

Lokalplan nr. 7.11

Solcelleanlæg ved Severinsminde



Status: Vedtaget

Høringsperiode start: 30. juni 2021
Høringsperioden slut: 15. september 2021
Vedtagelsesdato: 23. marts 2022
Ikrafttrædelsesdato: 26. april 2022

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at etablere et solcelleanlæg på op til ca. 90 ha. beliggende ved Tuse, syd for motorvejen. Det samlede areal er ca. 100 ha.

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

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.

Formål

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.

Beplantningsbælte og hegn

Solcelleanlægget skal afskærmes af et beplantningsbælte. For at minimere indkik til projektområde med solceller etableres et tætbevokset Beplantningsbælte, med en bredde på 6 meter rundt om parken, samt et trådhegn på indersiden af skovbæltet. Beplantningsbæltet vil bestå af egnstypiske arter, hvor de laveste arter plantes tættest på nabobeboelser og de højeste arter plantes tættest på projektområdet. Beplantningsbæltet skal fremstå med minimum 4 meters højde i udvokset tilstand for at sikre en afskærmende effekt (dog undtaget område udpeget til kirkeomgivelser, hvor beplantningen maks. må være 4 meter). Ved nabobeboelser vil der ydermere være et grønt område på op til ca. 20-30 meter.

Teknologivalg

Da solcelleteknologien er i hastig udvikling, samt at projektudviklingen af solcelleparken forventes at tage nogen tid, foretages valget af teknologi senere i projektudviklingen.

Af kendte teknologier i dag kan nævnes traditionel opstilling i øst/vest orienterede rækker, samt SAT teknologien, hvor rækkerne opstilles i nord/syd orienterede rækker. Herunder er de to teknologier kort beskrevet:

Traditionel teknologi: Solcellerne opstilles i øst/vest orienterede rækker, solcellepanelerne monteres i en fast hældning på omkring 35 grader. Der er knap 2 meter mellem rækkerne med solceller og arealet dækkes ca. 66 % med solceller (hvis arealet betragtes fra lodret). Installationen er 3 - 4 meter høj.

SAT teknologien: Solcellerne opstilles i nord/syd orienterede rækker, solcellepanelerne monteres på et stativ med tracking, som gør at solcellepanelerne orienteres mod øst ved solopgang, hvorefter solcellepanelerne følger solen i løbet af dagen. Der er 4-8 meter mellem rækkerne med solceller og arealet dækkes ca. 40 % med solceller (hvis arealet betragtes fra lodret). Installationen er 3 - 4 m høj.

Ved begge teknologier forbindes solcellepanelerne med kabler til invertere som forbindes til transformere opstillet inde på arealet og disse transformere forbindes samlet til elnettet. Arealet påtænkes afgrænsset af får eller lignende dyr. Skure til dyrene placeres sammen med transformerne og indenfor de byggefelt der er udlagt.

Genskin/reflekser

Solcellepanelernes formål er at absorbere alt den energi der rammer solcellepanelet og reflektere så få stråler som muligt. Ansøger oplyser, at solcellepanelerne er designet til dette og tillige er solcellepaneler behandlet med antirefleks materiale, som minimerer genskinnet fra solcellepanelerne.

Tillige skal området være afgrænset af et beplantningsbælte.

Støj

De støjende komponenter i en solcellepark er inverterne og transformerne. Der er udarbejdet støjrapport, der viser, at støjen fra disse komponenter er lav, hvilket sammen med det store projektområde, muliggør dæmpning af støjen til et acceptabelt niveau ved projektområdets grænse til omgivelserne. Dette gøres ved at placere inverterne og transformerne så langt inde på projektområdet, at støjen er aftaget til et lavt niveau ved projektområdets grænse til omgivelserne.

Tilslutning til elnettet

Solcelleparken forventes tilsluttet i Tveje Merløse, men det endelige tilslutningspunkt afgøres af elnetselskabet. Afgørelsen for hvor solcelleparken skal tilsluttes træffes af det lokale elnetselskab Cerius og afgørelsen forventes først kendt på et senere tidspunkt i projektet. Forbindelsen fra solcelleparken til elnettet etableres som jordkabel. Det forventes at der skal etableres en større transformator på arealet, men dette afgøres af elnetselskabet når elnetselskabet beslutter hvor og på hvilket spændingsniveau solcelleparken skal tilsluttes elnettet.

Lokalplanområdet

Planområdet ligger i landzone, syd for motorvejen mellem Holbæk By og Tuse. Planområdet er i alt ca. 116 hektar og der ønskes etableret solcelleanlæg på ca. 106 hektar. Området er i dag landbrugsareal, der anvendes til dyrkning af traditionelle landbrugsafgrøder.

Områdets nordvestlige del grænser op til Tuse By, mens områdets nordlige del er beliggende ved motorvejen. Områdets sydøstlige del grænser op til Tingtved-Borup. Jernbaneføringen går igennem planområdet. Kalveå er beliggende syd for områdets sydvestlige afgrænsning.

Området omfatter følgende matrikler:

- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 1a
- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 1c
- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 24a
- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 24b
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1a
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1b
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1f
- Severinsminde, Butterup matr. nr 1g
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1h
- Borup By, Søstrup, del af matr. nr 4a
- Borup By, Søstrup matr. nr 1c
- Borup By, Søstrup, del af matr. nr 6c

