

Forslag til lokalplan nr. 604 for en energipark ved Gørlev



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund	2
Lokalplanens indhold og formål	5
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	10
Tilladelse fra andre myndigheder	29
Miljøvurdering	30
Høringsfrist og midlertidige retsvirkninger	36
Bestemmelser	37
Vedtagelsespåtegning	46
Bilag 1 - Matrikelkort	47
Bilag 2 – Administrationskort	48
Bilag 3 - Illustrationsskitse	49

Lokalplanens baggrund

Lokalplanens baggrund



Figur 1.0.1 Lokalplanområdet og dets omgivelser, mål 1:15.000. Luftfoto optaget 2024.

Med denne lokalplan imødekommer Kommunalbestyrelsen i Kalundborg Kommune et ønske, om at etablere en energipark nordvest for Gørlev.

Kalundborg Kommune har med DK2020 klimahandlingsplan fastsat et mål om at reducere udledningen af drivhusgasser med 70% inden år 2030 og opnå klimaneutralitet i år 2025. Som en konkret handling for dette mål, ønsker kommunen at planlægge for områder til opstilling af solcelleanlæg og biogasanlæg. Kalundborg Kommune har derfor udpeget områder i kommunen, som er vurderet særligt egnede til biogasanlæg. Biogasanlæg er et

centralt anlægselement i den planlagte energipark, og det har derfor været ønsket at placere energiparken indenfor et af de udpegede områder til biogasanlæg.

Lokalplanområdet er placeret indenfor områder til potentielle biogasanlæg jf. Kalundborg Kommuneplan 2021-2032, hvilket fremgår af kortet herunder.



Figur 1.0.2: Potentielle biogasanlæg jf. kommuneplan 2021 kort 4.32.a. Den ansøgte placering er vist med rød cirkel

Lokalplanen har til formål at muliggøre etableringen af en energipark med biogasanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg, CO2 fangst og solcelleanlæg med tilhørende batterianlæg. Lokalplanen har også til formål at sikre etablering af afskærmende beplantning, og sikre en indretning af arealet, som tager videst muligt hensyn til områdets landskab, natur og naboer.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 45 ha og omfatter dele af matr. nr. 6ø og 12a Gørlev by, Gørlev, samt hele matr. nr. 9a, 9s, 11a og 12h Gørlev by, Gørlev.

Lokalplanområdet er placeret centralt i Kalundborg Kommune nordvest for Gørlev by. Lokalplanområdet ligger ud til Gørlev Landevej og Reersøvej.

Lokalplanområdet ligger i landzone.

Områdets nuværende anvendelse er intensivt dyrkede landbrugsarealer. Indenfor lokalplanområdet er der desuden to eksisterende beboelsesejendomme ved Gørlev Landevej 2 og Reersøvej 2, 4281 Gørlev. Ejendommene kan fortsætte sin eksisterende lovlige anvendelse som bolig indtil lokalplanen realiseres.

Indenfor lokalplanområdet er der et mindre vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Derudover består lokalplanområdet af dyrkede landbrugsarealer og læbælter.

Terrænet indenfor lokalplanområdet er overvejende jævnt med enkelte terrænvariationer. Terrænet falder generelt fra kote 10 i den sydøstlige del af lokalplanområdet, til kote 3 i

den vestlige del af lokalplanområdet.



Figur 1.0.3 Lokalplanens højdekurver.

Lokalplanområdets omgivelser

Langs lokalplanområdets sydlige grænse ligger Reersøvej, mens Gørlev Landevej udgør afgrænsningen mod øst. Nord for lokalplanområdet ligger Nordvestsjælland Flyveklub på matr. nr. 2a, Ågård Hgd., Gørlev. Mod vest er der et intensivt dyrket landbrugsareal og et mindre bevokset område med en beskyttet sø.

Området nær lokalplanområdet er kendetegnet af landbrugsarealer med spredte, fritliggende landbrugsejendomme. Omkring 800 meter mod øst ligger byen Gørlev, mens sommerhusområderne Ornum Strand og Bjerger Sydstrand ligger en kilometer mod vest. Der er ca. 2,3 kilometer til Jammerland Bugt i Storebælt.

Der er tinglyst en vejbyggelinje forløbende 20 meter målt fra vejmidte på begge sider af Gørlev Landevej. Vejbyggelinjen skal sikre, at der er mulighed for at udvide vejen til en større bredde uden at værdifulde byggerier m.v. skal nedrives, hvis vejen på et tidspunkt skal udvides. Vejbyggelinje er knyttet op på Vejdirektoratets potentielle udvidelse af Statsvej 125 Slagelse-Kalundborg. Vejbyggelinjen ligger ca. 7,5 meter inde på lokalplanens østlige område.

Lokalplanen udlægger et byggefelt til solceller 15 meter fra lokalplanens afgrænsning, hvorfor vejbyggelinjen overholdes. Vejdirektoratet skal kontaktes, hvis der skal etableres faste anlæg, genstande, reklamestandere, støj- eller jordvolde, støjskærme, anlægges p-pladser, interne veje eller udstillingsarealer indenfor vejbyggelinjen.

Lokalplanens indhold og formål

Lokalplanens formål er at fastsætte rammer for muligheden for etablering af tekniske anlæg i form af biogasanlæg, jordbaseret solcelleanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg, CO₂ fangst samt lignende tekniske anlæg og beslægtede aktiviteter indenfor vedvarende energiproduktion og CO₂ reduktion.

Lokalplanen har derudover til formål at fastsætte bestemmelser, der sikrer en hensigtsmæssig indretning af lokalplanområdet under hensyntagen til naturen, landskabet og de omkringliggende boligejendomme. Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre afskærmende randbeplantning.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone, og forbliver i landzone efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanen har efter planloven bonusvirkning, hvilket betyder at den erstatter landzonetilladelser, der, efter planlovens § 35, stk. 1, er nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres. Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse jf. lokalplanens §3, udstykning jf. lokalplanens §4, byggeri og anlægsarbejder jf. lokalplanens §5 og indretning af ubebyggede arealer jf. lokalplanens §6 som er beskrevet i denne lokalplan.

Hvis der efterfølgende ønskes anlæg der ikke er omfattet af bonusvirkningen, kræver det en landzonetilladelse.

Områdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg for energiforsyning i form af biogasanlæg, solcelleanlæg, batterianlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg og lignende energifremstillende eller CO₂-reducerende anlæg med tilhørende bygninger og tanke. Lokalplanen tillader etablering af beslægtede aktiviteter, så længe de knytter sig til de førnævnte energifremstillende eller CO₂-reducerende anlæg. Beslægtede aktiviteter, der knytter sig til hovedanvendelsen, kan eksempelvis være PtX-anlæg, LBG-anlæg, CO₂ likvefaktionsanlæg, metaniseringsanlæg, diverse for- og efterbehandlingsanlæg til biomasser og lignende.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder; T1 og T2, som vist på kortbilag 2. Delområde T1 kan anvendes til tekniske anlæg i form af biogasanlæg, solcelleanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg og lignende anlæg. Delområde T2 kan anvendes til solcelleanlæg. Formålet med opdelingen i delområder er, at placere de anlæg, som forventes at have størst miljømæssig påvirkning på omgivelserne i form af synlighed og støj længst væk fra omkringliggende boliger. Biogasanlægget vil således blive placeret minimum 300 meter fra fritliggende boliger, og vil ligeledes overholde Miljøministeriets anbefaling om en minimumsafstand på 500 meter til nærmeste landsby eller større samling af boliger. De øvrige arealer i lokalplanområdet, som udgøres af delområde T2, kan benyttes til solcelleanlæg.

Der gives desuden mulighed for fortsat landbrugsdrift, i delområdet fastlagt til solceller, da der gives mulighed for afgræssende dyr såsom får.

Udstykning

Lokalplanen muliggør udstykning i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet skal have vejadgang fra Reersøvej. Der kan etableres en vejadgang på strækningen vist med blå signatur på kortbilag 2. Vejadgangen kan ikke placeres nærmere end 100 meter fra rundkørslen til Gørlev Landevej.

Vejadgangen skal udlægges i en bredde af minimum 10,0 meter.

Eksisterende vejadgang ved Gørlev Landevej 2 kan opretholdes som service- og beredskabsvej.

Der kan etableres veje indenfor lokalplanens område til driften af anlæggene.

