



Center for Erhverv, Plan og Byg

LOKALPLAN NR. 2023-02

SOLCELLEANLÆG VED GREVINGE LAMMEFJORD LANGS RUTE 21



Hvad er en lokalplan?

Byrådet fastlægger bindende bestemmelser for et område i en lokalplan. Fx om anvendelse, udstykning, veje og stier, placering og udformning af bygninger, bevaring af bygninger og landskabstræk, udlæg af friarealer, beplantningsforhold, fællesanlæg og zoneforhold.

Lov om planlægning fastlægger, at der skal udarbejdes en lokalplan inden et større anlægsarbejde eller byggeri sættes i gang eller en større nedrivning gennemføres. Der skal også udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan herudover altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

En lokalplan skal fremlægges til offentlig høring i mindst 4 uger, inden den kan vedtages endeligt. I denne periode har alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger eller ændringsforslag, og har således mulighed for at påvirke planens kvalitet og indhold. Byrådet skal tage stilling til modtagne skriftlige indlæg inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter den endelige vedtagelse indberettes lokalplanen til PlansystemDK, kort.plansystem.dk. Indberetningen erstatter den tidligere tinglysning på ejendommene.

Lokalplanlægningen må ikke stride mod lands-, region- og kommuneplanlægningen, andre love, EU-direktiver m.v., og skal dermed holde sig inden for disse rammer.

Lokalplaner kan betegnes som grundstenene i det danske planlægningssystem. De udmønter kommuneplanens arealregulerende indhold og rammer, således at de bliver juridisk bindende overfor den enkelte grundejer.

Indledning

Lokalplanen indledes med en redegørelse om, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning. Herefter følger en beskrivelse, der fortæller om lokalplanens hovedindhold. Endelig følger selve lokalplanen. Her findes de bindende bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af området.

Lokalplanens retsvirkninger fortæller om planens direkte betydning, blandt andet for grundejere i området.

Til sidst følger kort, illustrationer og bilag, for at gøre det lettere at forstå lokalplanbestemmelserne.

Vær opmærksom på, at efter en årrække kan oplysningerne i redegørelsen om anden planlægning og anden lovgivning mv. være blevet forældede, uanset at lokalplanens bestemmelser stadig er gældende.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanredegørelse	5
Lokalplanområdet	6
Landskabs-/Byrumsanalyse	7
Landskabs-/Byrumsanalyse	7
Lokalplanens indhold	8
Kommuneplan 2021-2033	9
Lokalplanens forhold til anden planlægning	20
Trafik	21
Arkæologiske interesser	21
Tilladelser eller dispensationer	21
Miljøforhold	21
Miljøvurdering	22
§ 1 Formål	23
§ 2 Område og zonestatus	23
Lokalplanbestemmelser	23
§ 3 Arealanvendelse	24
§ 4 Udstykning	24
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	24
§ 6 Bebyggelsens placering og omfang	24
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	25
§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning og hegning	25
§ 9 Lednings- og forsyningsforhold	26
§ 10 Forudsætning for at tage ny bebyggelse i brug	26
§ 11 Servitutter og deklarationer	26
§ 12 Lokalplan	26
§ 13 Retsvirkninger	27
Vedtagelse	27
Kortbilag 1: Matrikelkort	28
Kortbilag 2: Anvendelseskort	29



Grevinge Lammefjord

Grevinge Kanalvej

Nordkanalen

Rute 21 - Odsherredvej

Søkanalen

Odsherred Kommune
Holbæk Kommune

Hagesholmvej



LOKALPLANREDEGØRELSE

BAGGRUND

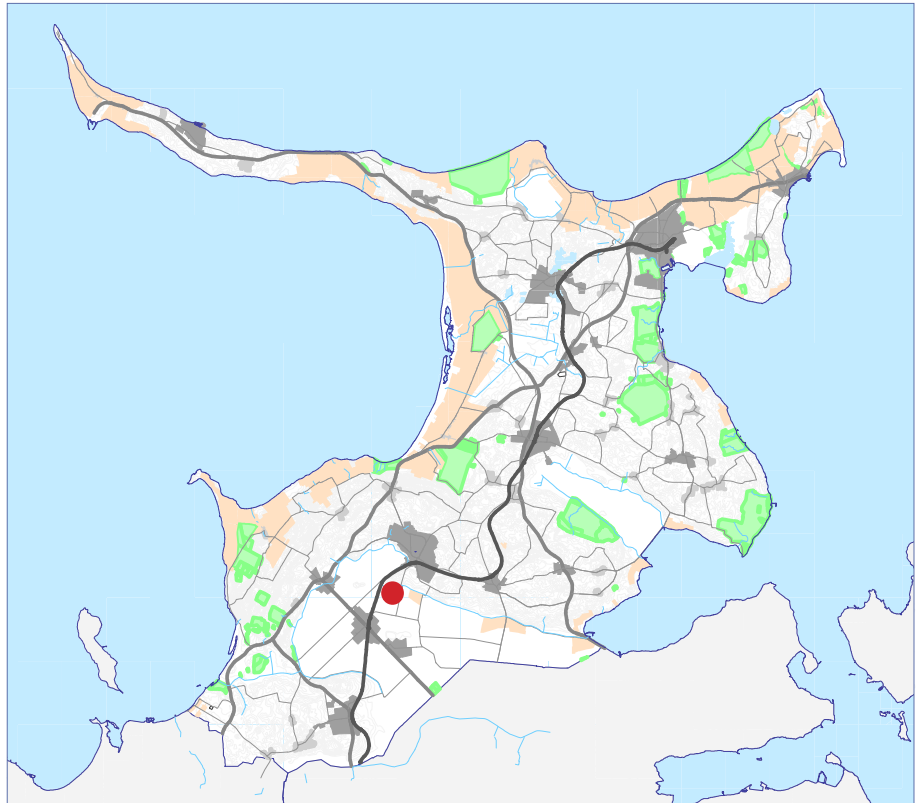
Med lokalplanen ønsker Odsherred Kommune at imødekomme et ønske fra virksomheden Momentum Energy Group A/S, om at etablere et jordbaseret solcelleanlæg, der forventes at kunne producere ca. 175 mio. kWh pr. år svarende til elforbruget i ca. 39.000 husstande. Anlægget vil bidrage til en grøn omstilling og til en CO2 neutral energiforsyning. Anlægget forventes at have en levetid på mindst 30 år.

FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for etablering af et solcelleanlæg med tilhørende bebyggelse og tekniske anlæg. Samtidig skal lokalplanen sikre, at anlægget gennem placering og udformning indpasses i landskabet og under hensyntagen til beskyttet natur. Desuden vil lokalplanen sikre, at anlægget afskærmes mod omgivelserne af plantebælter. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om at solcelleanlægget skal fjernes senest et år efter endt brug, og at området skal reetableres til natur- eller landbrugsformål.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af Odsherred Kommune og udgør et areal på ca. 133 ha, hvoraf de ca. 120 ha er byggefelter. Planområdet er beliggende på et landbrugsområde syd for sommerhusområdet Grevinge Lammefjord og på hver side af motorvejen Rute 21. Området udgøres af opdyrkede marker mellem kanaler. Området er karakteriseret ved lav bebyggelsestæthed, og dermed med få omkringliggende faste naboer. Lokalplanområdet er beliggende syd for Grevinge Kanalvej og nord for Hagesholmvej. Planområdet grænser op til kommunegrænsen mod Holbæk Kommune i lokalplanens sydlige kant.



Lokalplanområdets beliggenhed umiddelbart nord for kommunegrænsen mod Holbæk Kommune.

