellernes omfang, placering og udseende. Solcellepanelernes højde og tilhørende stativer fastsættes til maksimalt 2,6 m. Stativer må kun fremstå i stål i farverne sort, mørk grå eller mørk grøn.

Lokalplanen stiller krav om, at solcellerne ikke må reflektere, og at solcellernes overflade må have et maksimalt glanstal på 14. Teknikbygninger, transformatorstation og læskure til dyrehold må kun fremstå med facader og tage i farverne sort, mørk grå eller mørk grøn. Desuden må læskure fremstå i ubehandlet træ. Tage må dog også fremstå beplantede.

Lokalplanen fastsætter bestemmelse omfanget af teknikbygninger. Højden på teknikbygningerne fastsættes til maksimalt 3,5 m. og arealet til maksimalt 15 m<sup>2</sup>. Derudover må der inden for det afgrænsede område, som angivet på kortbilag 5, udlægges et ca. 1.500 m<sup>2</sup> stort areal til en transformestation. På arealet etableres et stationshus med en maksimal højde på 4,5 m og ca. 45 m<sup>2</sup> samt et udendørs indhegnet teknisk anlæg med en maksimal højde på 6,5 m, indeholdende bl.a. en 50 m<sup>2</sup> stor transformator. Transformatorstationen vil være indhegnet med et maksimalt 1,8 m højt hegn, dog vil stationshuset ligge udenfor indhegningen, således at det let kan tilgås af teknikere. Transformatorstationen vil stå på en ca. 70 m<sup>2</sup> stor grusflade, derudover vil resten af arealet indenfor indhegningen være grusbeltet.





Eksempel på transformerstation med tilhørende master.

For at sikre, at anlægget afskærmes mod omgivelserne fastlægger lokalplanen bestemmelser for et beplantningsbælte med en bredde på 6 m langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord, øst og vest. Mod syd grænser lokalplanområdet op mod jernbaneareal. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter og være en blanding af sorterne skovæble *Malus sylvestris*, Sargentæble *Malus sargentii* eller Tjørn *Crataegus laevigata*, der opnår en sluthøjde på mellem 2-5 m. Mod Maglebjerg skal beplantningen sammensættes, så højden maksimalt bliver 2,5 m.

Arealet mellem vejskel mod Maglebjerg og det nordlige beplantningsbælte skal fremstå som eng. Engen skal sikre oplevelsen af et åbent langstrakt landskab langs Maglebjerg. For at sikre og give plads til dette trækkes beplantningsbæltet 19 meter tilbage fra vejmidte, og hvor vejen ophører ved matrikelnummer 32 trækkes beplantningsbæltet 19 m tilbage fra matrikelskel.



Visualisering af lokalplanområdet set fra Maglebjerg med engen mellem vejen og solcelleanlægget





Visualisering af lokalplanområdet set fra Maglebjerg med eng og fuldt udvokset beplantningsbælte.

Etableringen af solcelleanlægget og det fuldt udvoksede beplantningsbælte vil dække for indblik til Kundby Kirke. I dag er kirken synlig, men lille i horisonten, set fra Maglebjerg.

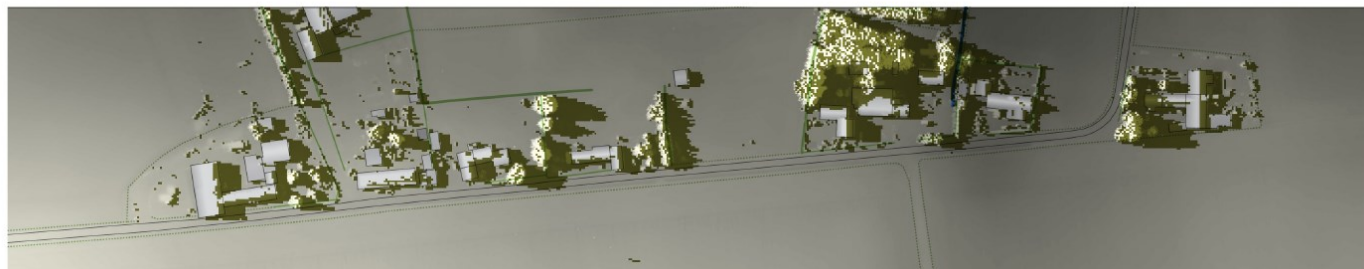
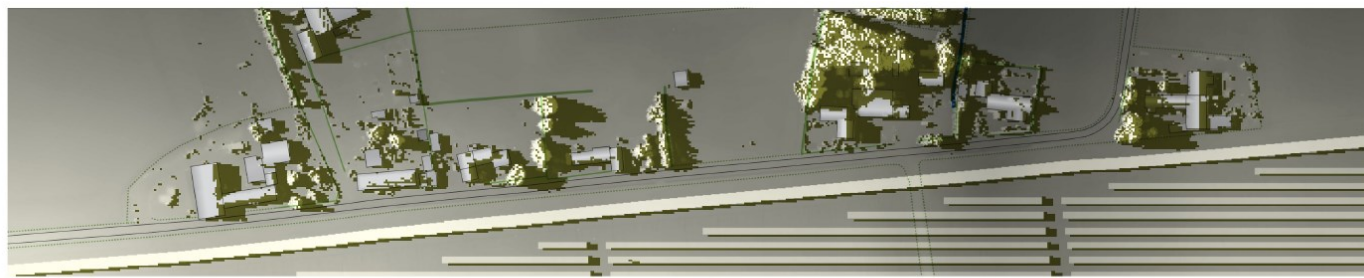
## Skyggediagrammer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der udarbejdet skyggediagrammer, som redegør for anlæggets skyggepåvirkning på de nære omgivelser. Skyggediagrammerne findes i deres helhed i bilag A Skyggediagrammer. Nedenstående skyggediagrammer viser skyggerne fra et beplantningsbælte med en højde på 2,6 m. I forbindelse med vedtagelsen af denne lokalplan er beplantningsbæltet blevet rykket 6 meter længere mod syd, og derfor vil skyggepåvirkningerne være væsentligt mindre, end skyggediagrammerne viser.

På baggrund af diagrammerne og tilbagerykningen af beplantningsbæltet er konklusionen, at anlægget ikke skaber væsentlige skyggepåvirkninger på nabobebyggelserne.

Sommersolhverv - årets længste dag





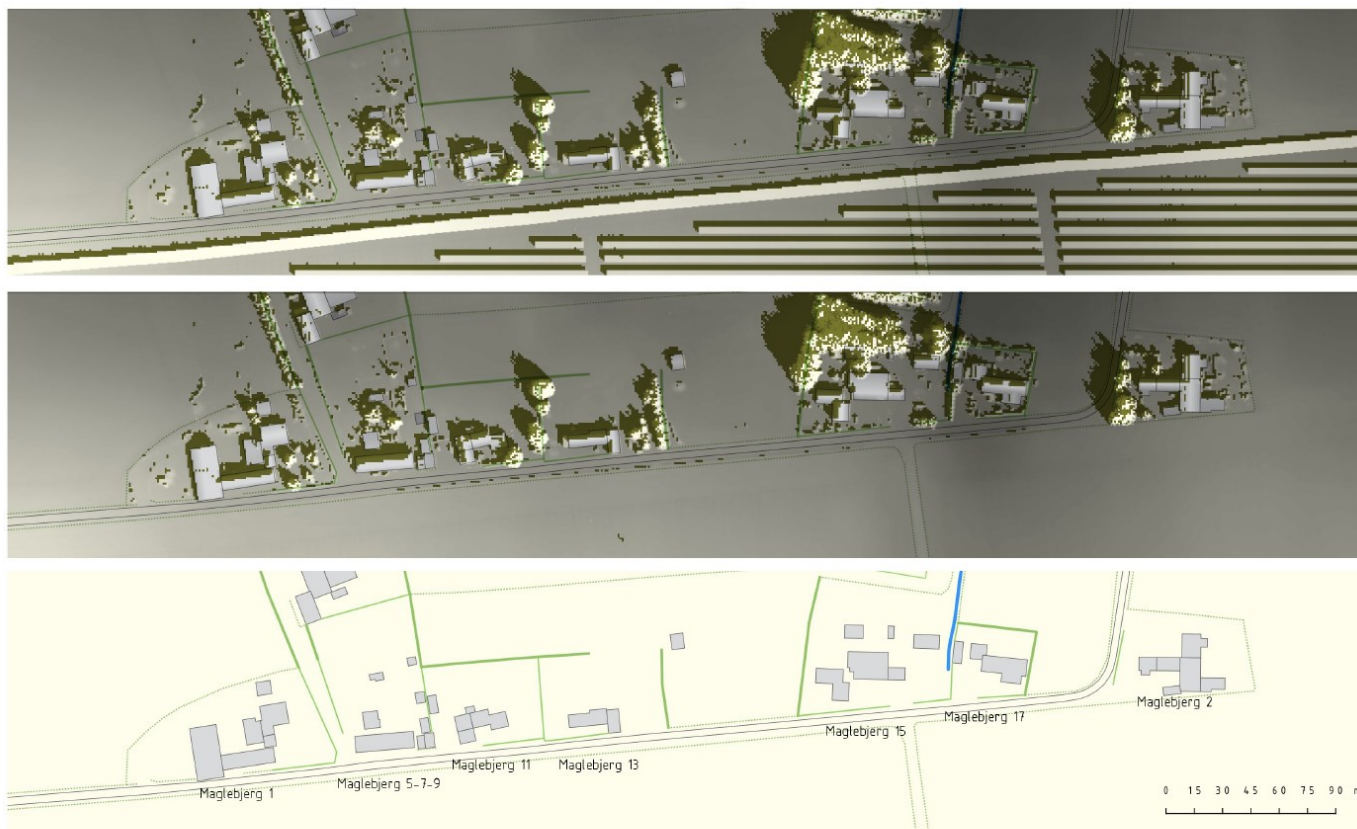
Projekt: Svinninge, Maglebjerg  
Type: Skyggediagrammer