Parkering skal ske indenfor lokalplanens område jf. parkeringsnormen beskrevet i kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent til 20 % for lokalplanområdet som helhed.

Biogasanlæg, batterianlæg pyrolyseanlæg og elektrolyseanlæg med tilhørende bygninger og tanke skal etableres indenfor delområde T1.

Solcelleanlæg med dertilhørende teknikbygninger, lynafledere og transformere samt læskure til dyrehold kan etableres indenfor byggefeltene i delområde T2 som vist på kortbilag 2, og må ligeledes placeres frit indenfor delområde T1 dog ikke nærmere end 15 meter til lokalplanens ydre grænse. Afstanden til lokalplanens ydre grænse skal friholdes til afskærmende beplantning. Byggefeltene til solceller er placeret således der sikres en minimumsafstand på 100 meter til fritliggende boliger i overensstemmelse med kommuneplan 2021 retningslinje 4.35.5.

Lokalplanen regulerer højderne på byggeri og anlæg, således at bygninger og tekniske anlæg må opføres i en højde op til 17 meter. Rensekolonner kan opføres i en højde op til 20 meter, mens tanke kan opføres i en højde op til 30 meter. Alle højder på bygninger og tekniske anlæg i delområde T1 skal måles fra kote 9,0 DVR90, som er en gennemsnitskote for delområdet.

Skorstene må gives den højde som er nødvendig af hensyn til miljøforhold, dog max. 60 meter.

Solcellepanelerne må have en højde på maks. 3,5 meter målt fra omgivende terræn. Lynafleder i tilknytning til transformeren kan etableres i en højde op til 15 meter målt fra

omgivende terræn. Lynaflederne er koniske master som er ca. 40 cm. i bunden og 5 cm. i toppen.

Biogasanlægget består blandt andet af procestanke, som med en højde på op til 30 meter vil være de mest markante og synlige bygningsdele på anlægget. Disse tanke skal derfor placeres sammen i et symmetrisk og let genkendeligt geometrisk mønster, og etableres med en ens topkote for at sikre et ensartet byggeri, som fremstår som en helhed.

For at sikre, at der ikke sker tilstandsændringer af nærliggende beskyttede naturområder, fastsætter lokalplanen, at der ikke må etableres bygninger eller anlæg, samt ske terrænregulering inden for 10 m fra vandløbskant i den vestlige del af lokalplanen, samt 10 meter fra den centralt beliggende sø. Vandløbet og søen er begge beskyttet iht. naturbeskyttelseslovens § 3, som fastsætter at der ikke må ske ændring i naturtilstanden ved lokalplanens vedtagelse.

Derudover fastsætter lokalplanen at bebyggelse, anlæg eller solcellepaneler ikke må placeres nærmere end 15 meter fra lokalplanens afgrænsning. Interne veje, beplantning, regnvandsbassiner m.v. er ikke omfattet heraf.

På kortbilag 3 er der vist en illustrationsplan, som viser en mulig indretning af planområdet indenfor bestemmelserne af lokalplanen. Det vil sige, at illustrationsplanen blot viser et eksempel på hvordan lokalplanens virkeliggørelse kan komme til at se ud.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Tekniske anlæg og bygninger skal opføres med en ensartet arkitektur og materialer således at anlægget visuelt fremstår som en helhed. Bygninger og tanke i delområde T1 opføres med materialer i ensartet grå eller anden mørk farve, der skal medvirke til at sikre, at anlægget på afstand fremstår afdæmpet og derved mindre synligt i landskabet. Bygninger, haller og tanke kan opføres i stål med ståltag eller tagpap. Lagertanke kan etableres i beton eller stål med eventuel overdækning i PVC-dug, hvorved de vil ligne almindelige gylletanke fra landbruget. Af tekniske hensyn kan det være nødvendigt at etablere overdækninger i en lys grålig nuance for at undgå overophedning fra solen, hvorfor lokalplanen ikke fastsætter bestemmelser om, at de grå farver på overdækning skal være mørke.

Solcellepanelerne skal være anti-refleksbehandlet for at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne. Lokalplanen stiller krav til den landskabelige tilpasning og opstillingsmønster af solcellepanelerne.

Solcellepanelerne skal opstilles som enten sydvendte eller øst-vestvendte på piloterede stålstativer. Stativerne skal sikre et minimalt aftryk på jordoverfladen og giver mulighed for, at der kan

ske delvis oversvømmelse, hvilket kan skabe nye våde naturarealer. Solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår typer, højde, hældning og farve. Lokalplanens bestemmelser stiller krav til at solcellepanelerne placeres i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand mellem rækkerne, undtaget dog hvor der anlægges kørespor til teknisk formål el.lign.

Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

Af hensyn til anlægselementernes synlighed i landskabet skal der etableres ny beplantning i området. Beplantningen har til formål at sikre en delvis afskærmning af anlægget.

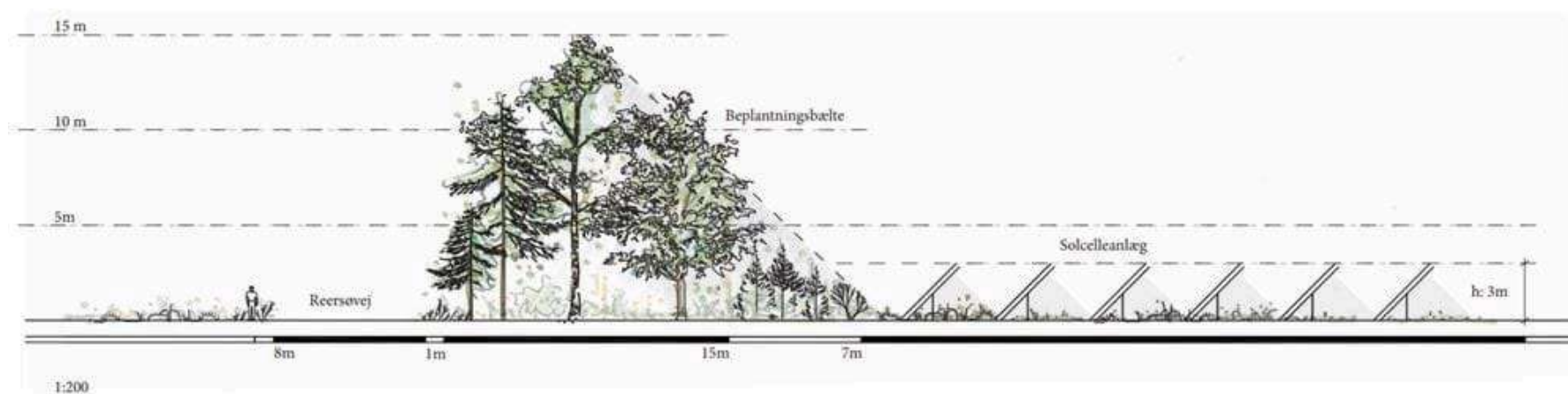
Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet en beplantningsplan bestående af beplantningsprincipper. Beplantningsprincipperne skal medvirke til at skabe en variation i beplantningssammensætningen samt beplantningshøjden for at sikre en naturlig afskærmning. Beplantningsprincipperne indebærer blandt andet, at rækkerne af beplantningen ud mod det åbne land ikke bliver plantet i helt lige rækker, men at der derimod arbejdes med plantning i varierede rum og med slyngede linjer. Tanken med beplantningsprincipperne er, at beplantningen vil fremstå mere naturlig end de klassiske beplantningsbælter, som fremstår i lige linjer med en ensartet bredde og rækkeantal.

Beplantningen i lokalplanområdet skal bidrage til at skabe en harmonisk og grøn helhed, samtidig med at den tjener funktionelle formål såsom afskærmning, afgrænsning og visuel integration i omgivelserne. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter og med fokus på tidlig løvspring/blomstring, sent løvfald, hurtigt voksende arter, stedsegrønne beplantninger og buske med tætte grene for at sikre en god afskærmning. Dog må der iblandes hurtigvoksende ikke-hjemmehørende arter som kan medvirke til en hurtigere sløring af anlægget. Beplantning må ikke placeres, så den udgør en fare for trafiksikkerheden eller beskadiger vejens konstruktion. Der skal anvendes rodvenlige løsninger, hvor træer og buske placeres med tilstrækkelig afstand til vejens belægning og underliggende konstruktioner, så rødder ikke forårsager opfrysninger, revner eller løft af belægning. Beplantningen skal tilpasses det omkringliggende landskab og understøtte områdets karakter.