Lokalplanområde ses på kortet nedenfor



Kortbilag 1: Luftfoto

Lokalplanens indhold

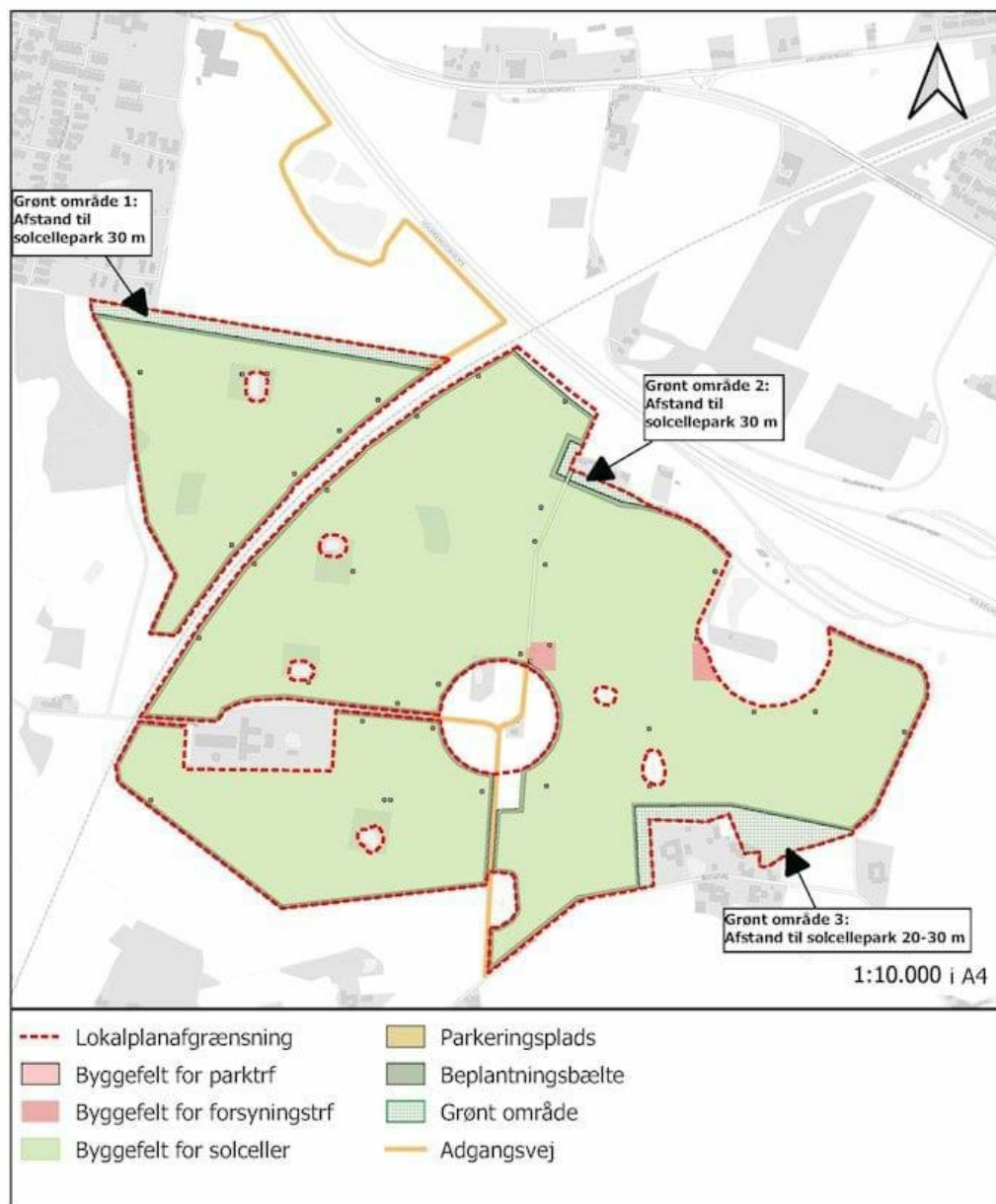
Lokalplan nr. 7.11 vil give mulighed for etablering af solcellepaneler monteret på stativer. Den maksimale højde vil være 3,5 meter. Solcellepanelerne kan enten etableres som øst/vest orienteret med en fast hældning på ca. 35 grader, eller i nord/syd orienterede rækker med solcellepanelerne monteret på stativer med tracking, hvor panelerne følger solen i løbet af dagen. Ved et anlæg med tracking dækkes ca. 40% af arealet med solceller, mens et anlæg med fast hældning vil dække ca. 66% af arealet.

Lokalplanen giver endvidere mulighed for etablering en række tekniske bygninger. Herunder en forsyningstransformer med en maks. højde på 6,5 meter. Sammen med forsyningstranformeren etableres et apparthus med en maks. højde på 4 meter. Lokalplanen muliggør derudover etableringen af ca. 17 parktransformere med en maks. højde på 3,5 meter samt læskure til dyr (maks. 2,5 meters højde).

Lokalplanen fastsætter krav om at afskærme anlægget med et beplantningsbælte med en bredde på 6 meter. Beplantningsbæltet skal fremstå med minimum 4 meters højde i udvokset tilstand for at sikre en afskærmende effekt. Minimumshøjden på 4 meter gælder dog ikke ved område udpeget til kirkeomgivelser til Butterup kirke. Indenfor område udpeget til kirkeomgivelser til Butterup kirke må beplantningsbæltet maks. have en højde på 4 meter.

Hvor anlægget grænser op til nabobeboelser etableres ydermere grønt område (græs) med en bredde op til ca. 20-30 meter.

Projektets placering og vejadgang ses nedenfor. Området vejbetjenes fra Borupvej og fra Tuse Byvej ved matr. 26b, Tuse By, Tuse (som i dag anvendes til autoforhandler).



Kortbilag 7: Byggefelter og anvendelse

Lokalplanområdet har hidtil været anvendt til landbrug, og derfor fremstår arealet i dag som marker. Det omgivende område er præget af landbrug.

Borgerinddragelse

Fordebat - indkaldelse af idéer og forslag for etableringen af et solcelleanlæg ved Severinsminde, Tuse har været i offentlig høring i perioden fra den 21. april 2020 til den 20. maj 2020.

Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet her. Skemaet kan tilgås via den digitale platform <https://lokalplaner.holbaek.dk/>

Høring af planforslagene har været i offentlig høring i perioden 30. juni 2021 til og med 15. september 2021.

Du kan se behandlingen af høringssvarene her.

Statslig og regional planlægning

Det er vurderet at planen er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

Kommuneplan 2017 og forslag til kommuneplan 2021

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil forblive i landzone.

Etablering af et solcelleanlæg var ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 og 2021, da området ikke var 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.

Kommuneplan 2017 og forslag til Kommuneplan 2021 (og Landskabsplan 2014)

Den nuværende anvendelse er landbrugsdrift. Planområdet er med kommuneplantillægget og den tilknyttede ramme udlagt til teknisk anlæg i form af solenergianlæg. Området er i Kommuneplan 2021 omfattet af en række udpegninger. Udpegningerne beskrives i det efterfølgende.

Drikkevandsinteresser og vandboringer

Planområdet er beliggende inden for et området udpeget til særlige drikkevandsinteresser (OSD). Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Etablering af solcelleanlæg medfører ikke en potentiel trussel mod drikkevandsinteresserne.

Indenfor planområdet findes to vandboringer. Der er tinglyst deklaration med beskyttelseszone på 10 meter omkring disse. Byggeri og anlæg må således ikke placeres nærmere end 10 meter fra boringerne. Omkring vandboringer er der, jf. miljøbeskyttelsesloven, ydermere en sprøjtefri zone, jf. den til enhver tid gældende lovgivning på området.

Landbrugspligt

Planområdet er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten opretholdes. Det forventes, at solcelleanlægget har en levetid på ca. 30 år, og herefter skal arealet overgå til landbrugsformål igen.