LANDSKABS-/ BYRUMSANALYSE

Lokalplanområdet ligger i det åbne land og udgøres af arealer i landbrugs-mæssig drift. Landskabet er præget af tekniske anlæg i form af eksisterende højspændingsledninger, motortrafikvejen Rute 21 og en nærliggende vindmøllepark. Vindmølleparken er inden for en afstand af to km fra projektarealets sydlige grænse og består af 16 vindmøller. Ti af vindmøllerne har en totalhøjde på 126,5 meter, mens de resterende seks vindmøller har en totalhøjde på 104 meter, hvorfor disse er en betydelig del af udsynet mod syd.

Der er ingen bebyggelse inden for lokalplanområdet, og der er kun enkelte boliger i nærheden af området. Der ligger således kun enkelte boliger og sommerhuse inden for 200 meter fra områdegrænsen, hvor der er eksisterende beplantningsbælter imellem.

Lokalplanområdet ligger mellem 1,2 km og 3,7 km fra Lammefjord mod øst og er beliggende på arealer, der er inddæmmede fjordarealer. Lokalplanområdet ligger mellem kanalerne Nordkanalen i nord, og Søkanalen i syd. Landskabet fremtræder fladt, idet dog terrænet inden for lokalplanområdet skråner fra kote 0 m i nord ned til kote -7,5 m i den sydlige del.

Landskabet er desuden karakteriseret ved en række læhegn og spredte beplantninger, der mindsker udsynet en del steder i det flade landskab. Der er flere mindre naturbeskyttede arealer indenfor og i nærheden af lokalplanområdet, der ikke berøres af solcelleanlægget.



LOKALPLANENS INDHOLD **Bebyggelse og tekniske anlæg**

Lokalplanen udlægger byggefelter til opstilling af solcellepaneler, tekniske installationer,

herunder teknikbygninger og transformere. Byggefelterne udlægges inden for afskærmende beplantning.

Solcellepanelerne skal placeres inden for byggefelterne i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, så anlægget opnår et harmonisk udtryk. Solcellepanelerne må have en højde på maksimalt 4,5 meter. Inden for byggefelterne kan endvidere placeres mindre transformere ligeledes med en højde på maksimalt 4,5 m.

Solcellepanelerne skal anti-refleksbehandles for at undgå refleksgener for omkringboende og trafikanter. Transformere skal fremtræde ensartet i materiale og gives afdæmpede farver.

I lokalplanen udlægges desuden et byggefelt, hvor der kan etableres power-transformer, teknikhuse og lynafledere med en større højde end resten af lokalplanområdet. Den maksimale højde inden for byggefeltet fastsættes til 8,5 meter, dog 15 meter for lynafledere.

Alle solcellepaneler, tekniske anlæg og beplantning skal placeres så der holdes en respektafstand på minimum 5 meter til beskyttede naturtyper, dog minimum 10 meter mod syd, vest og øst for vandhuller og lysåbne naturtyper. Derudover skal der holdes respektafstande på minimum 50 meter til Nordkanalen og minimum 10 meter til Søkanalen. Endelig skal der holdes en respektafstand på 15 meter i direkte linje til eksisterende højspændingsledninger.

Veje

Området vejbetjenes fra Hagesholmvej, Gislingevej og Grevinge Kanalvej.

I området kan der desuden etableres interne veje, der skal benyttes til driften af solcelleanlægget. De interne veje skal anlægges i grus eller græs med en bredde på op til 5 meter.

Beplantning og ubebyggede arealer

Arealer mellem og under solcellepanelerne, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med græs og urter.

Solcelleanlægget skal afskærmes af beplantningsbælter omkring anlægget. Beplantningsbælter skal etableres i 3-rækker i en bredde af minimum 5 meter. Beplantningsbælter skal have en højde på minimum 5 meter i udvokset stand, dog minimum 8 meter højt på en mindre strækning. Beplantningsbælter skal bestå af hjemmehørende arter, og mindst 25 % stedsegrønne planter for at have bedre sløring i vinterhalvåret. Eksisterende læhegn langs med lokalplanområdets afgrænsning skal indgå i beplantningsbælterne.

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

KOMMUNEPLAN 2021-2033 **Byudvikling**

Som en del af hovedstrukturen i Odsherred Kommuneplan 2021-2033 er der i afsnit 2.12 opstillet mål for støj, hvilket er konkretiseret nærmere i en række retningslinjer. Det er bl.a. Byrådets mål at sikre, at henholdsvis støjende og støjfølsomme aktiviteter og anvendelser lokaliseres hensigtsmæssigt i forhold til hinanden. Desuden fremgår det af retningslinje 2.12.5 at større uforstyrrede landskaber skal friholdes for støjende anlæg og støjende aktiviteter.

Lokalplanområdet berører ikke udpegninger til større uforstyrrede landskaber, men er påvirket af motortrafikvejen Rute 21 og højspændingsledninger. Planområdet ligger i stor afstand til udlagte byudviklingsområder med støjfølsomme anvendelser. Nærmeste støjfølsomme område er sommerhusområdet Grevinge Lammefjord, der ligger minimum 130 meter fra lokalplanområdet. Solcelleanlægget skal overholde de gældende grænseværdier for virksomhedsstøj i forhold til sommerhusområdet og til enkeltliggende boliger i det åbne land. Det forventes, at solcelleanlægget kan overholde grænseværdier for støj, hvilket er uddybet i miljøvurderingsrapporten.

Forsyning, trafikanlæg og andre tekniske anlæg

Odsherred Kommuneplan 2021-2033 indeholder retningslinjer for opstilling af tekniske anlæg, hvor retningslinje 5.12.31 er relevant for planlægning af solcelleanlæg. I retningslinjen fremgår det, at solceller på bar mark kræver lokalplan og ikke må placeres i bevaringsværdige landskaber. Lokalplanområdet berører ikke udpegninger til bevaringsværdige landskaber og er dermed i overensstemmelse med retningslinjen.

Kommunen har i tilknytning til det planlagte tekniske anlæg for vindmøller udpeget et konsekvensområde omkring det tekniske anlæg, der omfatter den vestlige del af lokalplanområdet. Konsekvensområdet skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse, der kan begrænse anlæggets funktioner og anvendelse. Lokalplanen giver ikke mulighed for støjfølsom anvendelse og er derfor ikke i modstrid med udpegningerne.

En af de sydvestlige kanter af lokalplanområdet berører en udpegning i Kommuneplanen til planlagt teknisk anlæg – vindmøller. Lokalplanen berører kun yderkanten af udpegningen for teknisk anlæg til vindmøller i retningslinjen, og forhindrer ikke etablering af vindmøller inden for området. Planlægningen til solcelleanlægget vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.



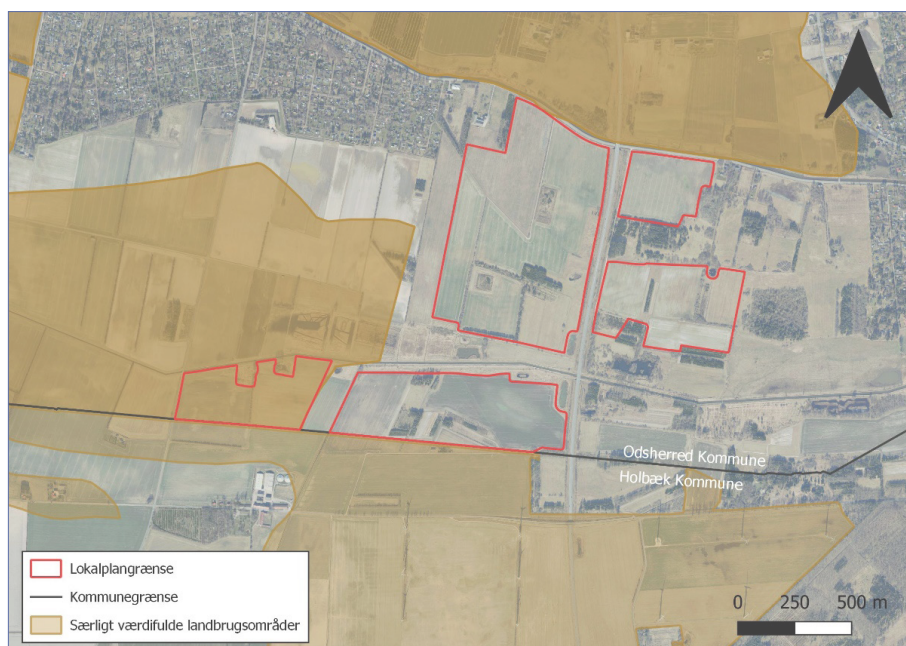
Benyttelse af det åbne land

I Odsherred Kommuneplan 2021-2033 er der en række mål og retningslinjer for benyttelse i det åbne land, der blandt andet omhandler skovrejsning samt jordbrug, der er relevante for lokalplanen.