Beplantningen skal som minimum bestå af træer med en højde på minimum 15 meter, når de er fuldt udvokset. Beplantningsbælterne skal gives en bredde på minimum 15 meter, og skal bestå af minimum 3 rækker. Beplantningsbæltet langs Reersøvej kan dog etableres med en bredde på minimum 10 meter de steder, hvor der også etableres en jordvold.

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

Derudover kan der etableres et perimeterhegn i delområde T1, hvis det pågældende tekniske anlæg kræver det ift. sikkerhedshensyn. Perimeterhegn skal etableres i mørk grå nuancer, og må have en højde op til 3 meter.



Figur 1.0.4 Beplantningsprincip med et beplantningsbælte på minimum 15 meter i bredden og med en højde på 15 meter, når beplantningen er fuldt udvokset. Bemærk at der i

ovenstående princip er plads til mindre beplantning og buske på det skyggeramte områder bag den høje beplantning, som ikke er hensigtsmæssig for solceller.

Lokalplanen muliggør dertil, at der kan etableres jordvolde og bakker, som del af den afskærmende beplantning og hindring af indsiget, eller brug til nødvendige voldanlæg til eksempelvis støjdemping eller sikring mod spild.

For at sikre en lokal jordbalance må overskudsjord genplaceres inden for lokalplanområdet i form af førnævnte jordvolde. Jordvolde kan eksempelvis placeres ud mod Reersøvej, og må etableres i en højde op til 5 meter over omgivende terræn. Jordvolde skal placeres på bagsiden af beplantningsbæltet, eller indgå som en del af den afskærmende beplantning.

Der kan anlægges en sti indenfor lokalplanens afgrænsning, som forløber langs med Reersøvej.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet der ikke er udlagt en kommuneplanramme for området.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen.

Større fælles biogasanlæg

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjer for større fælles biogasanlæg fra Kommuneplan 2021.

I overensstemmelse med retningslinjerne 4.34 skal der ved planlægning tages følgende hovedhensyn:

- Primært beliggenhed i forhold til husdyrgødning/husdyrgrundlag samt organiske restprodukter

Hertil kommer:

- Vej- og tilkørselsforhold
- Distributionsledning (naturgasnettet og lign.)
- Nabohensyn
- Natur- og landskabsfredning samt beskyttet natur og beskyttet landskab
- Kulturmiljøer og fredede fortidsminder

Af retningslinjen fremgår det desuden, at større fælles biogasanlæg skal fortrinsvist etableres indenfor de to områder, der er udpeget på kort 4.34.a (figur 2 i nærværende lokalplan).

Der henvis ydermere til kommuneplan 2021 generelle rammebestemmelser, hvor der beskrives, at anlæg skal udformes under størst mulig hensyntagen til det omkringliggende landskab og naboer med hensyn til placering af anlæggets elementer, farve- og byggematerialevalg, samt dimensioner på bebyggelsen. Anlæg etableres eventuelt med afskærmende beplantning. Biogasanlæg i det åbne land skal indpasses landskabets karakter og oplevelsesmuligheder.

Lokalplanen lever op til alle de ovennævnte retningslinjer i kommuneplan 2021 for større fælles biogasanlæg, herunder at biogasanlægget placeres på et af de to udpegede områder til biogasanlæg, at biogasanlægget placeres ud til Gørlev Landevej, som sikrer gode vej- og tilkørselsforhold, at der etableres afskærmende beplantning, at lokalplanen

fastlægger bestemmelser ift. anlæggets omfang og udseende og at lokalplanen opdeles i delområder, som sikrer, at biogasanlægget placeres længst væk fra naboerne.

Større solcelleanlæg i det åbne land

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinjer for større solcelleanlæg i det åbne land fra Kommuneplan 2021. Større solcelleanlæg defineres i Kommuneplan 2021 som anlæg på over 400 kW svarende til et areal på ca. 1,2 ha.

I overensstemmelse med retningslinjerne 4.35 skal følgende emner belyses i forbindelse med lokalplanlægning for større solcelleanlæg:

- Fremtidig planlægning for større solcelleanlæg i det åbne land
- Placering, udformning og drift af større solcelleanlæg i det åbne land
- Fokus på lokalsamfundet
- Naturindhold, beplantning og biodiversitet
- Forbedring af forsyningsinfrastruktur i det åbne land

Retningslinjerne for fremtidig planlægning for større solcelleanlæg i det åbne land omhandler, at der skal tages visuelle hensyn til bl.a. naboer, landskab og natur i forbindelse med planlægningen, internationale naturbeskyttelsesområder skal vurderes under hensyn til områdets interesser, og at større solcelleanlæg så vidt muligt skal indpasses i landskabets karakter.

Retningslinjerne for placering, udformning og drift omhandler, at der skal være minimum 100 m til naboer, at anlægget skal være ensartet i sin opsætning, at panelerne skal være ikke-reflekterende og ikke må overstige 3,5 m og at plejen af anlægget skal ske ved ekstensiv drift. Omkring anlæggene skal sikkerhedshegn som udgangspunkt være på indersiden af læhegnet og hævet over jorden. Der skal udarbejdes en plan for afvikling, nedtagning og skrotning af anlægget.

Retningslinjerne for fokus på lokalsamfundet omhandler, at lokalsamfundet skal inddrages i planlægningen og at anlæg skal bidrage positivt til lokalsamfundet ved at styrke den eksisterende natur, øge biodiversiteten og skabe rekreative værdier.

Retningslinjerne for naturindhold, beplantning og biodiversitet omhandler, at der senest ved ibrugtagning skal etableres afskærmende beplantning omkring anlægget bestående af træer og buske i hjemmehørende og egnskarakteristiske arter, at beplantningen skal fremstå dækkende efter fem vækstsæsoner, og at projektet skal bidrage til at øge biodiversiteten. Retningslinjerne for forbedring af forsyningsinfrastruktur omhandler, at infrastrukturen til elnettet skal sikres ved f.eks. at etablere en transformerstation i forbindelse med anlægget, og at der skal lægges vægt på at skabe synergi og forbedring af den samlede forsyningsinfrastruktur, såsom kloakering, digitalt netværk o.l.

Lokalplanen lever op til alle retningslinjerne i kommuneplan 2021 vedr. solcellepanelernes udformning, beplantningsbælter og hegn. Beplantningsbælterne langs lokalplanens afgrænsning skal være plantet ved ibrugtagning, eller senest i første plantesæson efter ibrugtagningen, hvis ikke tidspunktet for ibrugtagningen af anlægget passer med plantesæsonen.

Landskab

I Kalundborg Kommune er landskabet inddelt i 28 forskellige karakterområder i kommuneplan 2021.

Lokalplanområdet er beliggende i landskabskarakterområdet "Gørlev Moræneflade". Lokalplanområdet er derudover også placeret i landskab med generelle beskyttelsesinteresser, hvor det jf. retningslinje 4.11.5 gælder, at byggeri og anlæg samt ændring i arealanvendelsen, så vidt muligt indpasses i landskabets karakter under hensyn til det enkelte karakterområdes oplevelsesmuligheder, nøglekarakteristika og tilhørende anbefalinger.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der udarbejdet en miljørapport af det samlede plangrundlag (lokalplan og kommuneplantillæg). I miljørapporten er det vurderet, at den visuelle påvirkning vurderes som væsentlig for landbrugslandskabet inden for en nærzone på 1 km umiddelbart efter etableringen af byggeriet, mens påvirkningen vurderes at blive moderat, efterhånden som randbeplantningen vokser til. Længere væk vurderes påvirkningen at være lille til moderat. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig for henholdsvis kysten og højdedraget.

Dette begrundes med, at landskabet har en middel landskabelig værdi, og at landskabets karakter er forholdsvis robust over for et anlæg af denne størrelse og udformning. I vurderingen er der taget højde for, at planområdet ligger i kystnærhedszonen.

Kystnærhedszonen



Figur 1.0.5 Planområdet og kystnærhedszonen.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for bebyggelse og anlæg efter planlovens regler. Inden for kystnærhedszonen kan der udpeges udviklingsområder i kommuneplanen i overensstemmelse med de udviklingsområder, som er fastlagt i et landsplandirektiv herfor.