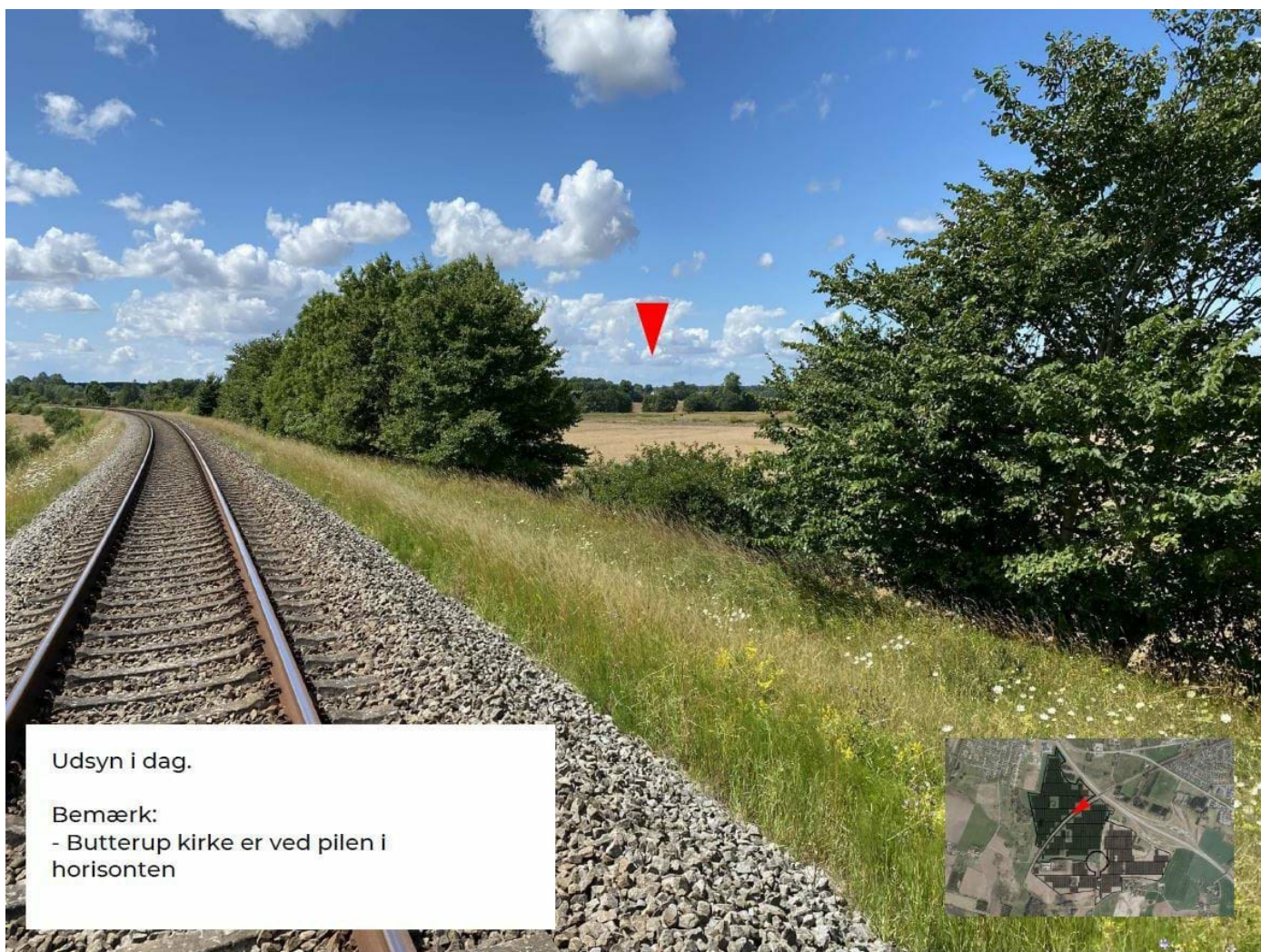
Kirkeomgivelser

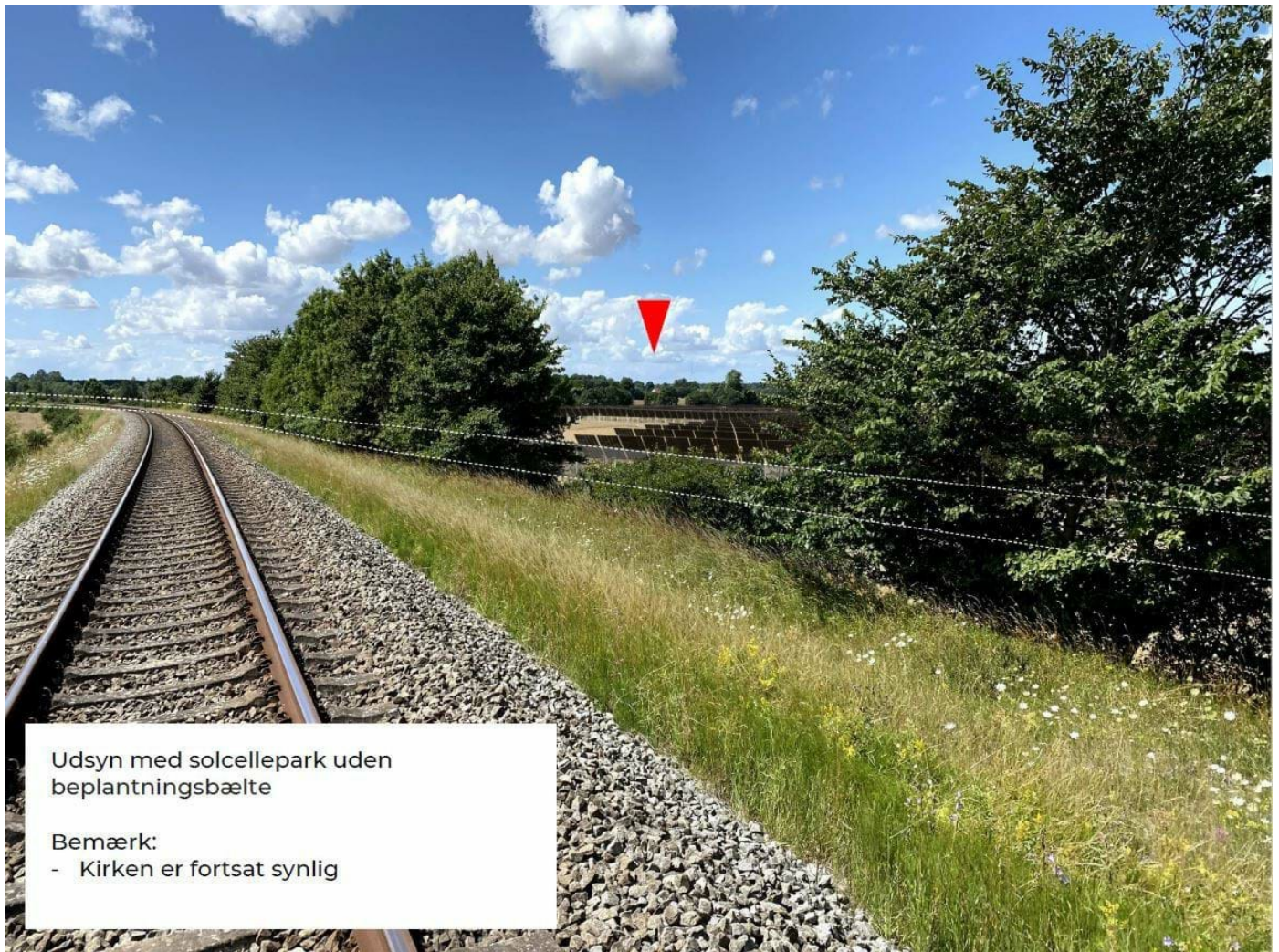
Planområdet er beliggende indenfor kirkeomgivelser ved Butterup kirke og Søstrup kirke. Butterup kirke ligger ca. 640 m. fra planområdet (hvor planområdet er tættest på). Søstrup kirke ligger ca. 1,6 km. fra planområdet (hvor planområdet er tættest på).