Jordbrug

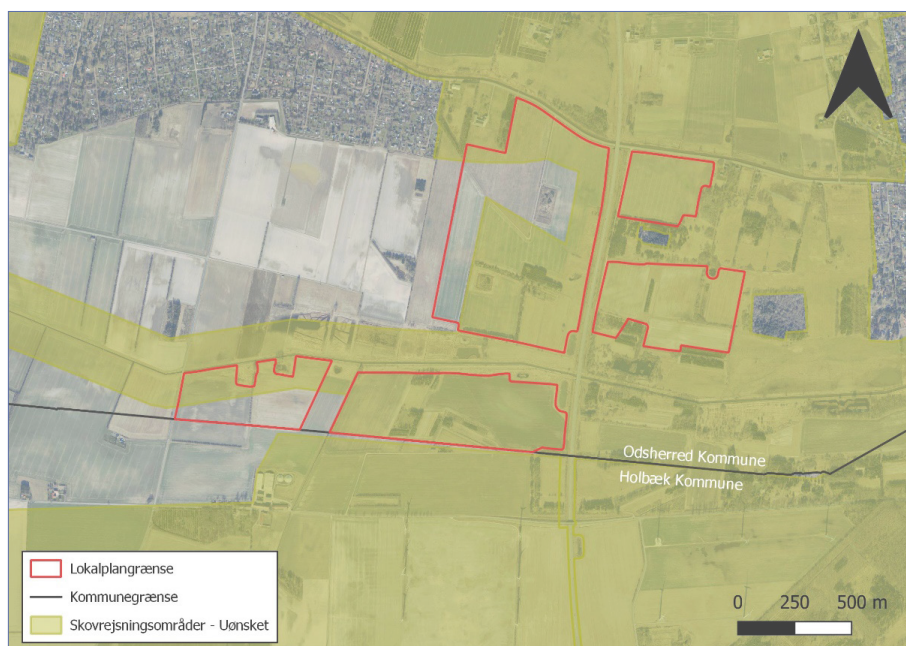
Blandt målene for jordbrug nævnes, at Byrådet vil arbejde for fremme af lokal produktion af fødevarer og at de vil arbejde for investeringsikkerhed for landbruget, særligt inden for udpegningen til større husdyrbrug og de særligt værdifulde landbrugsområder. Målene og retningslinje 8.1 for landbrugsjord er relevante for lokalplanen, da området i dag er traditionel landbrugsjord og da den sydvestlige del af lokalplanområdet er udpeget til særligt værdifuldt landbrugsområde, hvor jordbrugets udviklings- og investeringsinteresser skal vægtes højt. Det fremgår endvidere af retningslinje 8.1.3, at arealforbruget skal begrænses mest muligt ved inddragelse af landbrugsjord til ikke jordbrugsmæssige formål, som byudvikling, infrastrukturanlæg mv.

Solcelleanlæg på arealet udelukker ikke mulighed for ekstensiv landbrugsdrift på arealerne, herunder f.eks. afgræsning med dyr mellem solcellepænelerne. Desuden indeholder lokalplanen bestemmelser om afvikling af solcelleanlægget og retablering af arealet, når det ikke længere er rentabelt at producere energi, hvorved arealet igen bliver disponibelt for anden slags landbrugsdrift. På den baggrund vurderes lokalplanen ikke at stride imod kommuneplanens retningslinjer for jordbrug.



Skovrejsning

Byrådets mål for skovrejsning er, at arbejde for mere skovrejsning i kommunen med fokus på både CO₂-lagring, biodiversitet, rekreation og sundhed. Lokalplanområdet omfatter ikke arealer udpeget til skovrejsning. Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 8.2.5, hvor skovrejsning er uønsket. Der etableres i forbindelse med projektet et beplantningsbælte langs med planområdets grænse, men der vil ikke i forbindelse med planen gives mulighed for nyplantning af skov. Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med retningslinjen.



Beskyttelse af det åbne land

Odsherred Kommuneplan 2021-2033 indeholder en række mål og retningslinjer for beskyttelse i det åbne land, der er relevant for lokalplanen.

Natur – Grønt Danmarkskort

Byrådets mål for naturen er at prioritere naturværdier og biodiversitet og skabelse af nye naturområder inden for udpegningen af Grønt Danmarkskort. Det Grønne Danmarkskort består af forskellige udpegninger for naturområder, hvoraf følgende berører lokalplanen: naturbeskyttelsesområder (herunder § 3-områder), potentielle naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser.



Af kommuneplanens retningslinjer 9.3.4- 9.3.6 fremgår det, at der i de udpegede naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser ikke må planlægges nye anlæg. Anlæg kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes. Anlæg skal tilpasses landskabet. Ifølge 9.3.3 skal der inden for disse områder stilles vilkår i tilladelser og godkendelser, der sikrer overlevelse og fortsat udbredelse af de arter og naturtyper, der ligger til grund for udpegningen af områderne.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer 9.4.1, 9.4.2 og 9.4.5 skal potentielle naturområder sikres mod indgreb fra f.eks. tekniske anlæg og gives mulighed for genskabelse af levesteder for hjemmehørende plante- og dyrearter.

Inden for udpegninger til økologiske forbindelser skal det jf. retningslinje 9.5.4 og 9.5.5 tilstræbes, at eksisterende naturområder sikres mod en udvikling, der kan forringe livsbetingelserne samt sikres spredningsmuligheder for det nuværende dyre- og planteliv.

Det vurderes, at lokalplanen samlet set ikke vil være i konflikt med retningslinjerne, da solcelleanlægget ikke påvirker udpegningerne negativt. De udlagte økologiske forbindelser udlægges ikke til byggefelter for solcelleanlæg, men friholdes som ekstensive græsarealer. De dele af lokalpla-

nområdet, der ligger inden for naturbeskyttelsesområder og potentielle naturbeskyttelsesområder og potentielle økologiske forbindelser udlægges til ekstensive græsarealer og beplantningsbælter. Mindre dyr vil desuden frit kunne færdes gennem området, da indhegningen vil blive udført som et bredmasket vildthejn, det vil sige med masker på minimum 15x15 cm i nedre dele af hegnet.

Det ansøgte projekt indebærer desuden, at landbrugsjorden tages ud af traditionel landbrugsdrift og vedligeholdes uden brug af gødning og sprøjtemidler, hvilket dermed medfører bedre forhold for naturområderne og levesteder for arter.

Der er tre vandhuller inden for lokalplanområdet som opfylder betingelserne for at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Derudover grænser lokalplanen op mod flere naturbeskyttede engarealer, overdrevsarealer, moseområder og vandhuller. Nordkanalen nord for lokalplanområdet er et § 3 beskyttet vandløb. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3 må tilstanden af disse ikke ændres uden Byrådets forudgående dispensation. Jf. retningslinje 9.7.2 i kommuneplanen skal det så vidt muligt sikres at naturområderne på sigt vil kunne udvides.