dd\_mm\_yyyy\_hhmm : 21\_06\_2020\_18:00  
Sun up: 04:28  
Sun Down: 22:03

datakilde: Geodatastyrelsen DHM  
databehandling: QGIS 3.10.6  
højde levende hegn: 2.6 m

*Aften situation den 21. juni kl. 18.00. Skyggerne fra beplantningen og solcellepanelerne kaster ikke længere skygger mod nord, men i stedet væk fra bebyggelsen.*

Jævn døgn



Projekt: Svinninge, Maglebjerg  
Type: Skyggediagrammer

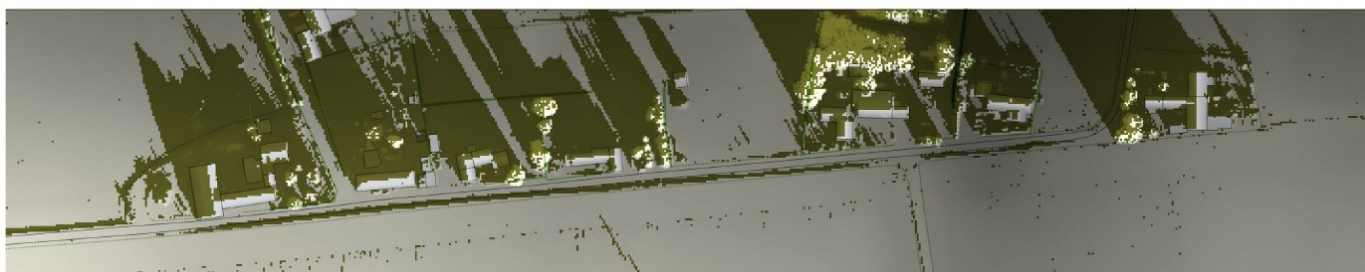
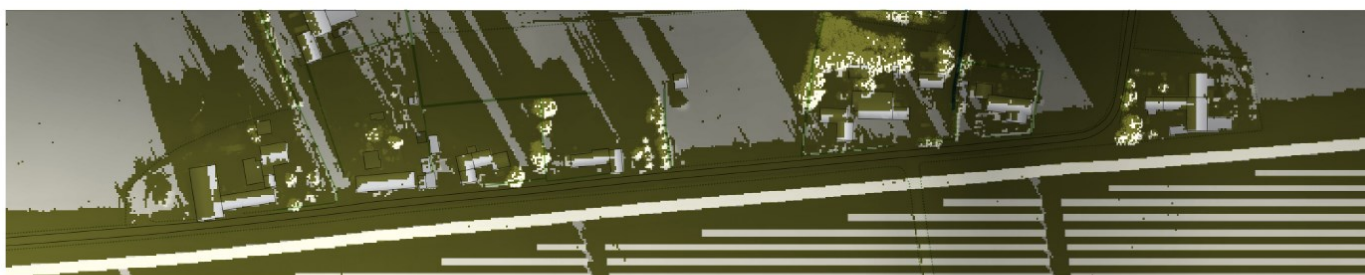
dd\_mm\_yyyy\_hhmm : 21\_03\_2020\_10:00  
Sun up: 06:12  
Sun Down: 18:31

datakilde: Geodatastyrelsen DHM  
databehandling: QGIS 3.10.6  
højde levende hegn: 2.6 m

*Formiddagssituation den 21. marts/sep. kl. 10.00. Skyggerne er midt på formiddagen ca. halvvejs ude i engarealet.*

Vintersolhverv – årets korteste dag



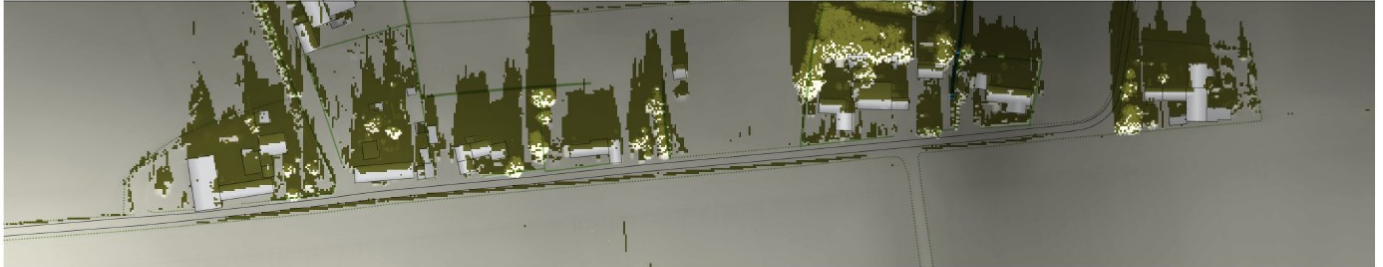
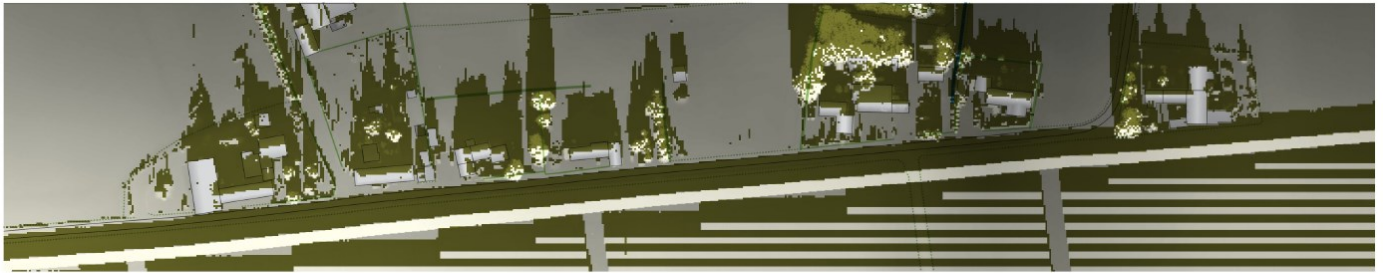


Projekt: Svinninge, Maglebjerg  
Type: Skyggediagrammer

dd\_mm\_yyyy\_hhmm : 21\_12\_2020\_10:00  
Sun up: 08:41  
Sun Down: 15:42

datakilde: Geodatastyrelsen DHM  
databehandling: QGIS 3.10.6  
højde levende hegn: 2.6 m

*Formiddagssituation den 21. dec. kl. 10.00. Skyggerne rammer midt på formiddagen grundene nord for Maglebjerg.*



Projekt: Svinninge, Maglebjerg  
Type: Skyggediagrammer

dd\_mm\_yyyy\_hhmm : 21\_12\_2020\_12:00  
Sun up: 08:41  
Sun Down: 15:42

datakilde: Geodatastyrelsen DHM  
databehandling: QGIS 3.10.6  
højde levende hegn: 2.6 m

Middagsituation den 21. dec. kl. 12.00. Skyggerne er midt på dagen umiddelbart syd for boligernes sydlige skel.