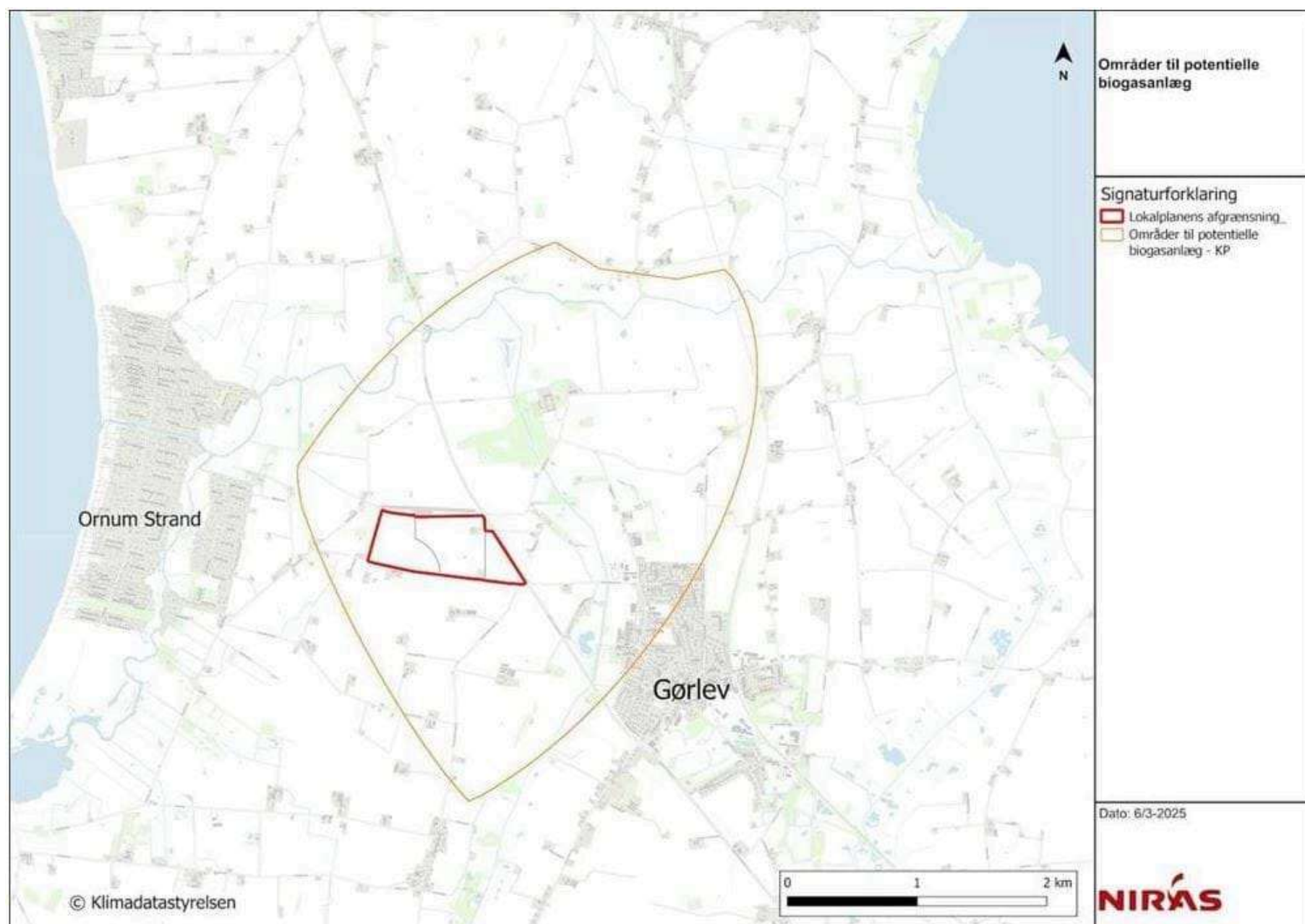
De nationale planlægningsinteresser skal først og fremmest sikre, at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af nærhed til kysten. Det indebærer blandt andet, at kommunerne skal vurdere alternative udviklingsmuligheder.

Kalundborg Kommune har i kommuneplan 2021 analyseret egnede placeringer til biogasproduktion. Kommunen har udvalgt to områder i kommunen, som er særligt egnede som potentielle arealer til biogasanlæg ud fra følgende vurderingskriterier jf. kommuneplan 2021 retningslinje 4.34.1:

- Primært beliggenhed i forhold til husdyrgødning/husdyrgrundlag samt organiske restprodukter

- Veje- og tilkørselsforhold
- Distributionsledninger (naturgasnettet og lign.)
- Nabohensyn
- Natur- og landskabsfredninger samt beskyttet natur og beskyttet landskab
- Kulturmiljøer og fredede fortidsminder

Nærværende lokalplan er beliggende indenfor ét af de to udpegede områder til biogasproduktion, som jf. kommuneplanen er vurderet særligt egnet til biogasproduktion af førnævnte årsager.



Figur 0.6 Planområdet og områder til biogasproduktion jf. Kalundborg Kommuneplan.

Derudover er nærværende placering valgt, da den opfylder følgende betingelser for et teknisk anlæg med biogasproduktion i det åbne land:

- Beliggende i umiddelbar tilknytning til en større indfaldsvej i form af Gørlev Landevej, som sammen med Kalundborgvej udgør de største indfaldsveje i Kalundborg Kommune. Det tekniske anlæg vil således kunne vejbetjenes direkte fra større indfaldsveje med høj kapacitet, og vil derfor minimere den trafikale belastning af tung trafik i Gørlev by.
- Beliggende i umiddelbar nærhed til gasdistributionsnettet. Se naturgasselskabernes oversigtskort her.
- Beliggende i landbrugsområde med størst mulig biomassepotentiale jf. analyse foretaget ifm. kommuneplanrevision 2012, hvilket også vil medvirke til at reducere

transportafstande og trafikbelastning.

- Beliggende i god afstand til større sammenhængende byområder og i en afstand af cirka 300 meter til nærmeste fritliggende boliger udenfor planområdet
- Beliggende i et område med få natur-, kultur-, landskab-, og planmæssige bindinger.

Derudover er lokalplanområdet i god afstand af sammenhængende boligområder, fri af grundvandsinteresser, åbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer, fredskov og indvindingsoplande samt lavbundarealer. Det vil ikke være muligt at finde et område, med lige så få planmæssige bindinger, og med lige så god afstand til nærmeste naboer udenfor kystnærhedszonen beliggende i området, som er udpeget i kommuneplanen som egnet til biogasproduktion.

Solcelleanlægget etableres lavt i terrænet og tilpasses landskabet med visuelle afskærmninger, mens biogasanlægget udformes under hensyntagen til omgivelsernes visuelle og miljømæssige karakter. Den samlede energipark understøtter kommunens klimaindsats og skaber lokal værdiskabelse uden væsentlig påvirkning af kystlandskabets oplevelsesværdi. Der er ikke identificeret andre placeringer uden for kystnærhedszonen, der i tilsvarende grad opfylder de planmæssige, tekniske og funktionelle krav.

I miljørapporten er der vurderet på den visuelle påvirkning af anlægget set fra kysten, og samlet set vurderes den visuelle betydning af en realisering af plangrundlaget at få et lille omfang på grund af den begrænsede synlighed og begrænsede betydning for oplevelsen af kysten og det kystnære landskab. Påvirkningen sker på et kystlandskab, der vurderes at have en høj landskabsværdi på grund af landskabets naturprægede karakter og nationale interesse som kystlandskab (kystnærhedszonen), og det gør sårbarheden over for en visuel påvirkning høj. Samlet set vurderes en realisering af plangrundlaget at medføre en ubetydelig påvirkning på kystlandskabet. Vurderingen er yderligere begrundet i miljørapportens afsnit 9 vedr. landskab.



Visualisering set fra standpunkt 9 ved Ornum strand. Anlæggets placering er vist med rød signatur og er placeret bag eksisterende beplantning og bebyggelse set fra kysten.

Det bemærkes yderligere, at planområdet ligger i udkanten af kystnærhedszonen, og at de mest dominerende anlægselementer i lokalplanområdet ikke kan placeres nærmere end 2,6 km. til kysten jf. lokalplanens delområde inddeling. Miljørapporten vurderer yderligere, at områdets placering indenfor kystnærhedszonen ikke begrænser offentlighedens adgang til kysten jf. planlovens 5b, da planområdet ligger tilbagetrukket fra kysten, og at ingen adgangsveje til eller fra kysten påvirkes af plangrundlagets gennemførelse.