Lokalplanen sikrer med udlæg af byggefeltet og placering af beplantningsbælter, at der holdes respektafstand til de beskyttede naturarealer i området, så der ikke sker tilstandsændringer af dem. Da et solcelleanlæg kun er et midlertidigt anlæg, vil der være mulighed for udvidelse af § 3-områderne på lang sigt.

Den fremtidige påvirkning af arealerne inden for udpegningerne vil som følge af projektets gennemførelse blive langt mere ekstensiv og området har derfor i fremtiden større potentiale for at kunne udvikle sig til naturområder end den nuværende drift (landbrug). Solcelleprojektet vil dermed delvist være med til at understøtte målet med udpegningerne til naturområder.

Natura 2000-områder og Bilag IV-arter (habitatdirektivet)

Odsherred Kommuneplan 2021-2033 indeholder retningslinjer for internationale naturbeskyttelsesområder. Af retningslinje 9.6.2 fremgår, at der inden for de udpegede internationale naturbeskyttelsesområder for plante- og dyrearter samt naturtyper, der er omfattet af EF-direktiver (Natura 2000-områder), ikke må ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget herunder ved påvirkning fra ændringer uden for områderne. De nærmeste tre Natura 2000-områder ligger alle ca. 9 km fra lokalplanområdet. Det er Natura 2000-område nr. 154 'Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesel Bjerg og Bollinge Bakke', Natura 2000-område nr. 155 "Udby Vig", samt Natura 2000-område nr. 262 "Anebjerg Skov og Ulkerup Skov".

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-områder grundet afstanden dertil samt solcelleanlæggets karakter.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatbekendtgørelsen må der ikke ske ødelæggelse af yngle- og rasteområder for de beskyttede arter på Habitatdirektivets bilag IV.

Solcelleanlægget anlægges på arealer, der i dag primært består af landbrugsarealer i omdrift, som generelt ikke udgør egnede yngle- eller raste-lokaliteter for arter anført på habitatdirektivets bilag IV.

Der er senest i 2014 registreret spidssnudet frø i vandhul inden for lokalplanområdet, men derudover ikke registreret eller fundet bilag IV-arter inden for planområdet. Det kan ikke udelukkes at et af de beskyttede vandhuller inden for området kan fungere som yngle- og rasteområde for spidssnudet frø og stor vandsalamander. Da der sikres en respektafstand til vandhullerne og der ikke ændres på tilstanden af vandhullerne, vurderes det, at der ikke vil ske påvirkning af levesteder for bilag IV-arter.

Der er i ældre læhegn fundet flere træer med hulheder, der potentielt kan udgøre egnede yngle- og/eller rasteområder for flagermus. Flere af læhegnene står i kanten af planområdet og skal forblive som afskærmende beplantning, jf. lokalplanens bestemmelser. Enkelte læhegn og træer står inde i planområdet. Såfremt træerne skal fældes eller beskæres væsentligt, skal det undersøges om de reelt er levested for flagermus. Er de levested for flagermus kan de ikke fældes og kun beskæres i et omfang som ikke påvirker flagermusenes levested. Fældning af hule træer og træer med spættehuller som ikke er levested for flagermus skal ske i henhold til artsfredningsbekendtgørelsens regler, det vil sige i efteråret fra 1. september til 31. oktober.

Realisering af solcelleanlægget vurderes at kunne gennemføres med ubetydelig påvirkning på bilag IV-arter. Udtagning af traditionel landbrugsdrift og etablering af nye beplantningsbælter vil medføre positiv indvirkning på levesteder for bilag IV-arter, herunder for flere paddearter samt for flagermus.

Forholdet til natur og arter, herunder Bilag IV-arter, er uddybet i miljøvurderingsrapporten, der indeholder en Natura 2000-væsentlighedsvurdering.

Landskab

Byrådets mål for landskab er blandt andet at medvirke til at bevare og forbedre kvaliteten af de karakteristiske og oplevelsesrige landskaber ved at friholde særligt værdifulde landskaber for bebyggelse som ikke indgår funktionelt til anvendelsen af jordbruget. Byrådet har desuden en vision om at være med til at sikre, at uforstyrrede landskaber friholdes for større tekniske anlæg, som ikke indgår funktionelt til anvendelsen i jordbruget, samt at sikre, at byggeri og anlæg, der tillades i det åbne land, tilpasses det omgivende landskab og bebyggelse.

Landskabet i lokalplanområdet er hverken inden for større sammenhængende landskaber eller bevaringsværdige landskaber. Landskabet i kommunen er på baggrund af en landskabskarakteranalyse fra 2012 inddelt i 11 landskabstyper. I analysen er lokalplanområdet beliggende i karakterområdet Lammefjorden. Jf. kommuneplanens retningslinje 9.10.3 skal ændringer og nye udviklingstiltag så vidt muligt respektere og understøtte landskabets bærende karaktertræk og særlige værdier indenfor hver af de 11 landskabstyper. Der skal derfor være en generel opmærksomhed på landskabelig indpasning.

Karakterstyrken for størstedelen af lokalplanområdet fremstår særligt karakteristisk af det flade terræn med intensivt dyrkede marker, lange lige veje og enkeltliggende gårde, samt lange lige hegn.

Landskabets karaktergivende elementer, er overordnet i god vedligeholdelsesmæssig tilstand. Derudover rummer landskabet særlige visuelle oplevelsesmuligheder og kulturhistoriske fortællinger. Området er kun delvist påvirket af tekniske anlæg. Den strategiske målsætning "beskyt" betyder, at ændringer i området kun må ske for at beskytte de karaktergivende strukturer og fortællinger.

En del af lokalplanområdet, der ligger øst for rute 21 afviger fra resten af karakterområdet i skala, bebyggelsesstruktur og arealanvendelse, og fremstår derfor kontrasterende. Intaktheden af inddæmningens kulturhistoriske oprindelse fremstår dårligt og de karaktergivende landskabselementer er i dårlig vedligeholdelsesmæssig tilstand, idet området ikke er i drift eller rummer struktur. De karaktergivende træk er overlejret af flere forskellige landskabstræk, men har ikke fået en ny bærende landskabskarakter. Desuden er området stærkt påvirket af tekniske anlæg. Området har derfor det strategiske mål "ændre", som betyder, at området kan ændres under hensyntagen til det omkringliggende landskab for at etablere en ny og bærende landskabskarakter i området.

Landskabet i og omkring planområdet vurderes i sit udgangspunkt at være forholdsvis robust over for større tekniske anlæg, på grund af landskabets store skala og enkle struktur samt en transparent afgrænsning, hvor udsynet flere steder brydes af bebyggelser, læhegn og beplantninger. Desuden er området i forvejen præget af tekniske anlæg i form af højspændingsledninger og motortrafikvejen, som løber igennem plan- og projektområdet samt den eksisterende vindmøllepark, som er beliggende umiddelbart syd for området.

Solcelleanlægget vil ikke være synligt over større afstande, men primært vil have en påvirkning på de rumlige visuelle forhold set fra kort afstand. Anlægget er på flere måder tilpasset landskabets karakter og landskabsrum mellem eksisterende læhegn og naturtyper i området. Etablering af solceller med nye afskærmende beplantningsbælter vil dog medvirke til at øge landskabets tekniske præg og sløre landskabets enkle fremtoning og mindske den store skala. Der er endvidere ingen særlige landskabelige interesser i området, der påvirkes.

Alt i alt vurderes lokalplanen at være i overensstemmelse med landskabskarakteranalysen samt kommuneplanens retningslinjer og mål for landskabet. Landskabskarakteren, og anlæggets landskabelige påvirkning er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten, hvor der også indgår visualiseringer af anlægget fra forskellige positioner.

Kystnærhedszonen

Byrådet i Odsherred Kommune vil arbejde for at kystnærhedszonen friholdes for byggeri og anlæg der forringer oplevelsen af kystlandskabet. Derudover vil de bevare kystlandskabernes natur- og landskabsværdier. Kystnærhedszonen omfatter landzone og sommerhusområde indtil 3 km fra kystlinjen og er udpeget i Kommuneplanens retningslinje 9.12.1.



Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen og er derfor omfattet af bestemmelserne i Planlovens kapitel 2a om planlægning i kystområdet, specifikt § 5a, stk. 3 om planlægning i landzone inden for kystnærhedszonen. I henhold til planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning skal der i redegørelsen for anlæg i de kystnære dele af landzonen, der vil påvirke kysten visuelt, redegøres for påvirkningen, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 meter anføres en begrundelse for den større højde (§ 16, stk. 4). Inden for kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

En stor del af Odsherred Kommune er beliggende indenfor kystnærhedszonen og et større solcelleanlæg optager meget fysisk plads. Begrundelsen for lokaliseringen er, at det indenfor lokalplanområdet er muligt at etablere et større og sammenhængende solcelleanlæg uden væsentlig konflikt med andre bindinger. Det er en planlægningsmæssig begrundelse for den kystnære placering, at lokalplanområdet ligger i sammenhæng med eksisterende teknisk infrastruktur i form af vindmøller og højspændingsledninger, og at der derfor ikke påvirkes nye områder i kystlandskabet.

Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Den østligste del af lokalplanområdet ligger ca. 1,2 km derfra, hvorimod den vestligste del er beliggende ca. 3,7 km fra kysten. I medfør af lokalplanens bestemmelser tages der særlige landskabelige hensyn, ved at indpasse det imellem eksisterende læhegn og beplantninger i det flade landskab og fastsætte krav om: "Indpasning af de tekniske anlæg i forhold til terræn og landskab ved minimering af terrænregulering og etablering af nye supplerende afskærmende beplantninger". Planområdet ligger desuden placeret bag et sommerhusområde (set fra kysten) og uden at indgå i visuel forbindelse med kysten, hvor også Audebo-dæmningen forløber som en visuel barriere langs hele kyststrækningen.

Derudover fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser for materialer, farvevalg, tekniske installationer mv. der sikrer indpasning i omgivende landskab. Lokalplanen muliggør kun bygningshøjder over 8,5 m inden for en mindre del af plan- og projektområdet, hvor der kan etableres eventuelle lynafledere med en højde op til 15 meter. Højden over 8,5 m er begrundet i hensynet til el-sikkerhed. Lokalplanområdet vil blive afskærmet fra omgivelserne med et beplantningsbælte, og det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet. Se også miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen.

Klima

Byrådet ønsker en målrettet indsats for at forebygge mod fremtidens klimaudfordringer. Derfor er det Byrådets mål, at Odsherred Kommune lever op til Parisaftalen og reducerer CO₂-udledningen med 70 % i 2050. I tilknytning dertil har Byrådet opstillet et mål om at fremme vedvarende energiproduktion og anvendelse inden for kommunens geografi. Solcelleanlægget vil kunne producere ca. 175 mio. kWh pr. år svarende til elforbruget i ca. 39.000 husstande. Anlægget vil dermed i høj grad bidrage til en grøn omstilling og til en CO₂-neutral energiforsyning.

Byrådet vil desuden arbejde for at kommunens byer og landskab er robust i forhold til fremtidens klima. For at sikre klimatilpasning er der i kommuneplanen udpeget områder, der kan blive udsat for oversvømmelse. Ifølge retningslinje 10.2.2-10.2.4 bør der inden for de udpegede områder som udgangspunkt ikke planlægges nye tekniske anlæg. Hvis der alligevel planlægges tekniske anlæg, skal risikoen for oversvømmelse indgå i planlægningen og der skal være mulighed og plads til etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger. Det skal desuden belyses om planlægningen skaber problemer med oversvømmelse uden for planområdet i kraft af den ændrede anvendelse.

Udnyttelsen af det pågældende område til solceller på græsarealer med få tilhørende tekniske bygninger samt permeable veje vurderes ikke at forværre problematikken med vand andre steder. Det kan ikke udelukkes, at der ved ekstreme regnhændelser vil stå vand i lavninger inden for lokalplanområdet, hvorfor transformere mv. kan etableres på sokkel. Solcellepaneler er ikke følsomme over for oversvømmelse, da de står på stativer hævet over terræn.

Vand

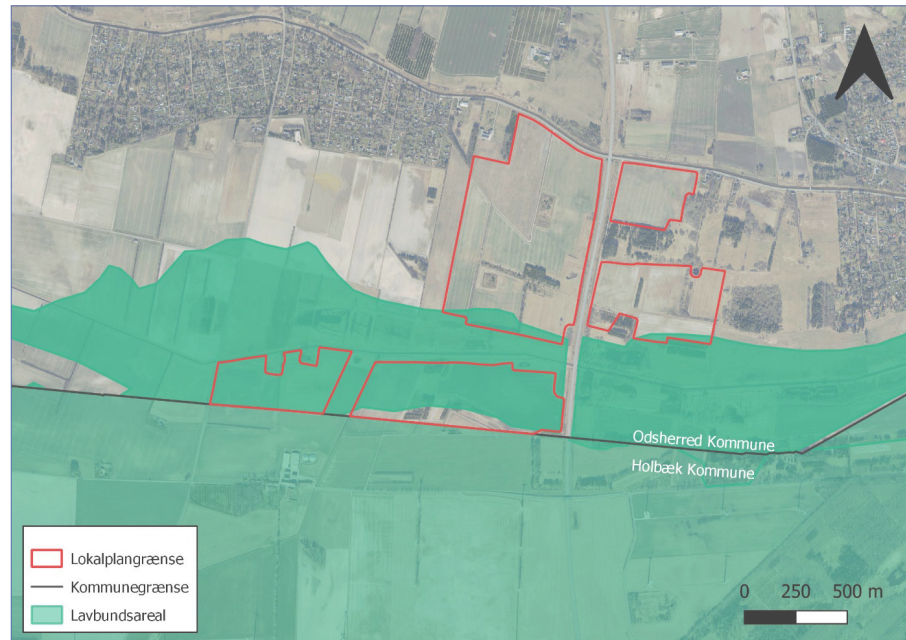
Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger delvist i område med generelle drikkevandsinteresser (OD). Der berøres ikke områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande eller boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) for almene vandboringer.

Solcellepaneler til elproduktion indeholder ingen mobile forureningskomponenter og de olieholdige dele af anlæggets transformere er hermetiske lukkede, elektronisk overvåget og har opsamlingskar. Power-transformeren udføres også med opsamlingskar, således at olie opsamles ved evt. lækage. Der sker således ingen påvirkning af grundvand i driften af anlægget, og risikoen for spild og påvirkning af grundvandet i en uheldssituation vurderes at være ubetydelig. Etablering af solcelleanlæg og udtagelse af området fra traditionel landbrugsdrift forventes desuden at have en positiv påvirkning af grundvandsinteresserne. Lokalplanen er på den baggrund i overensstemmelse med retningslinje 11.4.1-11.4.9 samt Byrådets målsætning om grundvand i Kommuneplan 2021-2033.

Lavbund

Odsherred kommuneplan 2021-2033 indeholder udpegninger og retningslinjer for lavbundsarealer. Retningslinjerne udgør grundlaget for iværksættelse af projekter for genskabelse af vådområder, der bidrager til vandområdeplanens mål.



I kommuneplanens retningslinjer 11.6.2, 11.6.4 og 11.6.6 fremgår, at det gennem planlægningen skal sikres, at de udpegede lavbundsarealer ikke overgår til andre formål, som vil være i modstrid med intentionen om at skabe vådområder. Lavbundsarealer skal desuden friholdes for byggeri og anlæg, medmindre det er til landbruget, opstilling af vindmøller, antennemaster og lignende. Inden for lavbundsarealer kan der ikke meddeles tilladelse til forhold, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau

kan genskabes medmindre der gives tilladelse til det efter retningslinjerne for bebyggelse og anlæg i landzone. Med kommuneplantillæg nr. 12 præciseres det i retningslinjen, at solcelleanlæg er en type teknisk anlæg, der kan godkendes inden for udpegningen til lavbundsarealer.