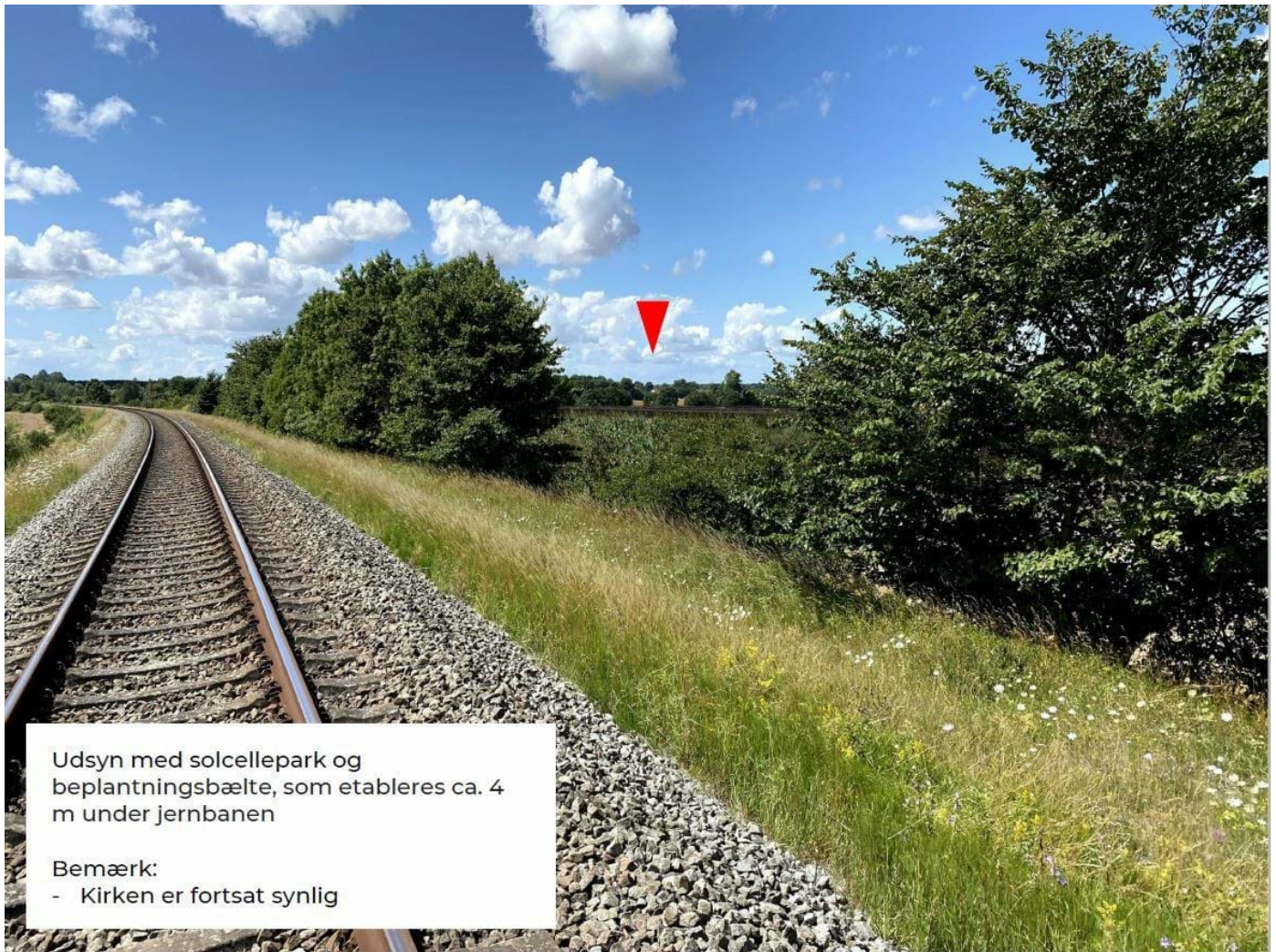
Ifølge kommuneplanens retningslinje 5.3.2 må der ikke placeres tekniske anlæg og lignende, med mindre det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken væsentligt.

Kommuneplanrammen og lokalplanen giver mulighed for etablering af solcelleanlæg med en maksimal højde på 3,5 meter. Transformerstationen vil have en højde på maksimalt 6,5 m. Desuden er der krav om afskærmende beplantning rundt om anlægget med en min. højde på 4 meter, dog undtaget område udpeget til kirkeomgivelser, hvor maks. højden for beplantningsbæltet er 4 meter.

Etablering af solcelleanlæg med tilhørende beplantning vil enkelte steder begrænse kigget til kirkerne, herunder ved Borupvej indenfor planområdet. Da der imidlertid er eksisterende beplantning, der begrænser kigget og pga. planområdets afstand til kirkerne vurderes kommuneplantillæggets og lokalplanens anvendelse samlet set ikke at forringe oplevelsen af kirkerne væsentligt. Herudover fastlægger lokalplanen en maks. højde på 4 meter for beplantningen indenfor område udpeget til kirkeomgivelser.

















Skovrejsning

Planerne (lokalplan og kommuneplantillæg) medfører ikke etablering af ny skov eller fjernelse af eksisterende skov. Der er ikke fredskov i området. Den del af planområdet, som er placeret sydøst for jernbanen, er beliggende i et område, hvor skovrejsning er ønsket. Et område nordvest for jernbanen indenfor planområdet er omfattet af skovrejsning uønsket. Udpegningsen til et område, hvor skovrejsning er ønsket medfører ikke handlepligt. Lokalplanen muliggør et teknisk anlæg i en midlertidig periode. Når driften af solcelleanlægget ophører skal området tilbageføres til landbrugsområde. Det vurderes derfor, at der ikke skal udlægges et erstatningsskovrejsningsområde.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Arealet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Større tekniske anlæg skal søges placeret uden for de særligt værdifulde landbrugsområder. Solcelleanlægget er et teknisk anlæg, som ligger i området midlertidigt. Der er tale om den type anlæg, som oftest placeres i landzone. Når driften af solcelleanlægget ophører tilbageføres området til landbrugsformål.

Udpegningsen ophæves derfor ikke af kommuneplanen med kommuneplantillæg 2.

Fredede eller bevaringsværdige bygninger

I tilknytning til planområdet er Severinsminde gården, som er en stor forpagter gård, der hørte under Løvenborg baroni, med en statelig hovedbygning og mange store driftslænger. Bygningerne er opført i 1904-05 efter en brand ødelagde den oprindelige ladegård opført i 1802. I alt 8 bygninger på gården er udpeget som bevaringsværdige med høj værdi – SAVE 2. Der er desuden en mindre arbejderbolig fra 1917, et stykke fra selve gården, der er vurderet til middel bevarings værdi – SAVE 4.

Planerne (lokalplan og kommuneplantillæg) afstedkommer ikke ændringer af bygningerne.

Fortidsminder og arkæologi

I tilknytning til planområdet ligger der to beskyttede fortidsminder – 2 rundhøje fra oldtiden, et område med en radius på 100 m omkring højene er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje. Disse områder indgår ikke i planområdet og friholdes derfor også fra solcellepaneler, bebyggelse og beplantning således at beskyttelseslinjen respekteres.

Der er derudover en række beskyttede sten – og jorddiger i området. Projektet medfører ingen væsentlige ændringer af disse. Planlægningen sikrer, at solcellepaneler placeres med 5 meters afstand til digerne.

Etablering af vejadgang fra nord til planområdet (kortbilag) forudsætter muligvis gennemkørsel i det eksisterende stendige.

Såfremt det ønskes at lave en gennemkørsel i et dige skal der søges dispensation hos kommunen, og etablering af gennemkørslen forudsætter, at kommunen kan meddele dispensation hertil.