Idet planområdet ligger inden for gældende udpegning for biogasanlæg og med afsæt i en række funktionelle forhold beskrevet herover, vurderes denne placering yderst velegnet til etablering af en energipark.

Kulturmiljø

Kulturhistoriske bevaringsværdier

I Kalundborg Kommune er der jf. kommuneplan 2021 udpeget beskyttelsesområder omkring kirkerne. Kirkeomgivelserne er af særlig betydning for oplevelsen af kirkerne i landskabet. Der er udlagt en kulturhistorisk bevaringsværdi zone i tilknytning til Gørlev Kirke, som lokalplanområdets østligste del er omfattet af.



Figur 1.0.7 Placeringen af de udpegede kirkeomgivelser (grøn markering) inden for hvilken Gørlev Kirke ligger (vist med mørkerød). Kort: @KDS, Geodanmark.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der udarbejdet en miljørapport, hvor følgende vurdering af planens påvirkning af kulturhistoriske værdier er foretaget.

I anlægsfasen er der vurderet på både fysiske og visuelle påvirkninger, sidstnævnte i forhold til udpegningerne af kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kirkeomgivelser og værdifulde kulturmiljøer.

Selve anlægsarbejdet vil hovedsageligt ske inden for ramme- og lokalplanområdet, som ligger vest for Gørlev Landevej, mens Gørlev Kirke ligger øst for samme. Kigget til kirken ved ankomst via Gørlev Landevej fra nord vil derfor ikke blive påvirket. Det vurderes derfor, at der ikke vil ske en påvirkning på de kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kirkeomgivelser. De til anlægsarbejdet nødvendige maskiner vil i et begrænset omfang være synlige fra de omgivende kulturmiljøer. Maskinerne vil dog være af begrænset størrelse og operere i et relativt kort tidsspænd, hvorfor påvirkningen på de værdifulde kulturmiljøer vurderes ikke væsentlig.

I driftsfasen vil eventuelle påvirkninger udelukkende være af visuel karakter.

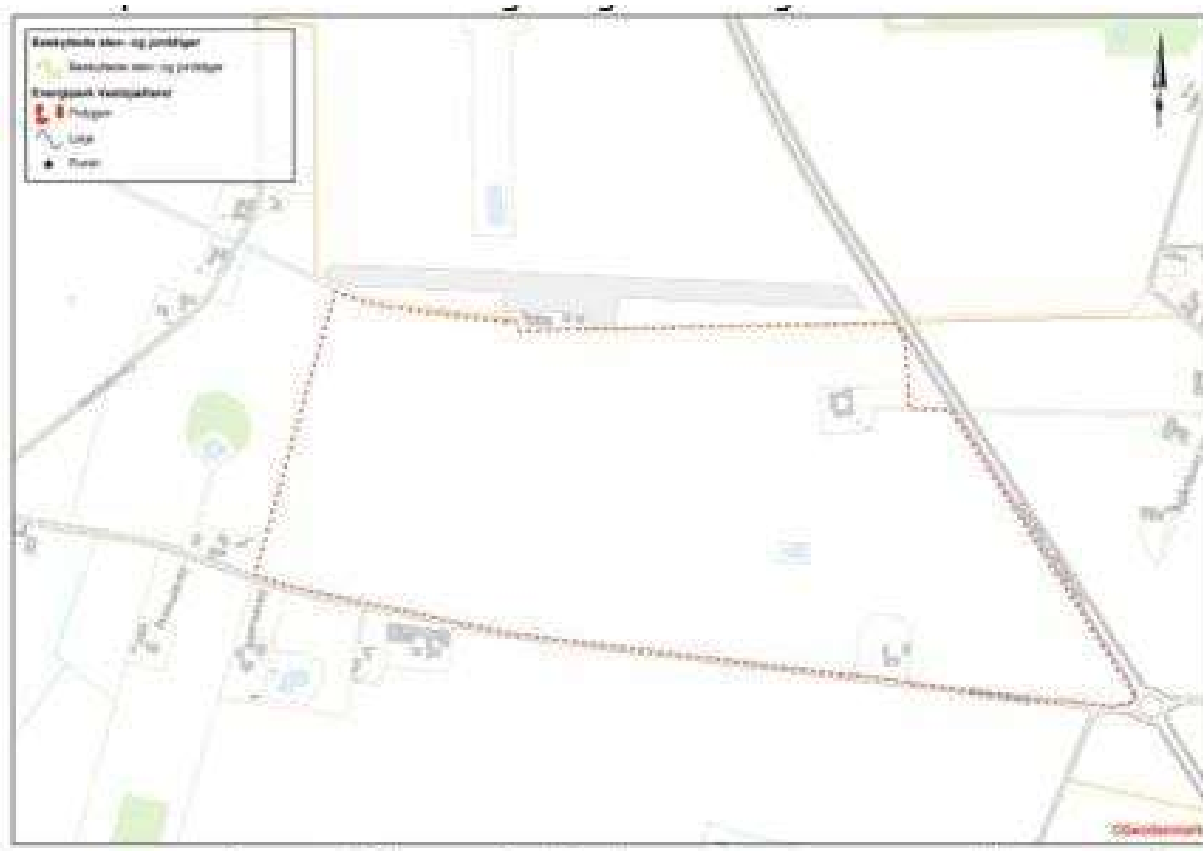
Ramme- og lokalplanområdet indgår med en placering vest for Gørlev Landevej ikke i det direkte kig mod Gørlev Kirke, som ligger øst for landevejen. Delområdet til tekniske anlæg i op til 30 meters højde er placeret tilbagetrukket fra landevejen og skal afskærmes af et beplantningsbælte i minimum 15 meters højde (ved fuld udvoksning), således at hverken de tekniske anlæg eller solcellerne vil fremstå dominerende i forhold til oplevelsen af kigget mod kirken. Påvirkningen vurderes derfor ikke væsentlig.

Ingen af de tre vurderede kulturmiljøer er i Miljørapporten vurderet sårbare overfor visuelle påvirkninger af udsigterne. Dertil viser visualiseringer, at den muliggjorte bebyggelse fra de pågældende afstande ikke vil fremstå dominerende for udsigterne, men derimod indgå i et skalamæssigt samspil med omgivelserne i form af eksisterende tekniske anlæg, fritliggende gårdbebyggelser og spredt beplantning. Påvirkningen vurderes derfor at være ikke væsentlig.

Den samlede påvirkning på de kulturhistoriske elementer og området vurderes ikke væsentlig.

Beskyttede sten- og jorddiger

Der er registreret et beskyttet sten- jorddige jf. museumslovens §29a i lokalplanområdets nordlige afgrænsning.



Figur 1.0.8. Planområdet og det beskyttede sten- og jorddige, som forløber umiddelbart nord for området.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der udarbejdet en miljørapport, hvor følgende vurdering af planens påvirkning af det beskyttede sten- og jorddige er foretaget:

Den fysiske påvirkning på de beskyttede sten- og jorddiger vil først være endelig kendt i forbindelse med realiseringen af plangrundlaget gennem konkrete projekter.

Bestemmelser i lokalplanen fastlægger dog, at de eksisterende træer i lokalplanområdets nordlige afgrænsning skal bevares og at ingen bebyggelse, anlæg eller solcellepaneler må placeres nærmere end 15 meter fra lokalplanens afgrænsning. Da diget er placeret i skel forbindelse med de omtalte træer vurderes det i Miljørapporten, at der ikke vil ske påvirkninger på det beskyttede sten- og jorddige. De kendte arkæologiske fund gjort inden for ramme- og lokalplanområdet befinder sig i dag på museet og vil således ikke blive påvirket af anlægsarbejdet.

På baggrund af tætheden af de kendte fund og fortidsminder i og omkring ramme- og lokalplanområdet samt nærheden til den fredede stenalder-jættestue vurderes det, at risikoen for at gøre yderligere fund er relativt høj. En museal forundersøgelse vil dog mindske risikoen for påvirkninger på hidtil ukendte fund og fortidsminder. Det vurderes på baggrund heraf, at der kan ske op til en lille påvirkning på arkæologien.

Museumsloven

Ved påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejder i lokalplanområdet kan bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, i henhold til Museumslovens § 25 anmode det lokalt ansvarlige museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå inden for en frist på 4 uger komme med en udtalelse, der eventuelt vil blive baseret på en arkæologisk forundersøgelse.