Projekter med genopretning af vådområder på Lammefjord vil kunne medvirke til, at kvalitetsmålene for vandmiljøet i Isefjord kan opfyldes. Ved etablering af et vådområdeprojekt nedbringes udledningen af næringsstoffer til vandmiljøet ved to effekter: (1) jorden i projektområdet tages ud af omdrift (det dyrkes ikke længere), hvorved næringsstofudvaskningen fra projektområdet nedbringes og (2) næringsstofindholdet i det drænvand der ledes gennem vådområdet fra vandoplandet opstrøms vådområdet, nedbringes via udfældning og kemiske reaktioner (afhængigt af projekttype).

Solcelleanlægget vil sammenlignet med den nuværende traditionelle landbrugsmæssige udnyttelse reducere udvaskningen af næringsstoffer til Isefjord, da det ansøgte projekt indebærer, at arealerne vedligeholdes uden brug af gødning og sprøjtemidler (effekt 1).

Med etablering af solparken kan der ikke samtidig etableres et vådområde. Så længe der står solpaneler på arealet, er det derfor ikke muligt at nedbringe næringsstofudvaskningen fra vandoplandet opstrøms projektområdet via et vådområde (effekt 2).

Anvendelse til solcelleanlæg umuliggør dog ikke en senere genopretning af lavbundsarealerne. Anlægget er projekteret til at virke i mindst 30 år, og projektet vil derfor udskyde mulighederne for virkeliggørelse af vådområdeprojekter, hvor der kan opnås endnu større fjernelse af næringsstoffer i vandmiljøet.

Kommuneplanens mål med at udpege arealet som lavbundsareal er således suspenderet, så længe der står solpaneler på arealet. Eller det bliver teknisk muligt at etablere både vådområde og solpaneler i samme område.

Samlet vil solcelleprojektet dog bidrage til målopfyldelse, da alene dyrkningsophør har en positiv effekt.

Rammer for lokalplanlægning

Odsherred Kommuneplan 2021-2033 indeholder generelle rammer for tekniske anlæg. I disse rammer nævnes, at reguleringen af områder der udlægges til blandt andet forsyningsanlæg, fremgår af de specifikke rammer for enkeltområder.

Der er ikke fastlagt kommuneplanramme for området. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen, udlægges der med kommuneplantillæg nr. 12 et nyt rammeområde, der fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende faciliteter. Med kommuneplantillægget bringes lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Gældende lokalplan

Lokalplanen omfatter en mindre del af gældende lokalplan 2009-23 'Vindmøller ved Hagesholm'.

Ved den offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan 2009-23 for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan. Der omfattes alene arealer, der ikke er tiltænkt vindmøller.

Byggelinjer

Tværs igennem lokalplanområdet vestlige del er et højspændingstracé med master og 50 kV højspændingsledninger. Lokalplanens byggefelter er afgrænset, så de overholder de gældende respektafstande på 15 meter i direkte linje fra yderste led af højspændingstracéet.

Rute 21, der er en motortrafikvej, løber mellem de enkelte byggefelter i lokalplanområdet. Langs med Rute 21 gælder en vejbyggelinje på 50 meter på hver side fra vejmidten plus højde- og passagetillæg. Realisering af de dele af anlægget, der ligger inden for vejbyggelinjen, forudsætter aftale med Vejdirektoratet.

Dele af området ligger inden for åbeskyttelseslinjer på 150 meter fra Nordkanalen og Søkanalen. Inden for åbeskyttelseslinjer må der ifølge naturbeskyttelseslovens § 16 ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretages tilplantninger eller ændringer i terrænet. Med lokalplanen friholdes arealer i en afstand på minimum 50 meter til Nordkanalen og minimum 10 meter til Søkanalen, sidstnævnte dog på flere strækninger i en afstand på op til 70 meter på grund af beskyttet natur. Arealerne inden for åbeskyttelseslinjer er i forvejen til dels påvirket af vejanlæg, tekniske anlæg, beplantninger og bebyggelser. Realisering af anlægget forudsætter Odsherred Kommunes dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Forholdet til åbeskyttelseslinjer er vurderet i miljøvurderingsrapporten.

Respektafstanden til højspændingsledninger, vejbyggelinjer og åbeskyttelseslinjer fremgår på bilag 2.

Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen, og bør i givet fald ophæves med lokalplanens bestemmelser.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen, men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Der aflyses ingen servitutter med lokalplanens bestemmelser.

TRAFIK

Vejadgang til området sker fra Hagesholmvej, Gislingevej og Grevinge Kanalvej. Når solcelleanlægget er i drift, er der alene begrænset trafik, der omfatter periodiske servicetilsyn og lignende.

ARKÆOLOGISKE INTERESSER

Ved større jordarbejder inden for lokalplanområdet skal der rettes henvendelse til det arkæologisk ansvarlige museum, så tidligt som muligt. I Odsherred Kommune rettes henvendelsen til Museum Vestsjælland, Forten 10 Holbæk. Dette gøres enten ved mail til plan@vestmuseum.dk eller telefonisk på 25 52 83 83.

TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER**Åbeskyttelseslinje**

Realisering af anlægget forudsætter dispensation fra åbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 16 til placering af anlæg og beplantning inden for 150 meter fra vandløbene Nordkanalen og Søkanalen. Odsherred Kommune er myndighed.

Vejbyggelinje

Dele af anlægget ligger inden for vejbyggelinje langs Rute 21, hvor realisering af anlægget forudsætter tilladelse/aftale med Vejdirektoratet.

MILJØFORHOLD**Opvarmning, kloakering og renovation**

Et solcelleanlæg med tilhørende bebyggelse og tekniske anlæg kræver hverken opvarmning, kloakering eller renovation og lokalplanen fastsætter derfor ikke krav dertil.

Jordforurening

Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret, og der er ikke registreret jordforurening på V1 og V2. Da området ligger uden for områdeklassificeret areal, skal jordfyldninger ikke anmeldes. Der vil alene være behov for at foretage udgravninger til sokler til transformere og teknikbygninger, samt til kabler. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes og arbejdet standses. Der skal sikres størst muligt genanvendelse af eventuel overskudsjord på matriklen.

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (1976 af 27. oktober 2021) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Solcelleanlæg er anført på lovens Bilag 2, pkt. 3, litra a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Området vurderes på baggrund af sin størrelse ikke at være et mindre område på lokalt plan.

Odsherred Kommune har vurderet, at planforslagene er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

Miljørapportens indhold er på baggrund af et afgrænsningsnotat og høring af berørte myndigheder afgrænset til at beskrive og vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljøemner:

- Landskab og visuelle konsekvenser
- Natur og beskyttede arter
- Støj
- Klima og luft
- Vandmiljø, herunder særligt udpegning til lavbundsområde

Bygherre har endvidere anmodet om at det konkrete projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19 stk. 4.

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som samlet rapport, der er offentliggjort sammen med planforslagene i offentlig høring.

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre opstilling af solcelleanlæg med tilhørende bebyggelse og tekniske anlæg.
- 1.2 at sikre, at anlægget gennem placering og udformning indpasses i landskabet og under hensyntagen til beskyttet natur.
- 1.3 at sikre, at anlægget afskærmes mod omgivelserne af plantebælter.
- 1.4 at sikre, at lokalplanområdet retableres til natur- eller landbrugsformål, når driften af solcelleanlægget ophører.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt:

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af matr.nr.: 2a, 2l, 2m, 10a, 10b, 10f, 23a, 132, 133b, 133c, 133d, 136, 140, Lammefjorden, Grevinge samt alle parceller, der efter d. 01.12.2022 udstykkes herfra.

2.2. Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.