Landskabsområder i kommuneplanen og i landskabsplanen

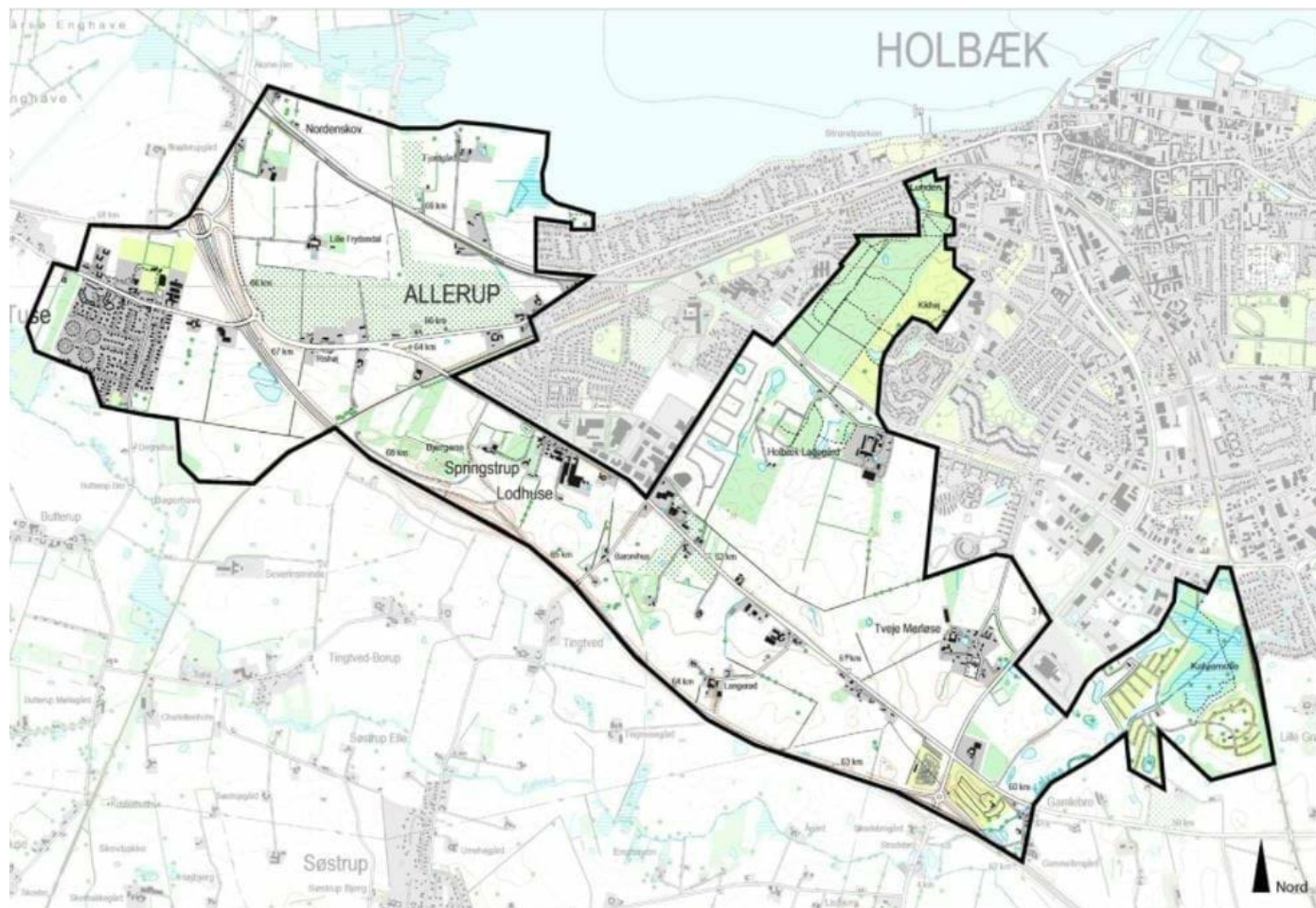
Planområdet er ikke udpeget i kommuneplanen som værdifuldt landskab, større sammenhængende landskab eller større uforstyrret landskab.

Projektområdet ligger dog helt op ad Kalveå ådal, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Området er beliggende inden for område 03 Allerup, 14 Tuse Å og 15 Søstrup i Holbæk Kommunes landskabsplan.

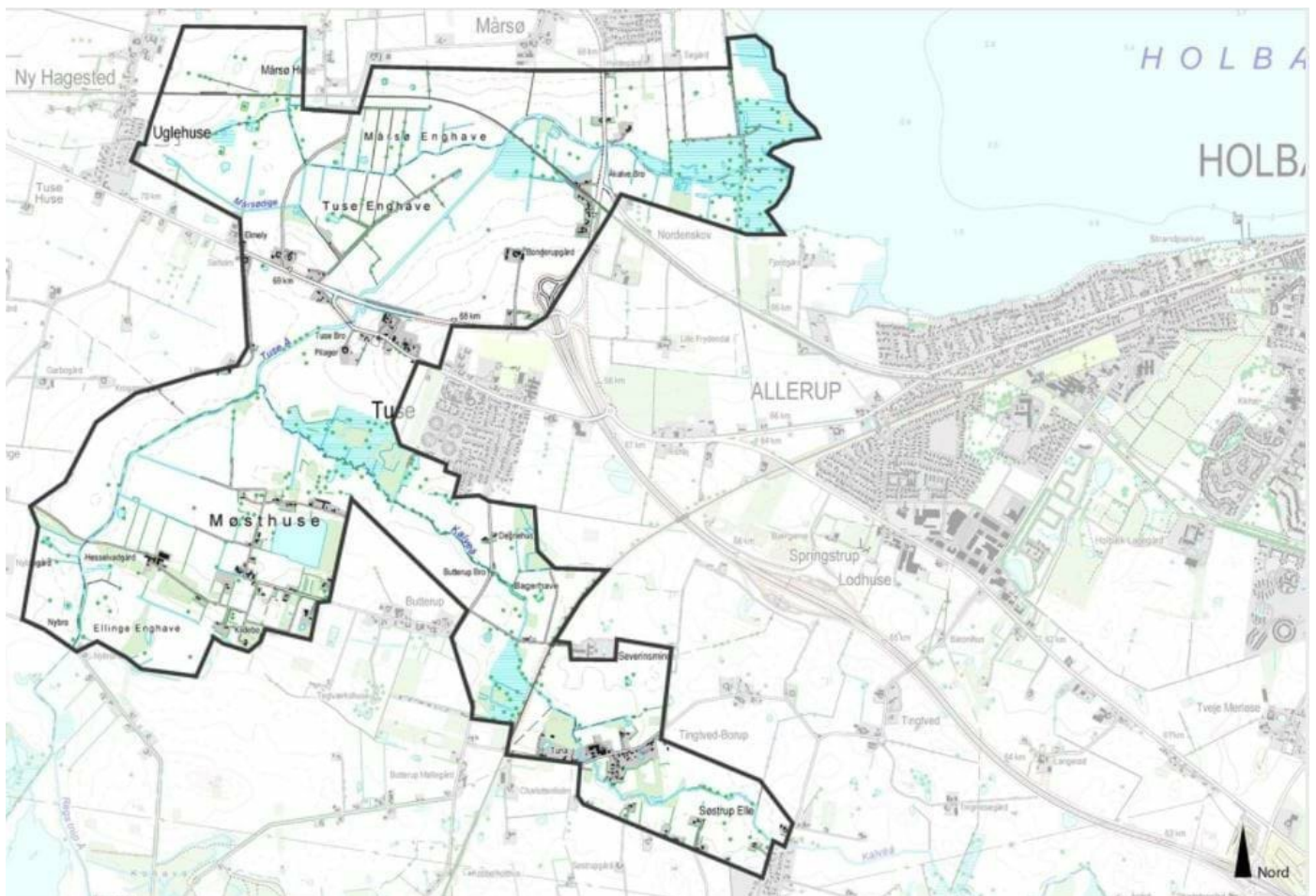
Område 03 Allerup er karakteriseret ved, at der optræder mange forskellige elementer i området som derfor får karakter af at være meget sammensat. De gennemgående træk er bynærhed, byudvikling og erhvervsområder. Ingen af elementerne er i sig selv særligt karaktergivende for området.

Områdets afgrænsning ses på kortet nedenfor.