Det lokalt ansvarlige museum: Museum Vestsjælland, Arkæologisk afdeling:
plan@vestmuseum.dk. (www.vestmuseum.dk)

Museum Vestsjælland har i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse udtalt sig om de arkæologiske forhold inden for området:

Ved kontrol i arkiver og kort kan vi se at der inden for lokalplansarealet er opsamlet flintredskaber fra stenalder (pkt. 59 jf. kortbilag). Fra markerne omkring er der ligeledes opsamlet talrige flintredskaber, som antyder længerevarende aktiviteter i området gennem stenalderen (pkt. 44, 45, 49, 60, 61 og 99). Inden for en radius af 500 m er billedet det samme, dog nu med indslag af registrerede gravhøje, samt en begravelsesplads fra jernalder (pkt. 94).

På højdemodellen for lokalplansområdet ses den østlige del let hævet, men dog overordnet flad, imens den vestlige ligger lavere. Dette lokale plateau og det omkringliggende lavereliggende opland har været ideelt til bebyggelser og som ressourceområder, især i en forhistorisk kontekst. Ved kommende jordarbejder vil der derfor være risiko for ødelæggelse af væsentlig arkæologisk information.

Derfor vil vi orientere om muligheden for at sikre Bygherre mod uforudsete udgifter i forbindelse med lovpligtig standsning af jordarbejdet ved fund af arkæologi, og anbefaler at evt. allerede kendt Bygherre oplyses om indholdet af denne orientering så tidligt som muligt i projektet.

Bygherre anbefales at kontakte museet i god tid inden planlagt jordarbejde med henblik på at indhente en udtalelse jf. museumslovens §25. Udtalelsen vil tage udgangspunkt i en arkæologisk forundersøgelse, som vil afklare om der er væsentlig arkæologi til stede på arealet.

Gældende regler og vejledninger kan findes på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside www.slks.dk.

Naturmiljø

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000 til planområdet er Natura 2000 område N157 – Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken, har et areal på 3.395 ha, hvoraf 31 ha er hav og 1296 ha er vandflade i større søer. Området dækker over habitats område H138 og fuglebeskyttelsesområde F100, og ligger mere end 1 km væk fra planområdet.

Visse bilag IV-arter, herunder flagermus, spidssnudet frø og odder, kan forekomme sporadisk i området under trækrute og fødesøgning, især langs den nordlige og nordvestlige del af planområdet samt i vandhuller inden for området. En feltbesigtigelse i forbindelse med et kommende projekt vil kunne afklare arternes forekomst, samt vurdere områdets egnethed som levested for disse. Derudover er der flere beskyttelseskrævende fuglearter i området, som også kan forekomme under trækrute og fødesøgning, hvor særligt sangsvane og grågæs ses i projektområdet.

På grund af dette, er der lavet en Natura 2000 konsekvensvurdering, da de er på udpegningsgrundlaget. Vurderingen i Miljørapporten finder, at sangsvane og grågæs ikke

bliver væsentligt påvirket ved realiseringen af plangrundlaget, da der blandt andet er flere alternative fødesøgningsmuligheder i området.

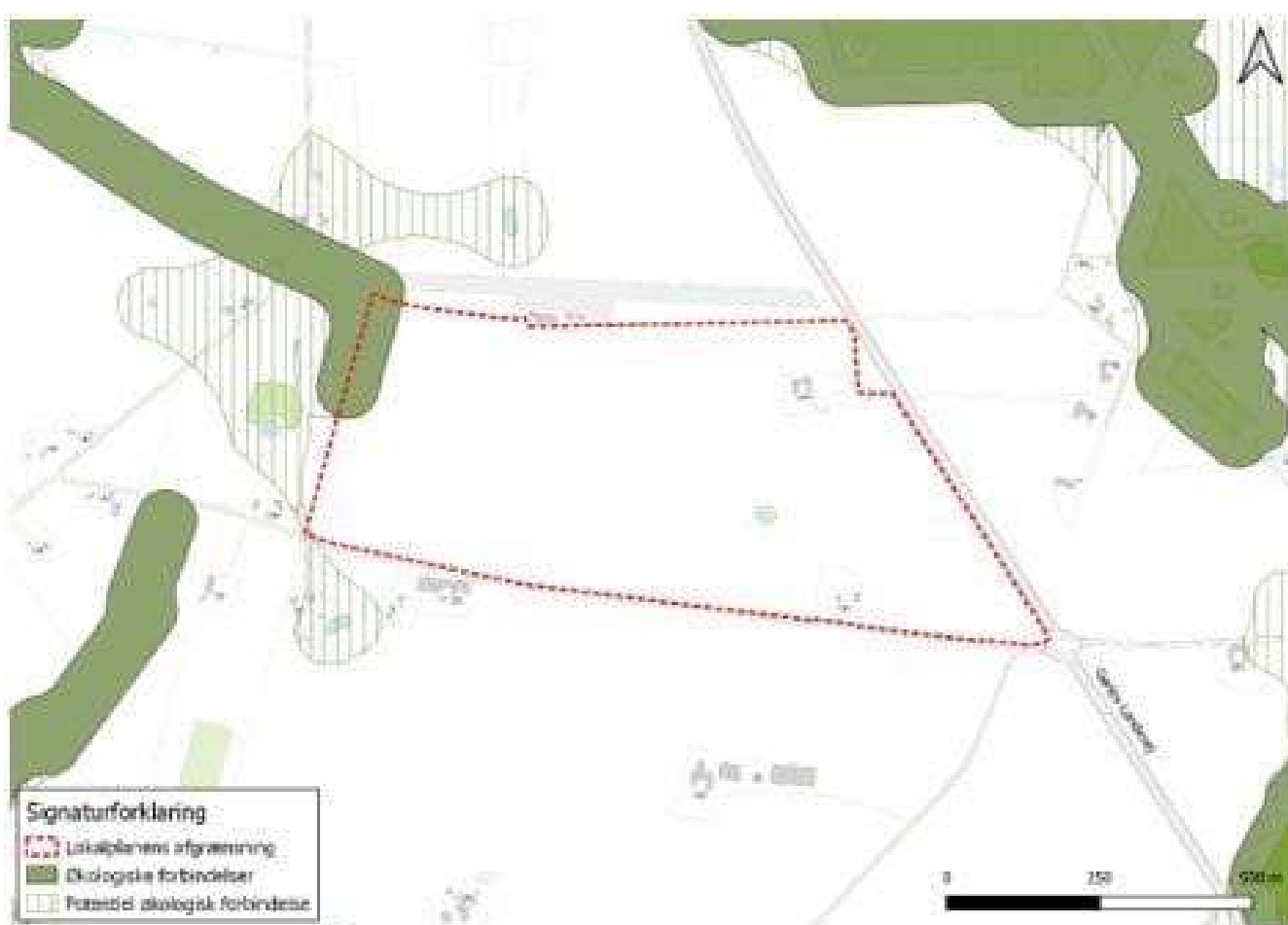
I miljørapporten vurderes det samlet, at planforslaget ikke vil medføre ødelæggelse eller forringelse af leve-, yngle- eller rasteområder for arter på Habitatdirektivets bilag IV, bilag I-fuglearter eller andre beskyttede eller truede arter i anlægs- og driftsfasen af kommende projekter. Brugen af planområdet til disse formål anses derfor ikke for at udgøre en hindring for beskyttelsen af de truede arter i området.

I miljørapporten vurderes det samlet, at da Natura 2000 området er beliggende mere end 1 km væk fra planområdet, og da potentielle fysiske påvirkning fra anlægs- og driftsfasen bliver mindre over afstand, vurderes det at, planerne ikke vil kunne forårsage nogen væsentlig påvirkning i forhold til fysiske forstyrrelser.

For yderligere oplysninger om vurderingerne af planens påvirkning på Natura 2000 området og Bilag-IV-arter henvises der til Miljørapporten.

Økologisk forbindelse

I en mindre udbredelse inden for lokalplanområdet findes udpegede økologiske forbindelsesområder og potentielle økologiske forbindelsesområder, der står som retningslinje under naturbeskyttelsesinteresser i Kommuneplan 2021.