## Landzonetilladelse

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og tekniske anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jf. planlovens § 35 stk. 1. Lokalplanen har således såkaldt "bonusvirkning". Bonusvirkningen gælder for solcellepaneler og de tilhørende stativer, indhegninger, teknikbygninger, læskure til dyr, parkering og transformerstation. På baggrund af bonusvirkningen fastlægger lokalplanen, at alle anlæggene skal fjernes af ejeren inden 1 år efter driften af anlægget er ophørt. Arealerne skal reetableres til nuværende stand, dog kan beplantningsbælter opretholdes.

## Borgerinddragelse

### Fordebat

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været indkaldt idéer og forslag forud for planarbejdet. Der blev i samme debatmateriale indkaldt idéer og forslag til emner i miljøvurderingen.

Debatmaterialet har været offentliggjort i perioden fra den 27. november 2018 til den 2. januar 2019. Her blev naboer, interessenter og lokalforum orienteret. Der blev afholdt nabomøde med de nærmeste naboer den 10. december 2018.

I høringsperioden indkom 3 hørings svar. Heraf var et hørings svar underskrevet af 14 borgere. Bemærkningerne omhandlede bl.a. generel modstand mod etablering af et solcelleanlæg, bekymring for værdiforringelse, for sundhed, for skyggepåvirkning fra beplantningsbæltet og refleksion.

På baggrund af høringen blev der foretaget ændringer af projektet i forhold til det ansøgte. Det drejede sig om, at anlægget blev rykket 13 m syd for Maglebjergs vejmidte i stedet for at ligge i vejskel mod Maglebjerg. Der blev sat krav om, at arealet mellem beplantningsbælte og vejskel mod Maglebjerg skal fremstå som græseng. Og der blev stillet krav om, at beplantning mod Maglebjerg højst må have en sluthøjde på 4 m, og at anlægget afgrænses således, at det bliver muligt at vedligeholde afvandringsgrøften mod øst.

### Offentlig høring af planforslagene

Derefter var forslag til lokalplan og kommuneplantillæg udsendt i offentlig høring i perioden d. 11. marts 2020 til d. 9. august 2020. I løbet af høringsperioden indkom 6 hørings svar, som foranledigede følgende ændringer til endelige lokalplan:

- Der stilles krav om en maksimal højde på solcelleanlægget på 2,6 meter (i forslaget var der mulighed for solpaneler på op til 4 meters højde). Ændringen anbefales ud fra et ønske om så vidt muligt at mindske de gener anlægget måtte medføre for beboerne på Maglebjerg nord for anlægget.
- Solcelleanlægget rykkes 6 meter mod syd og dermed længere væk fra naboerne på Maglebjerg.
- Der stilles krav om at beplantningen mod Maglebjerg højst må være 2,5 meter.



- Beplantningsbæltet skal bestå af spiselige arter, derfor fjernes arten *Benedict euonymus europaeus* fra bestemmelserne, da den er giftig.

Dertil kommer mindre konsekvensrettelser til redegørelsesteksten og kortbilag på baggrund af tilføjelserne i bestemmelserne.

## Statslig og regional planlægning

Der er ingen overordnede statslige planer, der er relevante i området. Staten har dog en række interesser, som i vid udstrækning er indarbejdet i kommuneplanen for Holbæk Kommune.

## Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil forblive i landzone.

Området er ikke omfattet rammer for lokalplanlægning, men er udelukkende omfattet af kommuneplanens retningslinjer. Etablering af et solcelleanlæg er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, da området ikke er udlagt til teknisk anlæg eller erhvervsområde. For at muliggøre etablering af solcelleanlægget er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der udlægger området til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg. Kommuneplantillægget stiller krav til afskærmende beplantning.



Grænsen for lokalplanområde markerer den fremtidige kommuneplanramme

## Sektorplaner/temaplaner

Området er omfattet af Landskabsplan område 11. Gislinge.

Landskabsplanens målsætning er, at planens beskrevne område 11 bør bevares som åbent landbrugsland, hvor landbruget med mellemstore gårde og markstrukturer er dominerende. Lammefjordsengene i område 11's nordlige del nord bør bevares som et område fri for bebyggelse. Det anbefales, at der kan ske en vis form for byudvikling omkring Svinninge, Gislinge, Hagedsted og Mårsø uden, at det i væsentlig grad påvirker området negativt. Derimod bør der ikke ske byudvikling i de resterende landsbyer i området. Da område 11 allerede er visuelt påvirket af tekniske anlæg såsom vindmøller og siloer, bør der ikke etableres flere anlæg af denne art i området.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et teknisk anlæg i form af solceller, hvilket umiddelbart er i konflikt med anbefalingerne i Landskabsplanens område 11. Gislinge. Der er dog tale om en midlertidig anvendelse, idet det vurderes, at anlægget har en levetid på ca. 30 år. På denne baggrund vurderes det, at det planlagte ikke er i strid med landskabsplanen. For at reducere væsentlig påvirkningen af landskabet indeholder lokalplanen endvidere bestemmelser, der sikrer, at området omkranses af et beplantningsbælte, som skærmer solcelleanlægget.

Derudover går der, ifølge stiplanen for Svinninge en eksisterende rekreativ sti langs lokalplanens afgrænsning langs vejen, Maglebjerg.

Vedtagelsen af lokalplanen påvirker ikke stiplanen.

## Eksisterende lokalplaner

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

## Planlægning i forhold til nabokommuner

I følge Planlovens § 29 b, skal der i lokalplanen redegøres for planens eventuelle påvirkninger på nabokommuner. Det er Holbæk Kommunes vurdering, at etablering af solcelleanlæg mv. ikke vil have en påvirkning på nabokommunerne.

## Kystnærhedszone

Området er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.

## Diverse udpegninger

Lokalplanområdet er omfattet af en række udpegninger, som er beskrevet i de generelle retningslinjer i Kommuneplan 2017. Disse retningslinjer og udpegninger er beskrevet herunder.

### Solenergianlæg

Generel retningslinje 8.2.2:

*Fritstående solenergianlæg (solceller/solfangere) kan som udgangspunkt placeres i erhvervsområder.*

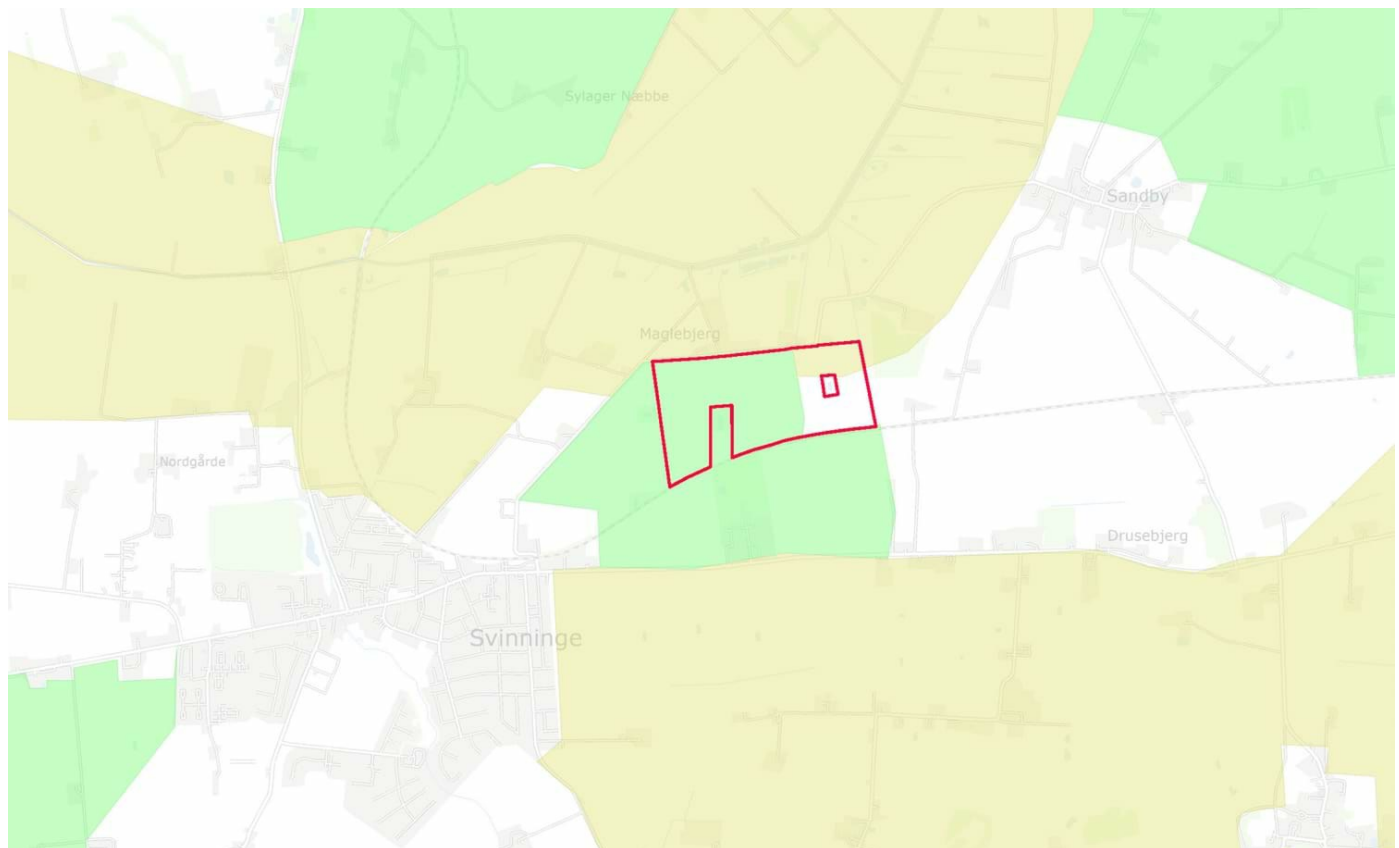
Lokalplanens forhold til retningslinjerne:

Der er ikke eksisterende erhvervsområder, der muliggør etablering af så stort et solenergianlæg. Derfor udarbejdes der sideløbende med lokalplanen et kommuneplantillæg.

### Skovrejsning

Kommunerne skal som udgangspunkt sikre nye områder til erstatning, hvis eksisterende skovrejsningsområder reduceres. Den samlede udstrækning af arealet med skovrejsningsområder i en kommune skal så vidt muligt fastholdes (planlovens § 1, § 11 a, stk. 1, nr. 11 og skovloven § 1) (ansvarlige myndigheder: Miljøstyrelsen og Vejdirektoratet)

Den vestlige del af lokalplanområdet er beliggende i et område, som i Kommuneplan 2017 er udpeget til skovrejsningsområde. I den nordøstlige del af lokalplanområdet er skovrejsning uønsket. Når driften af solcelleanlægget ophører skal området tilbageføres til landbrugsområde. Det vurderes derfor, at skovrejsningsområdet ikke skal udtages af udpegningen, og at der derfor ikke skal udlægges erstatningsområde for skovrejsning.



Områder med skovrejsning er vist med grøn signatur. Gul signatur viser områder, hvor skovrejsning er uønsket.

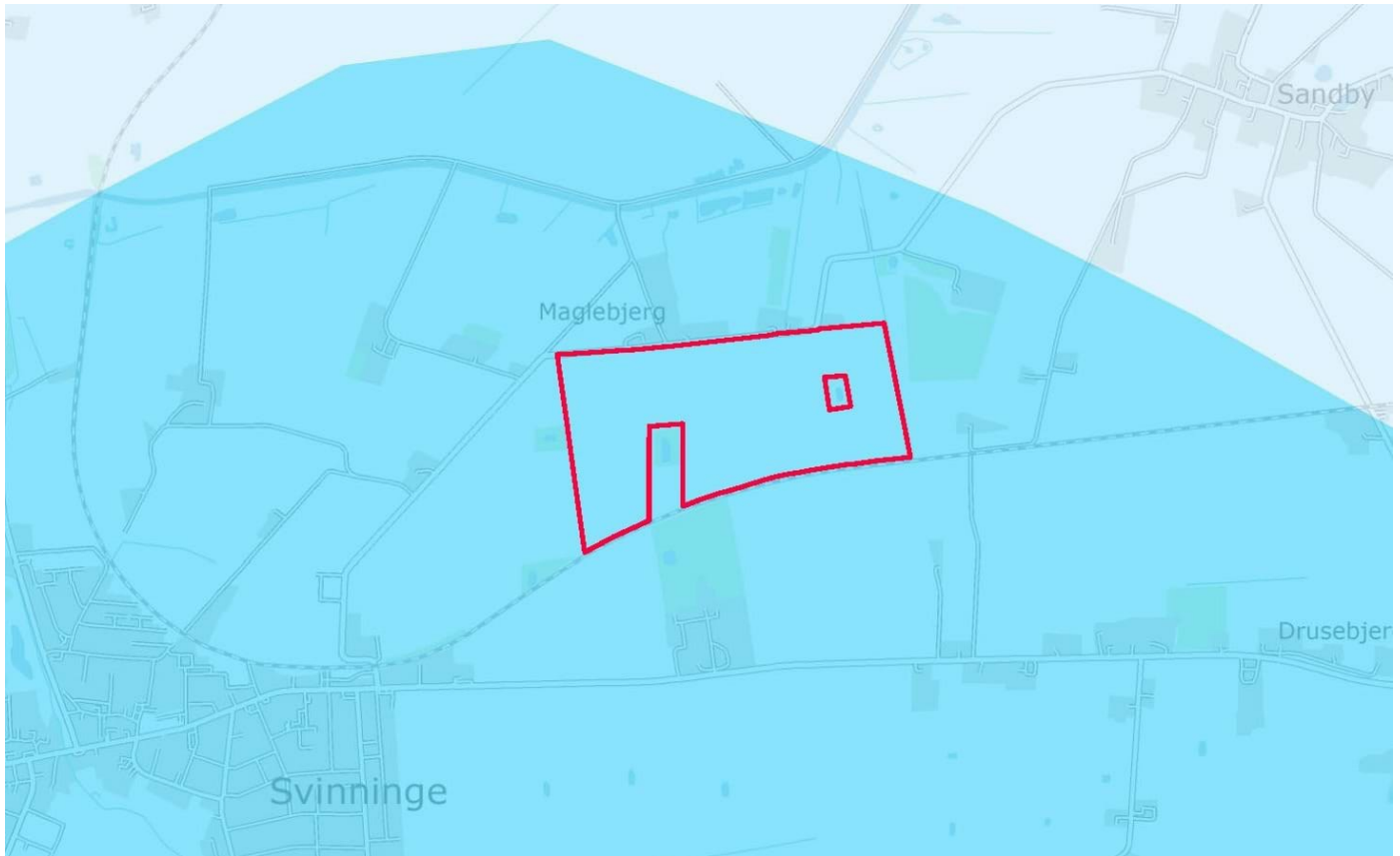
### Drikkevandsinteresser

Kommunen skal som hovedregel friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser, for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.



Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg (bek. nr. 1697 af 21. december 2016, § 2, stk. 1) (ansvarlig myndighed: Miljøstyrelsen)

Lokalplanområdet er beliggende inden for et området udpeget til særlige drikkevandsinteresser (OSD). Etablering af solcelleanlæg medfører ikke en potentiel trussel mod drikkevandsinteresserne.



Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD)

### Kirkeomgivelser

#### Generel retningslinje 5.1.2:

*Tekniske anlæg, som skal placeres i det åbne land, skal så vidt muligt placeres, så de ikke virker dominerende eller forstyrrende. Der skal ved udformning og placering tages hensyn til landskabelige, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative interesser. Landskabsplanens anbefalinger skal følges.*

#### Generel retningslinje 5.3.1:

*Ved væsentlige til- og ombygninger af eksisterende bygninger, tekniske anlæg og lignende, skal det sikres, at kirkens betydning for landskabet fastholdes.*

#### Generel retningslinje 5.3.2 knyttet til udpegede områder:

*Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelser må byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg og lignende samt skovrejsning ikke gennemføres, medmindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken væsentligt.*

#### Lokalplanens forhold til retningslinjerne:

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kirkeomgivelser ved Kundby Kirke.