2.3 Bonusvirkning

Nærværende lokalplan er tillagt bonusvirkning med landzonetilladelse efter planlovens kap. 7 med hensyn til: ændret anvendelse af området til teknisk anlæg, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg jf. § 3
- Udstykning, jf. § 4
- Etablering af interne veje, jf. § 5
- Placering og omfang, samt udseende af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, jf. § 6 og § 7
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 8

Arealet skal retableres efter brug. Grundejer er forpligtet til at lade anlæg og elementer, der alene anvendes som led i drift af solcelleanlægget, fjerne senest et år efter ophørt drift. Beplantning, som er etableret i forbindelse med anlæg og drift af solcelleanlægget, er undtaget fra kravet om fjernelse ved ophør af drift

§ 3 AREALANVENDELSE**3.1 Lokalplanområdets anvendelse:**

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

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes i sin helhed.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD**5.1 Vejadgange**

Vejadgang frem til lokalplanområdet skal ske fra Hagesholmvej, Gislingevej og Grevinge Kanalvej, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.2 Veje

Inden for lokalplanområdet kan der anlægges interne serviceveje med en maksimal bredde på 5 meter.

5.3 Befæstelse

Interne serviceveje og vendepladser skal anlægges som grusveje eller fremstå som græsbeklædte arealer. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede eller med anden fast belægning.

§ 6 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG**Placering****6.1 Byggefelter**

Der må opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer, herunder transformere og teknikbygninger inden for byggefelt A og B som vist i princippet på kortbilag 2 - lokalplankortet.

Teknikområde med en power-transformer skal placeres inden for byggefelt B. I tilknytning til power-transformeren kan der etableres tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv.

6.2 Minimumsafstande

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

- Beskyttede søer, enge, moser og overdrev: 5 meter, dog 10 meter syd, vest og øst for vandhuller og 10 meter syd og øst for lysåbne naturtyper. Hvis der anvendes vedplanter med en forventet sluthøjde på mere end 10 meter skal de syd, vest og øst for de beskyttede naturtyper placeres i en afstand, der mindst svarer til den forventede sluthøjde.
- Vandløbet Nordkanalen: 50 meter
- Vandløbet Søkanalen: 10 meter
- Højspændingsledninger: 15 meter i direkte linje fra yderste fase.

Omfang

6.3 Bygningshøjder

Solcellepaneler må have en maksimal højde på 4,5 meter over terræn. Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand.

Mindre transformere og teknikbygninger skal etableres spredt rundt i anlægget med en højde på maksimalt 4,5 meter.

Inden for byggefelt B, kan der etableres en power-transformer med tilhørende teknikbygninger og koblingsudstyr med en højde på op til 8,5 meter over terræn. Lynafledere må maksimalt etableres med en højde på 15 meter over terræn.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1 Fremtræden af solcellepaneler

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

7.2

Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede.

7.3 Fremtræden af mindre teknikbygninger

Mindre teknikbygninger og transformere, skal fremtræde ensartet i materiale og gives afdæmpede farver.

7.4 Skiltning

Der må ikke opsættes skilte inden for lokalplanområdet med undtagelse af ét informationsskilt ved adgangsvej til solcelleanlægget. Skilte må gives en størrelse på maksimalt 1 X 1 meter, og må ikke placeres højere end 2 meter over terræn. Skilte skal udføres i dæmpede farver og må ikke belyses

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGNING

8.1 Beplantningsbælte

Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter i en bredde af min. 5 meter langs lokalplanområdets afgrænsning, som vist i princippet på kortbilag 2.

Beplantningsbælterne skal bestå af træer og buske af hjemmehørende arter, og min. 25 % skal udgøres af stedsegrønne arter som f.eks. kristtorn, ene, skovfyr og taks. Vedbend plantet op ad løvfældende arter kan indgå i de 25 %. Beplantningsbælterne skal have en højde på min. 5 meter, når de er fuldt udvoksede, dog min. 8 meter på den strækning der fremgår af kortbilag 2. Beplantningsbælterne skal bestå af min. 3 rækker. Eksisterende læhegn skal indgå som del af beplantningsbælterne.

8.2 Ubebyggede arealer

Arealer mellem og under solcellepanelerne, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med græs og urter. For at have en egentlig værdi for insekterne er det vigtigt, at frøblandingen indeholder en relativt stor andel af blomstrende urter.

Særligt i randområderne og i partier, hvor der er sol på vegetationslaget, kan det have betydning for områdets insekter. Man kan evt. udså en frøblanding med ekstra mange blomster langs med vejene og ved teknikbygningerne eller andre steder, hvor der er sol på vegetationslaget.

8.3 Terrænregulering

Terrænreguleringer må ikke overstige +/- 0,5 meter ift. eksisterende terræn eller være nærmere end 1 m fra skel.

8.4 Hegn

Der kan etableres trådhegn rundt om solcelleanlægget, som skal placeres på den indvendige side af beplantningsbælterne. Trådhegnet må have en højde på maksimalt 2 meter. Trådhegnet skal etableres som bredmasket vildthejn, det vil sige med masker på minimum 15x15 cm i nedre dele af hegnet.

8.5

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

§ 9 LEDNINGS- OG FORSYNINGSFORHOLD

9.1 Ledninger, kabler mv.

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

9.2 Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanområdet.

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

§ 10 FORUDSÆTNING FOR AT TAGE NY BEBYGGELSE I BRUG

10.1 Ny bebyggelse inden for hvert delområde må ikke tages i brug før:

- De i § 8.1 nævnte afskærmende beplantningsbælter er etableret. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, skal beplantningsbælterne være etableret senest ved førstkommande plantesæson efter ibrugtagning.

§ 11 SERVITUTTER OG DEKLARATIONER

11.1 Ophævelse af servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12 LOKALPLAN

12.1 Ophævelse af lokalplan

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves følgende lokalplan for det område, der er omfattet af denne lokalplan:

- Lokalplan 2009-23 Vindmøller ved Hagesholm

§13 RETSVIRKNINGER

13.1 Lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

13.2

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

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

13.3

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20)

13.4

I henhold til Lov om planlægning, § 47, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Privatretlige servitutter og øvrige tilstandsservitutter, der måtte være uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen, når Byrådet har foretaget offentlig bekendtgørelse om lokalplanens endelige vedtagelse.