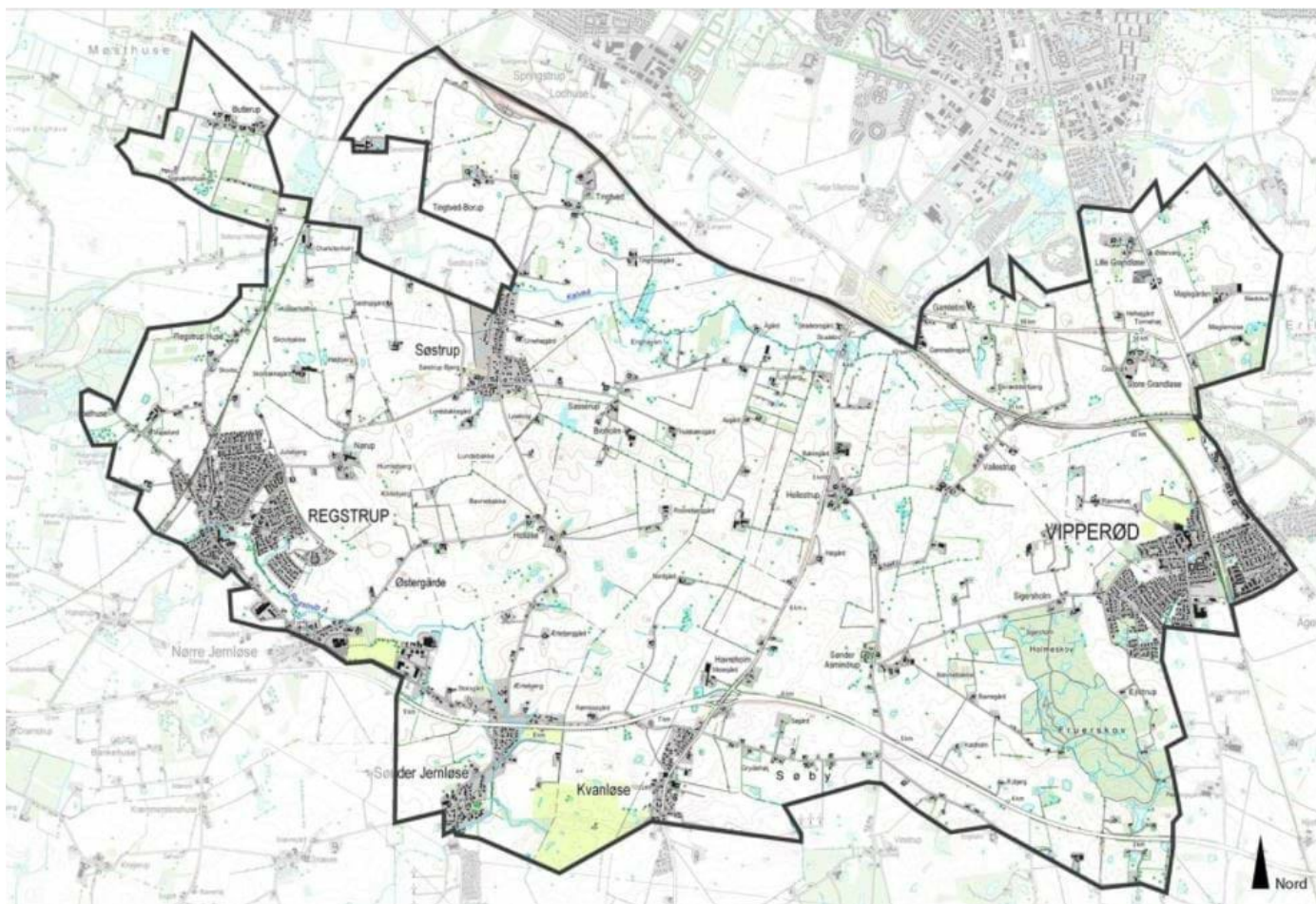
Område 14 Tuse Å er karakteriseret ved ådalen og de ånære arealer. Som udgangspunkt er der tale om et forholdsvis autentisk landskab hvor den oprindelige bebyggelsesstruktur er intakt på trods af områdets nærhed til Holbæk By. Kysten ved bunden af Holbæk Fjord opleves fra den nordlige del af området. Der er forholdsvis lidt beplantning i området, fortrinsvis som tilgroede moseområder på ånære arealer. Der er få mellemstore gårde i området beliggende på kanten af ådalen.

Områdets afgrænsning ses på kortet nedenfor.



Område 15 Søstrup er karakteriseret ved, at det dominerende landskabselement er landbrugslandet med mellemstore gårde og tætliggende landsbyer. Landskabet er præget af mange tekniske elementer og flere landsbyer som er udbygget med parcelhusområder.

Områdets afgrænsning ses på kortet nedenfor.



Overordnet set er der tale om et meget sammensat og forskelligartet planområde, som er beliggende indenfor 3 forskellige landskabsområder i landskabsplanen. Området er præget af eksisterende tekniske anlæg og har nærhed til motorvej og gennemskåret af en jernbaneforbindelse. Etablering af solcelleanlæg vurderes ikke at udgøre en trussel mod de eksisterende landskabelige karakteristika.

Da det forventes, at solcelleanlægget har en levetid på ca. 30 år (og herefter skal arealet overgå til landbrugsformål igen) er der således ikke tale om en permanent ændring af landskabet.

Planlægning for området stiller krav om etablering af beplantningsbælter rundt om anlægget. Beplantningen skal være hjemmehørende arter, som også indgår i eksisterende læhegn i området.

Grønt Danmarkskort

En mindre del af planområdet er udpeget til grønt danmarkskort. Planens muligheder vurderes at være i overensstemmelse med udpegningen, da den ændrede anvendelse vurderes at forbedre levesteder og skabe bedre spredningsmuligheder for vilde dyr og planter, som en følge af ophør af intensiv markdrift. Anlægget indrammes af et trådhegn, men den nederste del af hegnet hæves så mindre dyr kan passere gennem anlægget uhindret. Etablering af beplantningsbælte langs planområdets afgrænsning vil give nye opholdssteder til dyrelivet i området.

Områderne mellem solcellepanelerne indenfor planområdet vil blive afgræsset af dyr.

Kystnærhedszone

Af Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg fra juni 2013 fremgår at:

"Planlægning i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, som skal sikre, at kystnærhedszonen friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering. Hovedprincipperne for lokalisering af tekniske anlæg er:

- At tekniske anlæg placeres i tilknytning til eksisterende byzone, bebyggelse eller tekniske anlæg og
- indpasses i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt

En planlægningsmæssig begrundelse kan eksempelvis være udnyttelse af eksisterende infrastruktur til energiforsyning, eller hvor solenergianlæg etableres for at understøtte og effektivisere eksisterende funktioner. Den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse vil i alle tilfælde skulle afvejes i forhold til den påvirkning anlægget vil have på kysten og de hensyn, som kystnærhedszonen skal varetage."

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse for at placere solcelleanlægget indenfor kystnærhedszonen er følgende:

- At området ligger i tilknytning til eksisterende byzone
- At anlægget ikke vil være synligt fra kysten pga. motorvejen ligger højere og er beliggende tættere på kysten og mellem anlægget og kysten.
- At anlægget ligger i et område, der ikke umiddelbart er sårbart landskabeligt pga. tilstedeværelse af andre tekniske anlæg (herunder motorvej og jernbane)
- At anlægget ligger godt i forhold til el-infrastrukturen
- At området har en høj solindstråling
- At området afskærmes med beplantningsbælte

Desuden placeres anlægget bag område der er planlagt til byudvikling, da området ligger bag ved rammeområde 2.B26 i kommuneplanen, der desuden er udpeget som udviklingsområde i landsplandirektiv. Afstanden fra kysten til planområdet er ca. 1,6 km, hvor planområdet er tættest på, og planområdet er derfor beliggende i den ydre del af kystnærhedszonen.