De visuelle konsekvenserne af et projekt på baggrund af lokalplanen er beskrevet i bilag B Visualiseringer. Som beskrevet i bilaget vil etableringen af det kommende solcelleanlæg med en maksimal højde på solpanelerne på 4 m og det fuldt udvoksede beplantningsbælte dække for indblik til Kundby Kirke. Med en afstand til Kundby Kirke på 2,4 km er kirken i dag synlig fra Maglebjerg, men dog lille i horisonten.

Da Kundby Kirkes betydning i landskabet ved Maglebjerg således er lille, vurderes lokalplanens anvendelse derfor ikke at påvirke de kulturhistoriske forhold eller forringe oplevelsen af kirken væsentligt.



Lokalplanområdet set fra Maglebjerg. Eksisterende forhold. Kundby Kirke kan anes i horisonten.



Visualisering af solcelleanlægget med opvokset beplantningsbælte

#### Lavbundsareal

Søerne inden for området er udpeget som lavbundsareal, hvilket vil sige, at arealerne ligger lavt i terrænet.

#### Særligt værdifuldt landbrugsområde

Generel retningslinje 6.1.1:

De udpegede særligt værdifulde landbrugsområder (...) skal i videst mulig omfang friholdes for aktiviteter, som ikke understøtter jordbrugserhvervet. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål, skal arealforbruget begrænses mest muligt. Større tekniske anlæg skal søges placeret



uden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

Lokalplanens forhold til retningslinjerne:

Lokalplanområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. I forhold til retningslinje 6.1.1 er solcelleanlægget et teknisk anlæg, som ligger i området midlertidigt. Det vurderes derfor, at der er tale om den type anlæg, som oftest placeres i landzone. Når driften af solcelleanlægget ophører og anlægget fjernes tilbageføres området til landbrugsområde.

Ikke fredede fortidsminder

I den nordvestlige del af lokalplanområdet er der registreret en bosættelse fra oldtiden.

Fortidsmindet er ikke fredet.

Landskabsområder

Generel retningslinje 5.1.2:

*Tekniske anlæg, som skal placeres i det åbne land, skal så vidt muligt placeres, så de ikke virker dominerende eller forstyrrende. Der skal ved udformning og placering tages hensyn til landskabelige, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative interesser. Landskabsplanens anbefalinger skal følges.*

Generel retningslinje 8.2.3:

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

Lokalplanens forhold til retningslinjerne:

Lokalplanens område er udpeget som åbent landbrugsland, som er fladt og uden grænser. Lokalplanen tager betydelige hensyn til landskabsforhold, idet den fastsætter bestemmelser om etablering af afskærmende beplantningsbælter rundt om anlægget. Beplantningen skal være hjemmehørende arter, som også indgår i områdets eksisterende læhegn.

§ 3 beskyttede områder

Umiddelbart uden for lokalplanområdet findes to søer, der er udpeget som §3-områder.

De beskyttede naturområder bevares. Lokalplanens afgrænsning overholder naturbeskyttelseslovens afstandskrav til disse områder.

Natura 2000 områder og Bilag IV arter:

Området ligger ikke i nærheden af internationale natur- eller fuglebeskyttelsesområder og vil derfor ikke have påvirkning på disse. Nærmeste Natura 2000-områder er Sejerø Bugt og Saltbæk Vig, som er habitat- fuglebeskyttelses- og Ramsarområde. Områderne ligger ca. 7,4 km fra planområdet (fugleflugtslinje). Lokalplanområdet er opland til Natura 2000 området.

Der er ikke konstateret bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Med områdets kommende anvendelse til solcelleanlæg i stedet for landbrugsformål, vurderes det, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af plante- og dyreliv i området. Det vurderes, at mange dyrearter har bedre mulighed for at leve og søge føde imellem solcellepanelerne.

## Trafikforhold

Vejadgang til området vil foregå fra Maglebjerg. Det vurderes, at anvendelsen til solcelleanlæg ikke vil medføre øget trafik, da der kun er trafik til anlægget i forbindelse med servicering af anlægget og drift af et evt. dyrehold.

## Energi og forsyning

Projektet vil bidrage til produktion af vedvarende energi. Ifølge ansøgers beregninger forventes solcelleanlægget at ville kunne forsyne omkring 6.100 husstande med vedvarende energi – beregningen tager udgangspunkt i at hver husstand har et gennemsnitligt forbrug på 3.440 kWh. Det forventes, at etableringen af solcelleanlægget årligt vil spare klimaet for udledning af op til 16.200 tons CO<sub>2</sub> (ansøgers beregninger).

## Bæredygtighed

Holbæk Kommunes strategi og handleplan for bæredygtig udvikling opstiller en række mål og indsatser for en bæredygtig udvikling, gennem nedsættelse af miljøbelastningen og bevarelse af biodiversiteten.

Etablering af et solcelleanlæg vil understøtte målet om reduktion af drivhusgasser, idet det forventes at etableringen af solcelleanlægget vil spare klimaet for udledning af op til 16.200 tons CO<sub>2</sub> om året.

## Støj

Der er i udgangspunkt ingen støj fra solceller. Det er de tekniske installationer omkring anlægget som danner lyd. I solcelleanlægget i Svinninge er det inverterer og transformerstationen, der danner lyd. Derfor er det afgørende for planlægning at der fastsættes støjkrav for anvendelsen af området, selv om det er landzone.

På baggrund af indledende støjberregninger fra lignende solcelleanlæg anbefales afstandskrav til bolig på hhv.:

- Minimum 16 m for invertere
- Minimum 100 m for transformerstationen.

Disse afstandskrav overholdes og sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes i omgivelserne. Invertere placeres sammen med selve solcellerne. Beplantningsbælte og engarealet langs Maglebjerg betyder, at afstandskravet på 16 m er overholdt ved de nærmeste boliger. Det udlagte område, hvor transformerstationen kan placeres, har en afstand på end 100 m til nærmeste bolig.

OBS. Se evt. Miljøministeriets publikationer "Støj fra Veje" - vejledning nr. 4, 2007, "Ekstern støj fra virksomheder" - vejledning nr. 5, 1984, "Støj kortlægning og støjhandlingsplaner" - vejledning nr. 4, 2006, samt vejledninger om flystøj (nr. 5/1994) og jernbanestøj (nr. 1/1997).

## Jordforurening

Der er ikke registreret forurening på grunden. Hvis der efterfølgende ved grave- og anlægsarbejdet konstateres jordforurening, skal arbejdet

indstilles og kan først genoptages, når dette godkendes af Holbæk Kommune, som kan kontaktes på jord@holb.dk

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.

## Fund og fortidsminder

Der er tidligere registreret et fund i lokalplanområdet nordvestlige. Der kan dog fremkomme yderligere fund indenfor lokalplanområdet, f.eks. i forbindelse med etablering af solcelleanlægget. 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

Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 448 af 10/05/2017), da planforslagene giver mulighed for etablering af et energiproduktionsanlæg, der er omfattet af lovens bilag 2, og det vurderes, at planerne ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser. Der er foretaget en afgrænsning af indholdet i miljøvurderingen. Denne afgrænsning har været i høring hos berørte myndigheder. Afgrænsningen er vedlagt miljørapporten.