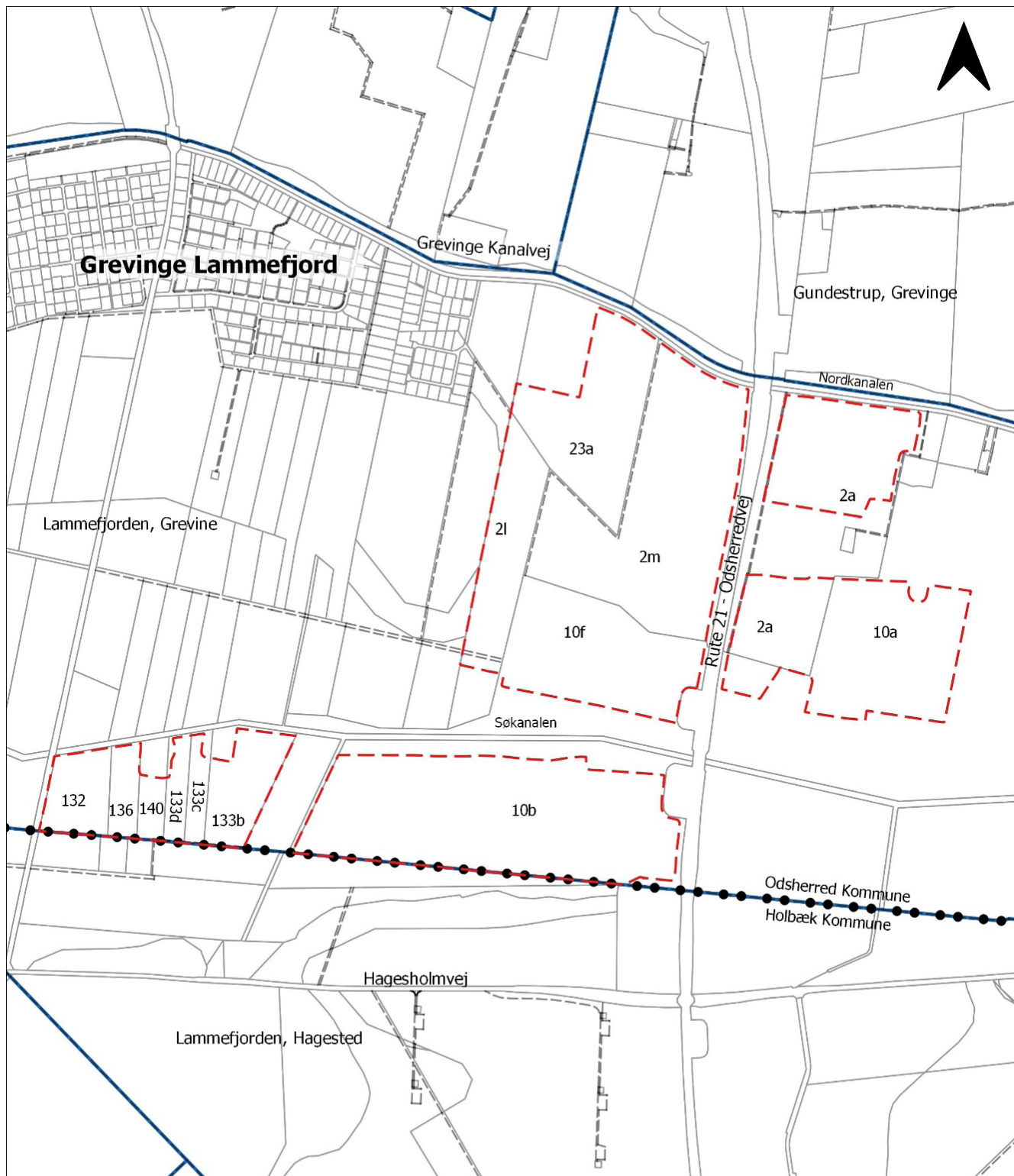
VEDTAGELSE

Lokalplan nr. 2023-02 er vedtaget til offentliggørelse af Odsherred Kommunes Byråd 27. juni 2023.

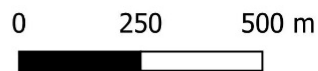
Karina Vincentz
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør

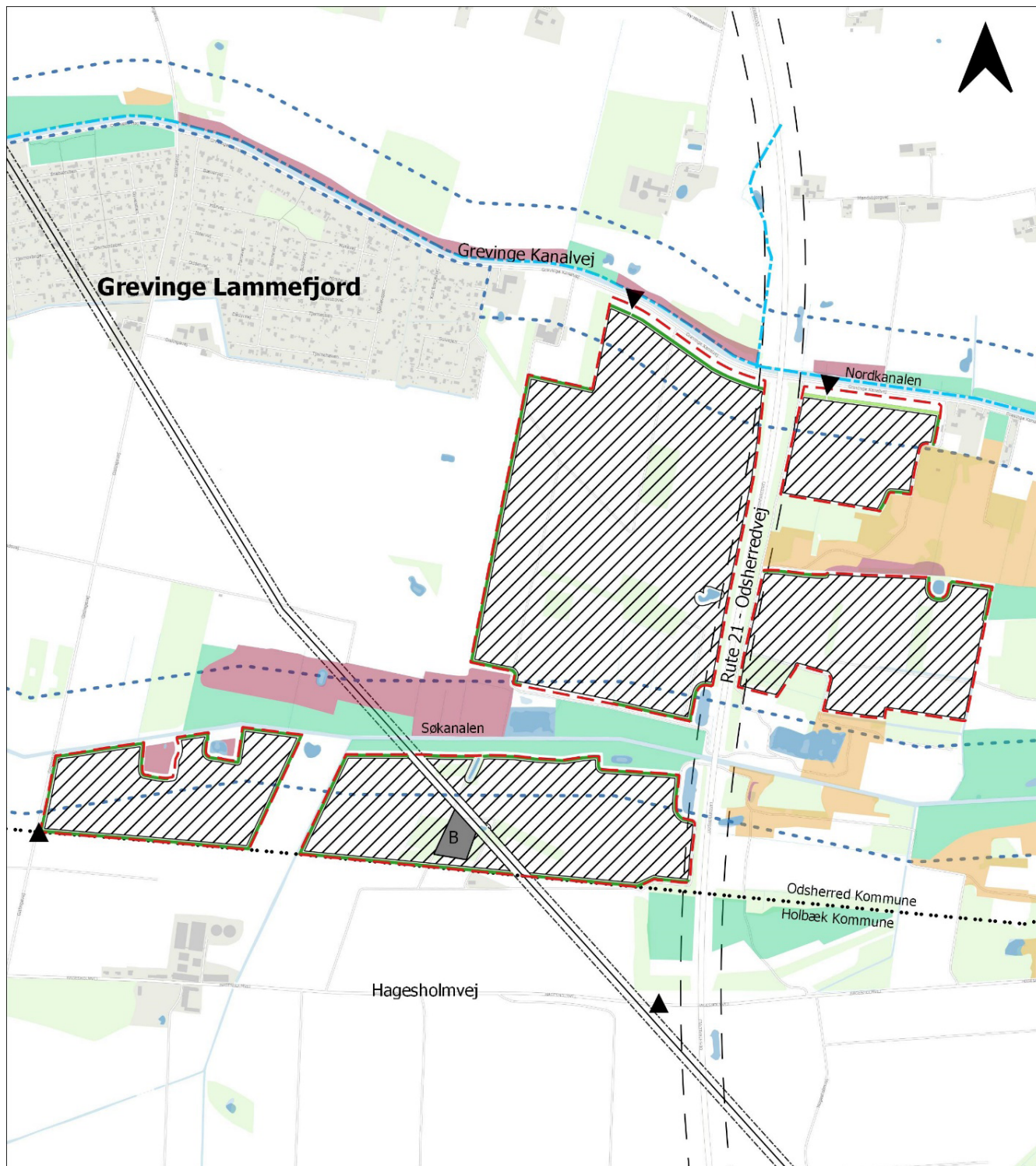
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT



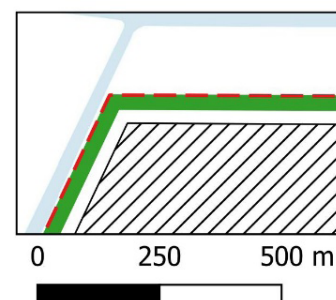
-  Lokalplangrænse
-  Kommunegrænse
-  Ejerlav
-  Matrikelgrænse
-  Optaget vej



KORTBILAG 2: ANVENDELSESKORT



- | | |
|------------------------------|--|
| Lokalplangrænse | Højspændingsledning |
| Kommunegrænse | Højspændingsledning / respektzone 2 x 15 m |
| Byggefelt A - Solceller | Åbeskyttelseslinjer |
| Byggefelt B - Teknisk område | Beskyttede vandløb (NBL § 3) |
| Beplantning min. 4 m høj | Beskyttet eng (NBL § 3) |
| Beplantning min. 8 m høj | Beskyttet mose (NBL § 3) |
| Vejadgang | Beskyttet overdrev (NBL § 3) |
| Vejbyggelinje | Beskyttet sø (NBL § 3) |



ERHVERV, TEKNIK OG KULTUR | ODSHERRED KOMMUNE

Nyvej 22 | 4573 Højby

59 66 66 66

odsherred.dk | plan@odsherred.dk

Juni 2023 | Layout: Kommunikation