Figur 1.0.9 Planområdet og økologiske forbindelser

I retningslinjerne for økologisk forbindelsesområde i Kommuneplan 2021 fremgår det af 4.9.3, at der inden for Grønt Danmarkskort ikke må ske indgreb i form af byudvikling, veje, og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsmuligheder for dyr og planter. Desuden tilsigtes det med retningslinjerne 4.9.12 – 4.9.16, at økologiske forbindelser fremmes og sikre dyrs og planter spredningsmuligheder. Udpegningerne for økologiske forbindelser inden for lokalplanområdet knytter sig til det beskyttede vandløb i lokalplanområdets vestlige del.

Omkring det beskyttede vandløb vil der blive friholdt en afstand, således solcelleanlæggene ikke kan placeres nærmere end 15 meter fra vandløbet. Der vil desuden blive etableret et bredt beplantningsbælte på udvendig side af solcelleanlægget. Anvendelsen af delområde T2 til solcelleanlæg forventes at forbedre livsbetingelserne for det lokale dyre- og planteliv, da den landbrugsmæssige dyrkning af arealerne ophører, hvilket kan fremme især blomstrende planter, som tiltrækker et rigt insektliv, som danner fødegrundlag for andre dyrearter. Samtidig etableres der beplantningsbælter bestående af blandede træer og buske, som vil styrke den økologiske forbindelse i forhold til den eksisterende anvendelse. Arealerne under solcellepanelerne udlægges med græs og/eller urter.

I kommuneplanen (Kalundborg Kommune, 2021) fremgår det yderligere at, *"Er det ikke muligt at placere byudvikling og anlæg af veje og tekniske anlæg uden for økologiske forbindelser, skal der indtænkes anlæg som faunapassager og/eller erstatningsbiotoper i det konkrete projekt for fortsat at sikre dyr og planters spredningsmuligheder."* Ved etablering af anlægget forventes de potentielle naturområder og de udpegede økologiske forbindelser langs grøften på den østlige side, at blive forbedret, da området udtages af intensiv landbrugsdrift, hvorfor udvaskning af næringsstoffer vil blive reduceret ifm. landbrugsdriftens ophør.

Det vurderes at plangrundlaget muliggør etablering af faunapassager indenfor det udpegede område, bl.a. fordi lokalplanen sikrer, at tekniske anlæg ikke kan placeres nærmere end 15 meter fra vandløbet.

I miljørapporten vurderes det, at de økologiske forbindelser ikke vil blive påvirket negativt, da en mindre del af en økologisk forbindelse i det nordvestlige hjørne enten kan friholdes eller at der kan laves faunapassager i den.

Beskyttede naturtyper



Figur 1.0.10 Planområdet og beskyttede naturtyper.

På arealer, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 må tilstanden af naturarealet ikke ændres uden kommunens forudgående dispensation.

Kommunens retningslinjer fra 4.9.1 – 4.9.24 for udpegninger til naturbeskyttelse omhandler, at kvaliteten af naturområderne skal bevares, og det skal tilstræbes at skabe forbedringer i de eksisterende og nye naturarealer, som kan forbedre dyr og planter spredning og frie bevægelse. Lokalplanområdet er udformet således, at naturbeskyttelsesinteresser og potentielle naturbeskyttelsesinteresser friholdes.

Indenfor lokalplanen er der en beskyttet sø efter naturbeskyttelseslovens §3. Loven bestemmer, at der ikke må ske ændring af naturtilstanden i det beskyttede naturområde. Lokalplanen fastlægger derfor en beskyttelseszone, der forløber 10 meter hele vejen rundt om den beskyttede sø, hvor der hverken må opføres bebyggelser eller anlæg, eller ske terrænregulering indenfor. Håndtering af grund- og overfladevand, skal planlægges på en sådan måde, at der ikke sker en påvirkning af de hydrologiske forhold, eller en tilførsel af vand, som kan medføre en tilstandsændring.

I miljørapporten fremgår det, at der i projektområder findes et område registeret §-3 natur som sø. Der må ikke ske en tilstandsændring i negativ retning i forbindelse med anlægs og driftsfasen. I miljørapporten vurderes det at blive overholdt, hvis plangrundlaget realiseres.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelser er der desuden udarbejdet en vandhåndteringsplan som sandsynliggøre, at overfladevand kan håndteres og at der kan indrettes konkrete løsninger som ikke medfører ændringer i naturtilstanden for den af Naturbeskyttelseslovens §3 beskyttede sø.

Særlig værdifuldt landbrugsområde



Figur 1.0.11 Planområdet og særligt værdifulde landbrugsområder

Arealer til jordbrugsdrift skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

Formålet med retningslinjerne i kommuneplan 2021 for jordbrugsinteresser er at sikre, at anvendelse af landbrugsjord til jordbrugsformål sker under hensyntagen til et rent miljø og en mangfoldighed i natur og landskab, samt at inddragelse af landbrugsjord til andre

formål i størst muligt omfang begrænses. Samtidig nævnes det blandt retningslinjerne, at udviklingen af husdyrbrugerhvervet skal ske i en afvejning af hensynet til de erhvervsmæssige interesser og til naturen, miljøet og landskabet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der inden for lokalplanområdet er mulighed for afgræsning med dyr. Dermed vurderes det, at den ændrede arealanvendelse ikke udelukker landbrugsdrift som for eksempel fårehold. Ved at tage arealerne ud af traditionel landbrugsdrift vil pesticid- og nitratudledningen til grundvandet blive reduceret, og kvaliteten af vandmiljøet vil samtidig blive forbedret.

Oversvømmelse og erosion

I kommuneplan 2021 er der udpeget områder med fare for oversvømmelse i en klimatilpasningszone på op til 3 meter over nuværende havniveau. 3 meter svarer ca. til en 100 års stormflodshændelse i år 2120, med den værst tænkelige permanent stigning i havvandsstand på længere sigt.

En mindre del af lokalplanens vestlige område er beliggende indenfor denne klimatilpasningszone, hvilket vurderes at skyldes fare for vandløbsrelaterede oversvømmelse. Denne del af området er beliggende i delområde T2, hvor der alene tillades etablering af solceller, der står på stativer, og som tåler oversvømmelse. Desuden kan der i lokalplanområdet udlægges forsinkelsesbassiner, som kan håndtere hele eller dele af vandmængderne ifm. en oversvømmelse, hvorfor lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøforhold

Jord

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet. Der planlægges ikke for miljøfølsom anvendelse i området, og der forventes ikke at være behov for tilladelser i henhold til jordforureningsloven.

Støj

Lokalplanen giver mulighed for tekniske anlæg, som kan medføre støj fra driften af anlæggene. Støjen skal overholde de fastsatte grænseværdier for virksomhedsstøj, som en miljøgodkendelse vil regulere for det konkrete projekt efter gældende nationale regler herom.

Luft

Lokalplanen giver mulighed for tekniske anlæg, som kan medføre udledning af en række forskellige stoffer til atmosfæren. Den danske regulering omfatter Luftvejledningen samt en række bekendtgørelser, der bl.a. fastsætter emissionsgrænseværdier for specifikke virksomhedstyper.

Det fremgår af godkendelsesbekendtgørelsen, at godkendelsens vilkår bl.a. skal indeholde emissionsgrænseværdier samt maksimal luftmængde og afkasthøjde for hvert afkast, hvor der udledes forurenende stoffer til luften. Disse grænseværdier vil blive fastlagt i virksomhedens miljøgodkendelse, og vil blive undersøgt og vurderet ifm. en miljøvurdering (VVM) af det konkrete projekt.

Forsyning Spildevand

Området er ikke omfattet af spildevandsplanen.

Vandforsyning

Vandforsyningen af lokalplanområdet vil finde sted fra Gørlev Vandforsyning.

Renovation

Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Kalundborg Kommunes Regulativ for husholdningsaffald/Regulativ for erhvervsaffald, som kan læses på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk.

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Kalundborg Kommunes Regulativ for husholdningsaffald/Regulativ for erhvervsaffald.

Udformningen af adgangsforholdene skal godkendes af kommunen og renovatøren.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der udført en indhentning af samtlige servitutter på de ejendomme, som er beliggende indenfor lokalplanens område.