Endeligt er produktionen af grøn energi optimal, hvis den foretages tæt på forbruget af energien og dermed ofte tæt på større byer, hvor der forbruges meget energi. Dette skyldes at tabet ved transporten af energien fra produktionsstedet og til forbrugsstedet minimeres.

Forbruget i de større byer har medført en god udbygning af el-infrastrukturen, således byerne kan forsynes med elektricitet. Denne el-infrastruktur er det attraktivt at placere solcelleparker i nærheden af, da solcelleparkerne ofte kan tilsluttes direkte til den eksisterende el-infrastruktur, hvorfra energi også forbruges. Dermed opnår flere fordele, såsom at:

- Energitabet i elledningerne minimeres
- Netselskabets omkostninger for at tilslutte solcelleparken minimeres
- Infrastruktur samles og forstyrre dermed omgivelserne mindre

Ovenstående er også tilfældet for Holbæk Kommune, idet der i randområdet syd for Holbæk by er etableret en stærk el-infrastruktur.

Eksisterende lokalplaner

Der er ikke nogen eksisterende lokalplaner indenfor området.

Planlægning i forhold til nabokommuner

Lokalplanens muligheder vurderes ikke at påvirke nabokommuner.

Diverse udpegninger

I tilknytning til, men udenfor lokalplanområdet findes en række § 3 naturbeskyttede vandhuller.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet er ikke omfattet af yderligere beskyttelseslinjer.

Energi og forsyning

Projektet vil bidrage til produktion af vedvarende energi og til at reducere co2 udledningen. Arealet af solcelleanlægget er ca. 90 ha.

Energiforsyning

SEAS/NVE er netselskab og elleverandør i området, dvs. de har ansvaret for en sikker elforsyning i området. Der kan frit vælges elleverandør. Elleverandørselskabet er det selskab, der sælger el til slutbrugerne.

Varmeforsyning

Der gives med planen ikke mulighed for byggeri, der har behov for tilslutning til varme.

Vandforsyning

Der gives med planen ikke mulighed for byggeri, der har behov for tilslutning til vand.

Regn- og spildevand

Der gives med planen ikke mulighed for byggeri, der har behov for spildevandstilslutning. Regnvand nedsives indenfor planområdet.

Bæredygtighed

Holbæk Kommunens 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 reducere af drivhusgasser, idet etableringen af solcelleanlægget vil spare klimaet for udledning af co2.

Byggeri og planlægning

Der gives med plangrundlaget kun begrænset mulighed for tekniske bygninger og læskure til dyr.

Transport

Vejadgang til området vil foregå fra Borupvej og fra ny mulig vejadgang fra Tuse Byvej. 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.

Ressourcer og miljø

Evt. affaldshåndtering skal ske som foreskrevet i Renovationsvæsenets regulativer. Der stilles ikke særlige krav til affaldsindsamling.

Natur

Der etableres beplantningsbælte, der giver mulighed for levesteder og spredningsmuligheder for dyr og planter.

Miljø

Støj

Der er i udgangspunkt ingen støj fra solceller. Det er de tekniske installationer omkring anlægget som danner lyd. I solcelleanlægget i Severinsminde er det invertere 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 støjberegninger 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.

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 forurennet jord kan kræve tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

Fund og fortidsminder

Der er registreret to fortidsminder nær lokalplanområdets afgrænsning, men fortidsminderne inklusiv beskyttelseszonen omkring fortidsminderne er udtaget af planafrænsningen.

Herudover er der ikke registreret fund eller fortidsminder i lokalplanområdet. 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 Museum Vestsjælland 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 Museum Vestsjælland, jf. museumslovens § 27.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening/scoping af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 973 af 25-06-2020).

Planforslagene vurderes på baggrund af screeningen/scoping'en at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor omfattet af kravet om miljøvurdering.

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

Der er efter høringsperioden udarbejdet en sammenfattende miljøredegørelse, som kan ses her.

Bilag IV-arter og internationale beskyttelsesområder

Planområdet ligger ikke i nærheden af Natura 2000 områder. Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde Egernæs med holme og Fuglsø, beliggende ca. 8 km. Fra planområdet. Den ændrede anvendelse indenfor planområdet vurderes ikke at påvirke naturbeskyttelsesinteresserne væsentligt, hverken direkte eller indirekte.

Herunder redegøres for en samlet vurdering af lokalplanområdets levesteder for bilag 4-arter. Planens realisering vurderes ikke at beskadige eller ødelægge yngle- og rastesteder for bilag IV-arter. I tilknytning til, men udenfor planområdet, er en række mindre § 3 beskyttede områder (søer), hvor 2 søer vurderes at kunne være levested for bilag IV arter. Herudover er der i tilknytning til søerne enkelte træer med hulheder, som vurderes at være levesteder for arter af flagermus. Såfremt anbefalingerne i det nedenstående følges, vil levestederne for bilag IV arterne kunne forbedres i forhold til tilstanden i dag.

Spidssnudet frø og Stor Vandsalamander

I tilknytning til lokalplanområdet er en række mindre søer. De fleste søer er beskyttede, har stejle anlæg og er eutrofieret (næringsbelastet) og vurderes at have mindre betydning for bilag 4-arter som Spidssnudet Frø og Stor Vandsalamander. Sø 1 og særlig sø 7 vurderes at kunne være levested for bilag 4-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander. De øvrige søer vurderes ikke at være egnede levesteder for disse arter.

For at forbedre levevilkårene for disse arter skulle man fælde mindre træer syd og vest for søerne, så man øger solindstråling. Yderligere vil det gavne naturtilstanden i de fleste søer, hvis brinkanlægget blev fladere. Det sidste indgreb vil kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3. Mindre rydningsarbejde omkring søerne kan foretages uden dispensation. Arterne har ligeledes brug for uforstyrrede områder omkring søerne, gerne døde stammer og andet de kan gemme sig under i vinterperioden.

Flagermus

I de fleste remiser står der enkelte ældre træer med hulheder, som vurderes at være levesteder for arter af flagermus. Disse er stort set alle placeret i kanten af søerne. En stor del af disse skal bevares for at opretholde levesteder for flagermus. Hvis enkelte træer fældes skal det ske i perioden 31. august til 1. november.



Servitutter

Der aflyses ingen servitutter i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

Ejer- og rådighedshaver har forpligtigelsen til respektere gældende servitutter

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Etablering af vejadgang fra nord til planområdet (kortbilag) forudsætter muligvis gennemkørsel i det eksisterende stendige.

Såfremt det ønskes at lave en gennemkørsel i et dige skal der søges dispensation hos kommunen, og etablering af gennemkørslen forudsætter, at kommunen kan meddele dispensation hertil.

Herudover forudsætter lokalplanens realisering ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Reduktion af bygge- og beskyttelseslinjen

Realisering af lokalplanen forudsætter ikke reduktion af beskyttelseslinjer.

Lokalplanens gennemførelse

Der er ikke særlige forhold at bemærke omkring lokalplanens gennemførelse.

Mindretalsudtalelser

Ved behandlingen i Kommunalbestyrelsen den 16. juni 2021 ved godkendelse af planforslaget til udsendelse i høring er følgende mindretalsudtalelse protokolleret:

Imod stemte 4 (Ø, F og L), fordi dette projekt bl.a. ikke tager højde for en rimelig afstand til beboelser. De ønsker, at dette projekt sættes i bero, indtil de nye lokale retningslinjer for store solcelleanlæg er blevet udarbejdet og besluttet af Kommunalbestyrelsen.