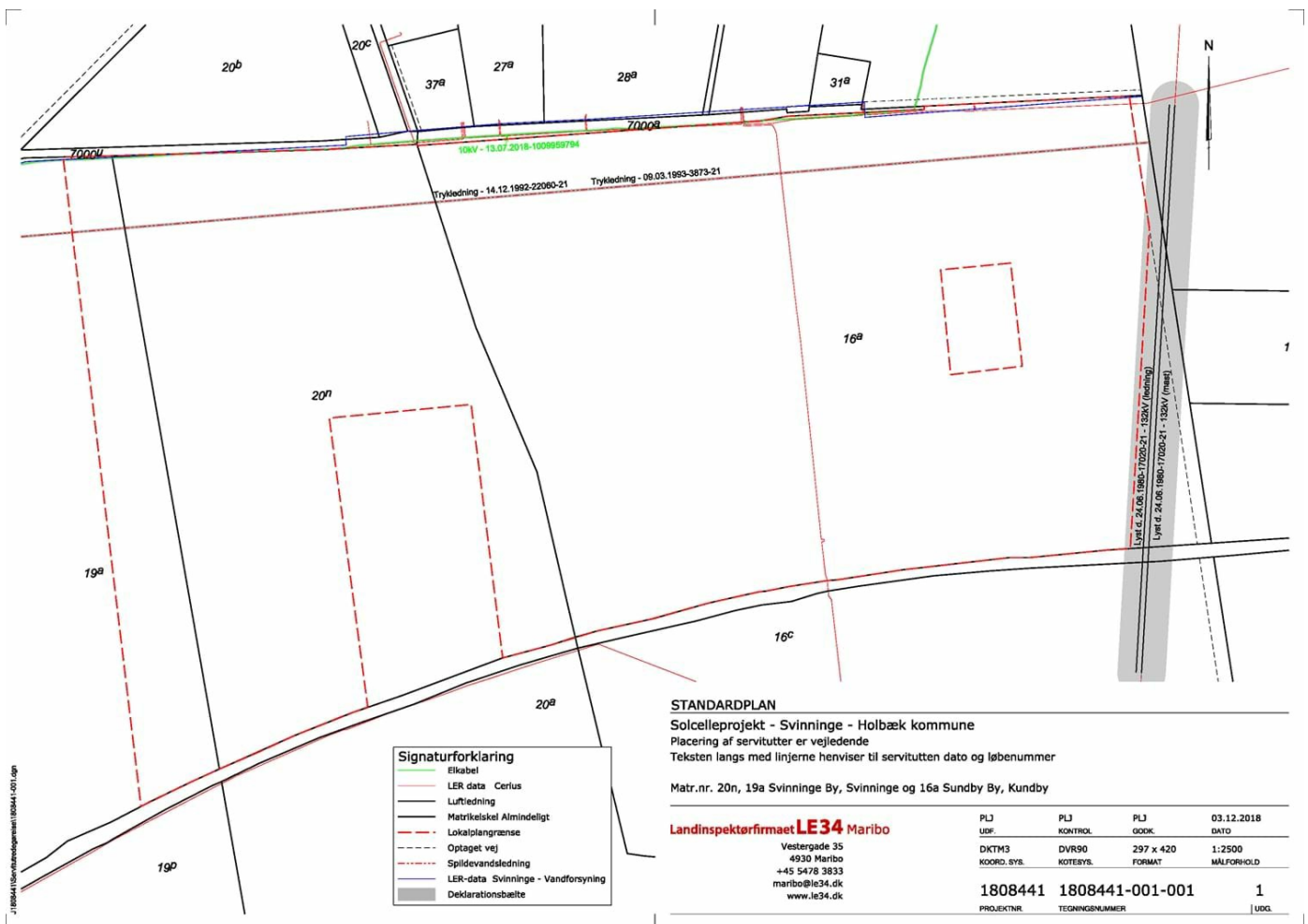
Der er derfor udarbejdet en miljørapport til planforslagene. Miljørapporten er i høring sammen med planforslaget.

## Servitutter

Nedenstående servitutter aflyses ikke af lokalplanen. De har dog betydning for lokalplanen og indarbejdes i bindingskortet og evt. i bestemmelserne.

Ejer- og rådighedshaver har forpligtigelsen til at aflyse servitutter i nødvendigt omfang.

Nr.	Tinglysningsdato	Servitut	Bemærkning	Vist på servitutplan	Påtaleberettiget
19	24.06.1980- 17020-21	Dok om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 13, 16A	<b>Master til højspænding vedrører lokalplanområdet. Jf. servituten er der en deklaraionsbælte på 15m fra yderste ledning. Deklaraionsbælte vedrører lokalplanområde.</b>	Ja, indtegnet på grundlag af luftfoto, derfor ca. placering	Andelsselskabet for Nordsjælland elektricitet. I dag Cerius A/S
27	14.12.1992- 22060-21	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 16A, 19A, 20A	<b>Vedrører lokalplanområdet i form af en trykløding med slam fra Novo Nordisk</b>	Ja, 1 m deklaraionsbælte	Novo Nordisk A/S
35	09.03.1993- 3873-21	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 1A,3A Akt 20-A438	<b>Vedrører lokalplanområdet i form af en trykløding med slam fra Novo Nordisk</b>	Ja, 1 m deklaraionsbælte	Novo Nordisk A/S
38	13.07.2018- 1009959794	10 kV jordkabelanlæg	<b>Vedrører lokalplanområdet</b>	Ja, 1 m deklaraionsbælte	Cerius A/S



## Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

### Dyrehold

I forbindelse med etablering af dyrehold skal reglerne vedrørende husdyrhold overholdes, og etablering af dyreholdet kan kræve tilladelse afhængig af antallet af dyr og læskurenes størrelse.

## Lokalplanens gennemførelse

Lokalplanområdet er privatejet, og lokalplanen udarbejdes på baggrund af henvendelse fra ejer.

### Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 Formål

### 1.1

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de tilhørende installationer, der er nødvendige for driften.
- at muliggøre dyrehold og tilhørende læskure til driften af anlægget,
- at fastsætte principper for omfang og placering af solcelleanlægget og tilhørende anlæg.
- at sikre at den visuelle påvirkning begrænses med beplantning af anlægget mod omgivelserne.
- at fastsætte vilkår for fjernelse af solcelleanlægget og tilhørende installationer, når anlægget ikke længere er i drift.

## § 2 Område og zonestatus

### 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 4 og omfatter ejendommene matr. nr. 16a, Sandby By, Kundby og 20n samt del af 19a begge af



Svinninge By, Svinninge.

2.2

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone

2.3

Lokalplanområdet opdeles i delområde A og delområde B, som vist på kortbilag 4.

### § 3 Bonusvirkning

3.1

Lokalplanen erstatter landzonetilladelser til arealoverførsel og matrikulære sammenlægninger, etablering af hegning, stativer med solceller og invertere, teknikbygninger, læskure til dyr, samt transformestation og tilhørende parkeringspladser, jf. planlovens § 35, stk. 1. Jf. dog § 3.2.

3.2

Lokalplanens bonusvirkning er betinget af anvendelsen til solcelleanlæg. Bonusvirkningen er også betinget af, at solceller, stativer, indhegning, teknikbygninger, læskure til dyr og transformatorstation er fjernet af ejeren inden ét år efter, at driften er ophørt. Lokalplanområdet skal reetableres til marker og skal overgå til landbrugsdrift.

### § 4 Anvendelse

4.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende anlæg og beplantning.

4.2

Delområde A må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solcellepaneler, invertere, tilhørende teknikbygninger og transformatorstation. Desuden må lokalplanområdet anvendes til dyrehold og de til driften tilhørende læskure.

4.3

Delområde B må kun anvendes til beplantningsbælte, eng og adgangsvej fra Maglebjerg ved angivne område vist på kortbilag 5.

### § 5 Udstykninger

5.1

Området må ikke udstykkes yderligere. Der kan foretages arealoverførsel og matrikulære sammenlægninger indenfor lokalplanområdet.

### § 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Teknikbygninger må kun placeres inden for områderne angivet til dette, som vist på kortbilag 5. Højden på teknikbygninger må ikke overstige 3,5 m og arealet på den enkelte bygning må ikke overstige 15 m<sup>2</sup>.

6.2

Solcellepaneler og tilhørende stativer må ikke overstige 2,6 m over terræn.

6.3

Læskure til dyrehold må kun placeres inden for området angivet til dette, som vist på kortbilag 5. Højden på læskure til dyrehold må ikke overstige 2,5 m og arealet på den enkelte bygning må ikke overstige 10 m<sup>2</sup>.

6.4

Der må kun etableres én transformatorstation indenfor område angivet til dette som vist på kortbilag 5. Transformatorstationen må kun omfatte ét stationshus og et udendørs anlæg omfattende én transformer. Stationshusets højde må ikke overstige 4,5 m over terræn, og bygningens areal må ikke overstige 45 m<sup>2</sup>. Højden på transformatorstationens udendørsanlæg må ikke overstige 6,5 m over terræn.

6.5

Solcellepanelerne må kun opsættes inden byggefeltet, som vist på kortbilag 5

### § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1

Teknikbygninger, transformatorstation og læskure til dyrehold må kun fremstå med facader og tage i farverne sort, mørk grå eller mørk grøn. Desuden må læskure fremstå i ubehandlet træ. Tage på læskure må dog også fremstå beplantede.

7.2

Tagflader og facader på bygninger må ikke udføres i reflekterende materialer med et glanstal over 14.

7.3

Solcellepaneler og tilhørende stativer må ikke blænde eller reflektere. De må ikke fremstå i materialer med et glanstal over 14.

7.4

Stativer må kun fremstå i stål eller i farverne sort, mørk grå eller mørk grøn.

### § 8 Vej, sti og parkeringsforhold

Veje

8.1

Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Maglebjerg, som vist på kortbilag 5.

8.2

Inden for lokalplanområdet må der anlægges veje, som er nødvendige for anlæggets etablering, drift og vedligeholdelse. Veje må kun fremstå som ubefæstede i klippet græs, grus eller stenmel. Veje må kun etableres i en bredde på højst 5 m.

Parkering

8.3

Der skal udlægges parkering svarende til 2 biler inden for området angivet til dette, som vist på kortbilag 5.

### § 9 Skiltning

9.1

Der må ikke skiltes eller reklameres. Dog må der opsættes et mindre oplysningsskilt ved adgangen til området. Skiltet må højst være 0,25 m<sup>2</sup>.

### § 10 Øvrige ubebyggede områder

Beplantning

10.1

Der udlægges et beplantningsbælte langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord, øst og vest med en bredde på 6 m, som vist på kortbilag 3. Beplantningen må kun bestå af stedtypiske blomstrende buske og mindre træer, som en blanding af sorterne skovæble *Malus sylvestris*, Sargentæble *Malus sargentii* eller Tjørn *Crataegus laevigata*, der typisk opnår en højde på mellem 2 og 5 m. Langs Maglebjerg skal beplantningen sammensættes således at sluthøjden ikke bliver højere end 2,5 m.

10.2.

Langs Maglebjerg skal beplantningsbæltet placeres med en afstand til vejmidte på minimum 19 m, som vist på kortbilag 5. Arealet mellem vejkant og beplantningsbælte må kun fremstå som græseng uden beplantning af træer eller buske.

10.3

Arealerne under og mellem solpanelerne må kun fremstå græsklædte eller med en blanding af naturgræs og engblomster.

Hegn

10.4

Transformerstationen må kun opføres indhegnet med trådhegn med en højde som ikke overstiger 1,8 m.

10.5

Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side med højst samme højde som sluthøjden på det levende hegn, dog maks. 2 m. Hegnets underkant skal "løftes" 20 cm over terræn, så små dyr frit kan passere.

Terrænregulering

10.6

Inden for lokalplanens område må der ikke ske terrænregulering ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn og ikke nærmere lokalplanområdets afgrænsning end 1 meter.

Udendørs oplag

10.7

Der må ikke ske nogen form for udendørs oplag inden for lokalplanområdet.

### § 11 Belysning

11.1

Der må ikke etableres nogen form for belysning.

### § 12 Tekniske anlæg

12.1

Teknikbygninger og transformerstation skal indpasses i området således, at de afskærmes mest muligt af beplantningsbælter mm.

12.2

Ledninger må kun føres i jorden.

### § 13 Støj

13.1

Invertere skal placeres minimum 19 m fra beboelse.

### § 14 Forudsætninger for ibrugtagen

14.1

Solcelleanlægget må ikke tages i brug før, der er etableret beplantningsbælte jf. § 10.1

14.2

Solcelleanlægget må ikke tages i brug før, der er etableret vejadgang og parkering. Jf. § 8.1 og § 8.3.

## § 15 Aflysning af servitutter

### 15.1

Ingen servitutter aflyses af lokalplanen.

## § 16 Lokalplanens retsvirkninger

### 16.1

Efter Kommunalbestyrelsens 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

Kommunalbestyrelsen 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 10.12 for solcelleanlæg nordøst for Svinninge blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 23. september 2020.