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01.07.2020 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,
 - 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 6 og omfatter følgende ejendomme:

- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 1a
- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 1c
- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 24a
- Tuse By, Tuse, del af matr. nr 24b
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1a
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1b
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1f
- Severinsminde, Butterup matr. nr 1g
- Severinsminde, Butterup, del af matr. nr 1h
- Borup By, Søstrup, del af matr. nr 4a
- Borup By, Søstrup matr. nr 1c
- Borup By, Søstrup, del af matr. nr 6c

- 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 8.

§ 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, veje og stier mv. er fjernet af ejeren inden ét år efter, at driften er ophørt (lokalplanområdet skal reetableres til marker og skal overgå til landbrugsdrift ved ophør af anvendelse til solceller)

§ 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, som vist på kortbilag 8. Desuden må området anvendes til dyrehold og de til driften tilhørende læskure.

4.3

Delområde B må kun anvendes til beplantningsbælte og grønt område. Vejadgang skal ske fra Borupvej og Tuse Byvej, som vist på kortbilag 8.

§ 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

Der må kun etableres to transformestationer indenfor område angivet til dette som vist på kortbilag 7. Hvert byggefelt til transformestationer må kun omfatte ét apparthus og et udendørs anlæg omfattende én transformator. Apparthusets højde må ikke overstige 4 m over terræn, og bygningens areal må ikke overstige 50 m². Højden på transformatorstationens udendørsanlæg må ikke overstige 6,5 m over terræn.

6.2

Byggefelter til øvrige teknikbygninger og læskure til dyrehold er vist på kortbilag 7 og disse må kun placeres inden for områderne angivet til dette. Højden på teknikbygninger må ikke overstige 3,5 m og arealet på den enkelte bygning må ikke overstige 15 m². Højden på læskure til dyrehold må ikke overstige 2,5 m og arealet på den enkelte bygning må ikke overstige 10 m².

6.3

Solcellepanelerne må kun opsættes indenfor byggefeltet, som vist på kortbilag 7, dog skal følgende arealer friholdes for byggeri og anlæg:

- arealer omfattet af gældende servitutter og deklarationer, som vist på kortbilag 9a og 9b.
- 5 meter på hver side af sten- og jorddiger, som vist på kortbilag 3.

6.4

Solcellepaneler og tilhørende stativer må ikke overstige 4 meter over terræn.

§ 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 Borupvej og Tuse Byvej, som vist på kortbilag 7.

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.

8.3

Der skal sikres adgangsvej til de vandboringer, som er vist på kortbilag 9b. Adgangsvejen skal have en min. bredde af 4 meter (dog maks. 5 meter

jf. § 8.3).

8.4

Der skal sikres adgangsvej til det til motorvejen tilknyttede bassin, som ligger i tilknytning til den nordlige del af planområdet.

8.5

Der udlægges vandre- og cykelsti som vist på kortbilag 12.

Parkering

8.5

Der skal udlægges parkering svarende til 2 biler inden for området angivet til dette, som vist på kortbilag 7.

§ 9 Skiltning

9.1

Der må ikke skiltes eller reklameres indenfor området. Dog må der opsættes et mindre oplysningsskilt ved adgangen til området. Skiltet må højst være 0,25 m².

§ 10 Øvrige ubebyggede områder

Beplantning

10.1

Der skal etableres beplantningsbælter og grønne områder som vist på kortbilag 7.

De grønne områder skal have en bredde på min. 20 meter og op til 30 meter som vist på bilag 7.

Beplantningsbælterne skal have en afskærmende effekt, således at områdets tekniske præg ikke opleves dominerende i det omkringliggende landskab. Beplantningsbælterne skal have en min. bredde på 6 meter. Beplantningsbæltet skal fremstå med minimum 4 meters højde i udvokset tilstand for at sikre en afskærmende effekt. Minimumshøjden på 4 meter gælder dog ikke ved område udpeget til kirkeomgivelser til Butterup kirke. Indenfor område udpeget til kirkeomgivelser til Butterup kirke må beplantningsbæltet maks. have en højde på 4 meter.

10.1.2

Beplantningsbælter skal fremstå med min. 4 m højde i udvokset tilstand for at sikre en afskærmende effekt. Af hensyn til solcellernes effektivitet er det hensigtsmæssigt at beplantningen nærmest solcellerne ikke overstiger 4-5 m højde. Der skal derfor primært bruges arter der ikke bliver højere end 4-6 m. På strækninger nær boliger må beplantningen ikke overstige 4-5 m.

10.1.3

Der skal anvendes egnstypiske arter som er almindeligt brugt i læhegn, eller i naturlige tilgroninger, i det åbne land på Sjælland. Der skal primært anvendes arter med blomster og frugter der har værdi som fødekilde, aht. biodiversiteten, gerne hjemmehørende arter, som f.eks.: Slåen, Havtorn, Korallvidtjørn, Alm. hyld, Benved, Rød kornel, Tørst, Kvalkvæd, Dunet gedeblad, hunderose, æblerose, vild brombær og vild hindbær. Desuden kan nævnes følgende egnede arter, der ikke karakteriseres som 'hjemmehørende': Kræge, Sargents æble, Surkirsebær, Blærespirea, og Surbær. Der kan anvendes hjemmehørende arter som kristtorn og vedbend som lav stedsegrøn indplantning. Der må ikke plantes eksotiske arter, der har tydeligt have/park præg, som er fremmede i det åbne land.

10.1.4

Beplantningsbælterne skal fremstå fritvoksende og må ikke have karakter af klippet hæk. Der kan beskæres i bredde og højde, hvis det vurderes nødvendig, svarende til almindelig drift af læhegn i landbrugsdriften.

10.1.5

For at sikre variation i beplantningen skal der enkelte steder gives plads til at grupper af enkelte individer vokser op til mindre træer i højden 10-12 m. Der kan anvendes arter med karakterer som beskrevet i § 10.1.3, f.eks. Alm. hvidtjørn, Korallvidtjørn, Alm. røn, Alm. hyld, Benved, Mirabel, Surkirsebær, Skovabild, Hassel og Alm. hæg.

10.1.6

Beplantningsbælterne skal fremstå varierede og de forskellige strækninger skal fremstå med forskellig karakter, således at beplantningen ikke kommer til at fremstå som en ensartet kant omkring anlægget. Der må gerne etableres enkelte mindre strækninger med kun en art, som er egnet til det, f.eks. med slåen, havtorn eller vilde roser, der kan danne tætte krat, som man ofte ser i det åbne land.

10.1.7

Grønne områder der er udlagt som buffer mellem boligbebyggelser og solcelleanlægget, skal fremstå som åbne rekreative grønne arealer med plads til rekreativ udfoldelse og biodiversitet.

10.2

Arealerne under og mellem solpanelerne må kun fremstå græsklædte eller med en blanding af naturgræs og engblomster. Arealerne under og mellem solpanelerne skal fremstå som vedvarende græs/urtevegetation

Hegn

10.3

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

10.4

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

10.5

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

10.6

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 16 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, parkering og stier. Jf. § 8.1, § 8.3 og § 8.5.

§ 15 Aflysning af servitutter

15.1

Ingen servitutter aflyses af lokalplanen.

§ 16 Midlertidige retsvirkninger

16.1

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen må området ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Det gælder efter planlovens § 16 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændringer af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsættes som hidtil.

16.2

Når fristen for fremlæggelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til at ejendommen ændres eller bebygges i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslaget offentliggørelsen og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

§ 17 Lokalplanens retsvirkninger

17.1

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.

17.2

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 Plandata.dk.

17.3

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 7.11 for solcelleanlæg ved Severinsminde blev endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 23. marts 2022.