# Kortbilag 1 Luffoto

Signaturforklaring

 Lokalplanområdegrenselse jf. § 2.1

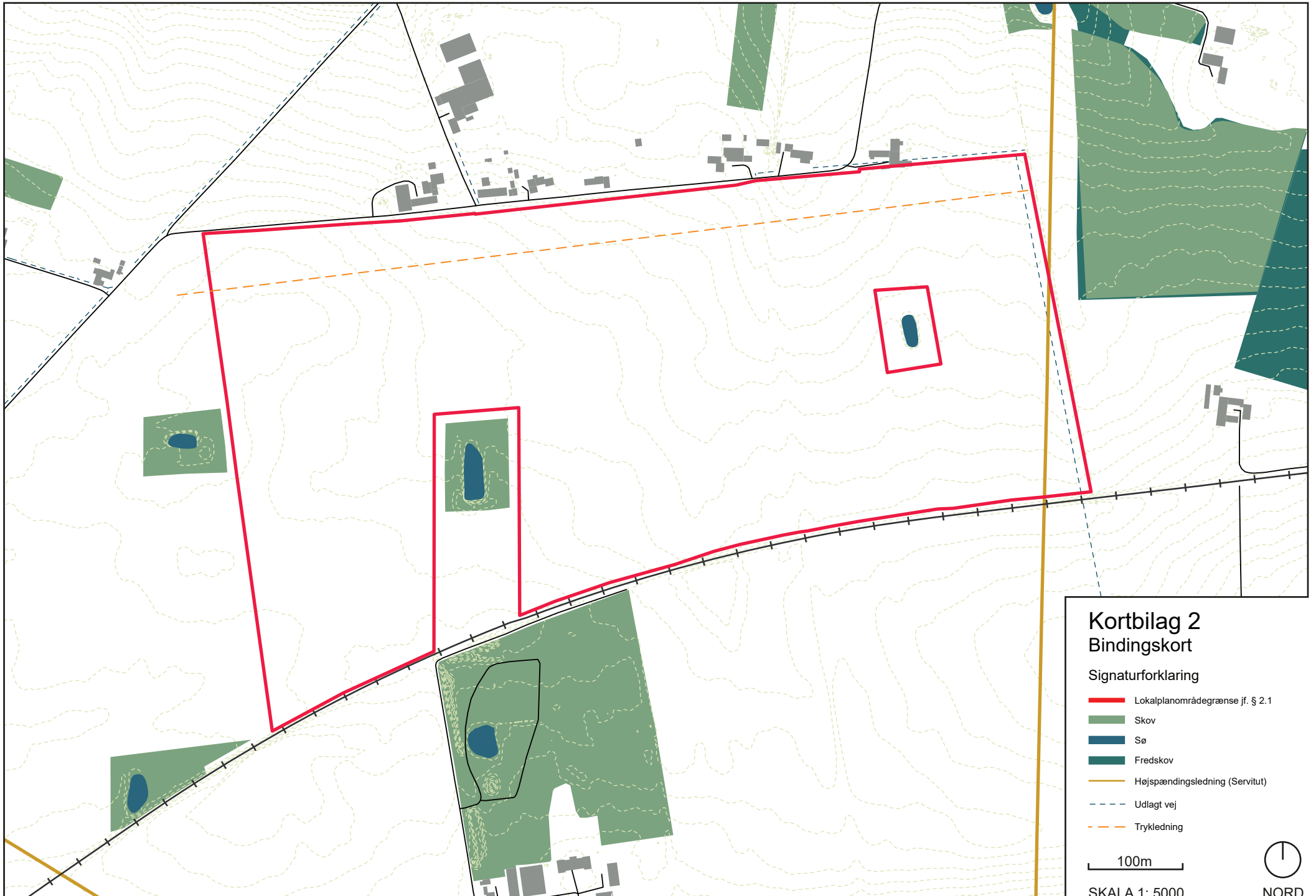
 100m

SKALA 1: 5000



NORD







## Kortbilag 3 Illustrationsplan

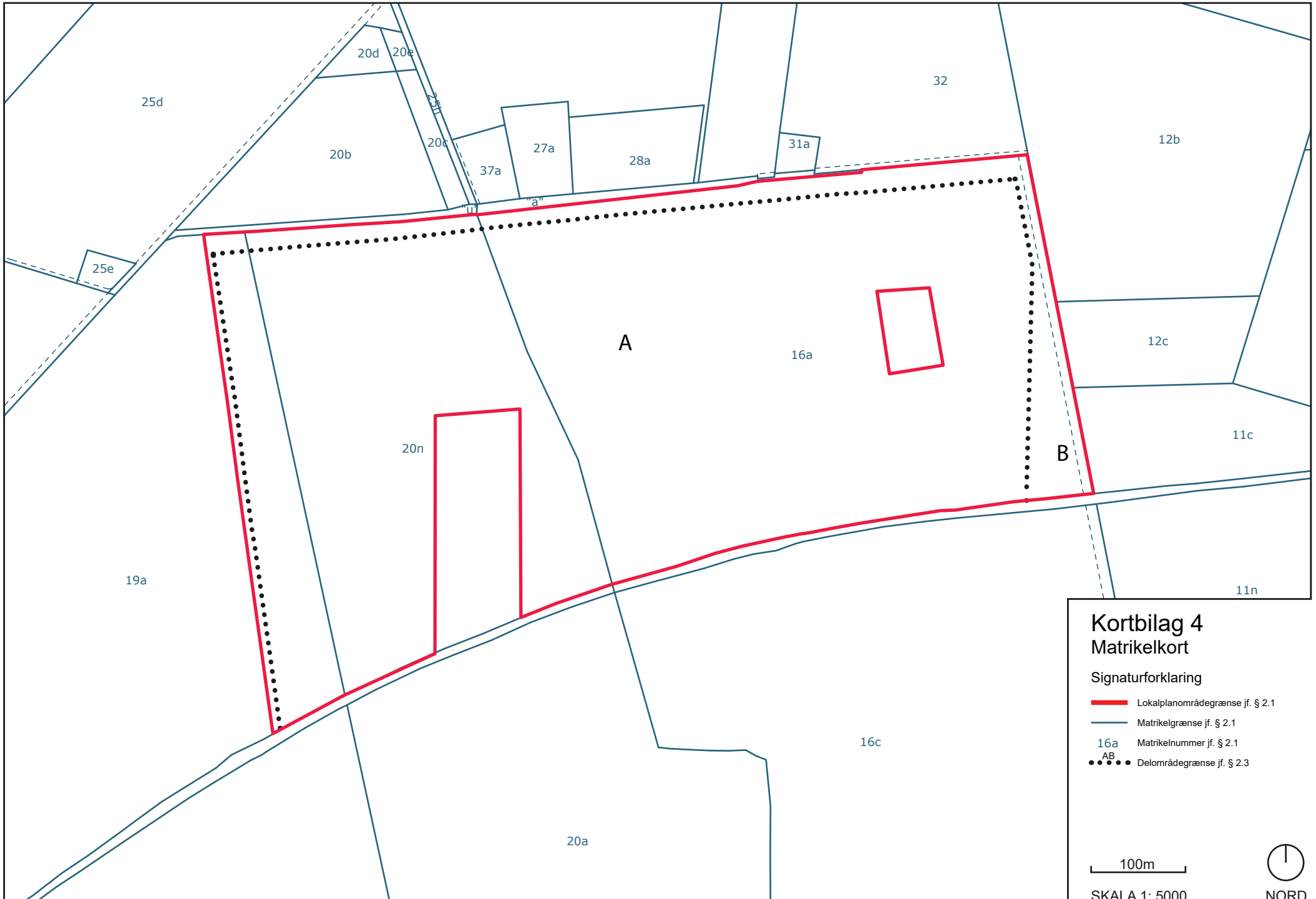
### Signaturforklaring

- Lokalplanområdegrænse jf. § 2.1
- Vej jf. §§ 8.1 - 8.2
- Beplantningsbælte jf. § 4.3 og §10.1 - 10.2
- Engbeplantning jf. § 10.2
- Teknikbygninger jf. § 4.2, § 6.1, og § 7.1
- Solcellepaneler jf. §4.2 og § 6.2
- 1500m<sup>2</sup> stort areal til transformerstation jf. § 6.4, parkering jf. § 8.3 og læskure til dyrehold jf. § 6.3



NORD





### Kortbilag 4 Matrikelkort

#### Signaturforklaring

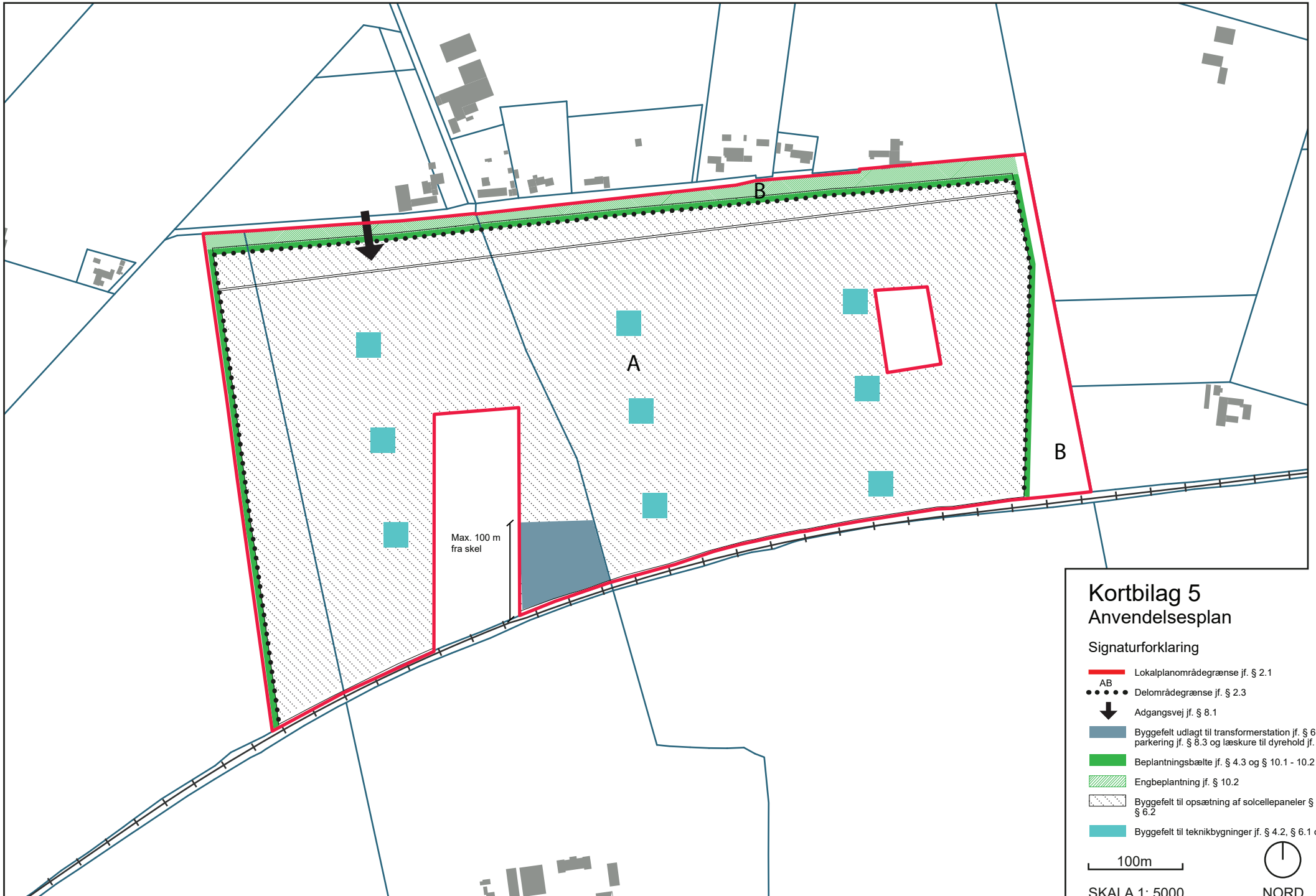
- Lokalplanområdegrense jf. § 2.1
- Matrikelgrænse jf. § 2.1
- 16a Matrikelnummer jf. § 2.1
- <sup>AB</sup> Delområdegrense jf. § 2.3

100m

SKALA 1: 5000



NORD



## Kortbilag 5 Anvendelsesplan

### Signaturforklaring

- Lokalplanområdegrænse jf. § 2.1
- AB
- Delområdegrænse jf. § 2.3
- Adgangsvej jf. § 8.1
- Byggefelt udlagt til transformerstation jf. § 6.4, parkering jf. § 8.3 og læskure til dyrehold jf. § 6.3
- Beplantningsbælte jf. § 4.3 og § 10.1 - 10.2
- Engbeplantning jf. § 10.2
- Byggefelt til opsætning af solcellepaneler § 4.2 og § 6.2
- Byggefelt til teknikbygninger jf. § 4.2, § 6.1 og § 7.1

100m

SKALA 1: 5000



NORD