Følgende servitutter har relevans for lokalplanen:

Dato	Servitut	Beskrivelse	Påtaleberettiget	Forhold til lokalplan
03.02.1983-2479-23	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 4AÆ	Deklaration om kloakledning. Kloakledning skal ligge uforstyrret, og der skal være adgang til eftersyn og vedligeholdelsesarbejder. I et bælte på 2,5 meter på hver side af centerlinjen, må der ikke bygges,	Gørlev Kommune, i dag Kalundborg Kommune	Skal respekteres i forbindelse med udviklingen af ejendommen. Vises på servitutplan.

		plantes træer eller buske med dybdegående rødder eller iværksætte noget, der kan være til skade eller hinder for adgang og vedligehold.		
06.12.1993-25748-23	Dok om forsynings-/afløbs ledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 6A 6-z lod til 6-a	Deklaration om trykledning. Anlægget skal ligge uforstyrret, der skal til en hver tid være adgang til eftersyn, rensning, reparation og vedligeholdelsesarbejder af trykledning. I en afstand på 1 meter på begge sider målt fra vandret skel, må der ikke plantes træer eller buske med dybdegående rødder eller iværksætte aktiviteter eller opføre indretninger, som kan være til hinder for sikring af ovennævnte formål.	Novo Nordisk	Skal respekteres i forbindelse med planlægningen. Ligger inden for lokalplanens afgrænsning, men kan ikke umiddelbart stedfæstet. 
10.01.2006-1106-23	Dok med NVE ang kabler og evt transformerstation. Ikke til hinder for prioritering	Deklaration om kabler og transformerstation. Ret til at anbringe et eller flere 0,4 og 10 kV kabelsystemer inkl. tilhørende signalkabelrør i jorden. Ret til uhindret adgang for eftersyn og	NVE NET A/S, i dag Cerius A/S	Skal respekteres i forbindelse med udvikling af ejendommen. Vises på servitutplan.

		vedligehold af anlæg. Ret til at anbringe en 10kV transformerstation på 5 m2 med den fornødne indkørsel. Arbejder i nærheden af anlæggene, f.eks. dræning, grubning, plantning af træer, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af anlæggene, skal foretages anmeldelse til selskabet om arbejdet mindst 8 arbejdsdage før dets påbegyndelse.		
06.05.2015-1006344836	El: ledninger og tekniske anlæg	Servitut om kabelanlæg. Ret til efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlæg. Byggeri, etablering af vej, terrænændringer, grubning, dræning, boring eller andet, hvor der er risiko for at skade kabelanlægget, og som udføres nærmere end 1 meter fra kabelanlægget (vandret afstand), skal skriftligt anmeldes til selskabet senest 8 hverdage før påbegyndelsen.	SEAS-NVE NET A/S	Skal respekteres i forbindelse med planlægningen. Vises på servitutplan.

		Ved skovrejsning eller anden beplantning nærmere end 1 meter fra kabelanlægget kræver accept af selskabet.		
04.04.2016-1007199535	El: ledninger og tekniske anlæg	Servitut om kabelanlæg. Ret til efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlæg. Byggeri, etablering af vej, terrænændringer, grubning, dræning, boring eller andet, hvor der er risiko for at skade kabelanlægget, og som udføres nærmere end 1 meter fra kabelanlægget (vandret afstand), skal skriftligt anmeldes til selskabet senest 8 hverdage før påbegyndelsen. Ved skovrejsning eller anden beplantning nærmere end 1 meter fra kabelanlægget kræver accept af selskabet.	SEAS-NVE NET A/S	Skal respekteres i forbindelse med planlægningen. Vises på servitutplan.
18.11.2015-1006880940	El: ledninger og tekniske anlæg	Ret til at anbringe elledninger og tekniske anlæg, samt til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlæg. Byggeri, etablering af vej,	NVE Net A/S i dag Cerius A/S	Skal respekteres i forbindelse med udvikling af grunden. Vises på servitutplan.

		terrænændringer, grubning, dræning, boring, skovrejsning eller andet, hvor der er risiko for at skade kabelanlægget, og som udføres nærmere end 1 meter fra kabelanlægget (vandret afstand), skal skriftligt anmeldes til selskabet senest 8 hverdage før påbegyndelsen, hvorefter Selskabet for egen regning påviser eller - om nødvendigt - frilægger kabelanlægget	
--	--	--	--

Servitutredegårelsen kan desuden ses på bilag 3.



Figur 1.0.12 Servitutplanen som ses i servitutredegårelsen.

Tilladelse fra andre myndigheder

Politiet

Vejmyndigheden giver med samtykke fra politiet tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Landbrugsstyrelsen

Ophævelse af landbrugspligt på arealer, der planlægges inddraget til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse (fx golfbane, losseplads, campingplads, råstofindvinding, vindmølle, antennemast eller vandboring), som ikke udelukker arealerne igen senere kan anvendes jordbrugsmæssigt, kræver Landbrugsstyrelsens godkendelse.

Eller ved planlægning til udbygning af bysamfund, som udelukker en senere anvendelse til jordbrugsmæssige formål.

Der er landbrugspligt på ejendommene beliggende indenfor lokalplanområdet på nær matr. nr. 9a og 11a Gørlev By. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Landbrugsstyrelsen har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med at Geodatastyrelsen godkender udstykningen. Landbrugsstyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Ledningsejere

Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Miljøvurdering

Lovkrav

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er kommunen jf. § 8 stk. 1 forpligtet til at gennemføre en miljøvurdering, hvis en plan udarbejdes indenfor bl.a. energi, industri, affaldshåndtering og fastlægger rammerne for fremtidige anlægsprojekter for projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Konklusion

Lokalplanen er vurderet at være omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1.

Planerne muliggør realisering af et anlæg, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 pkt. 10 "Anlæg til bortskaffelse af ikke-farligt affald ved forbrænding eller kemisk behandling (som defineret i bilag I til direktiv 2008/98/EF-afsnit D9) med en kapacitet på over 100 tons/dag."

Der er ikke foretaget en screening af, om planen skal miljøvurderes, da biogasanlæg med en daglig produktion på mere end 100 tons biomasse fremgår af lovens bilag 1, hvorfor etableringen er miljøvurderingspligtigt. Planlægningen er listet på miljøvurderingslovens bilag 1 og dermed er omfattet af obligatorisk miljøvurdering.

Der er derfor gennemført en miljøvurdering i henhold til LBK nr. 4 af 03/01/2023 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

I miljørapporten er følgende emner vurderet:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Risikoforhold
- Landskab
- Kulturhistoriske forhold og arkæologi
- Materielle goder og rekreative forhold
- Lys
- Grundvand, herunder drikkevand
- Overfladevand og spildevand
- Klima (oversvømmelse)

Disse miljøforhold er belyst og vurderet i miljøvurderingen af plangrundlaget og bilag til miljøvurderingen af plangrundlaget.

Samlet set vurderes det i miljørapporten, at projektet ikke medfører nogle væsentlige påvirkninger på de enkelte miljøemner. I det følgende er hovedkonklusionerne for de

enkelte miljøemner gengivet fra Miljørapporten.

Biologisk mangfoldighed

Vurderingerne af natur er foretaget i henhold til dansk lovgivning, hvor flere naturtyper og arter er beskyttede eller fredede. Lovgivningen omfatter f.eks. naturbeskyttelsesloven[1] og artsfredningsbekendtgørelsen[2]. Vurderingerne er samtidig foretaget i henhold til EU's naturbeskyttelsesdirektiver (Natura 2000-områder), som har til formål at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det gælder blandt andet arter, som er opført på habitatdirektivets bilag IV, hvorved de er beskyttede via et forbud mod forstyrrelse samt forbud mod ødelæggelse af deres yngle- og rasteområder. I Danmark udmøntes direktiverne bl.a. gennem miljømålsloven[3] og habitatbekendtgørelsen[4]. Det vurderes, at realiseringen af kommuneplantillæg og lokalplan ikke vil medføre en betydelig eller væsentlig påvirkning i forhold til de emner der er undersøgt med relation til natur, dyre- og planteliv, da der ikke, i anlægs- eller driftsfasen er fundet væsentlige påvirkninger.

[1] Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse, LBK nr. 927 af 28/06/2024

[2] Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt, BEK nr. 521 af 25/03/2021

[3] Bekendtgørelse af lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven) LBK nr. 692 af 26/05/2023

[4] Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter LBK nr. 1098 af 21/08/2023

Risikoforhold

Der er vurderet på betydning af risikoforholdene ved etablering af en energipark med biogasanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg og solcelleanlæg. De største risici ved udslip af biogas er risiko for antændelse af en brand eller eksplosion. Risikoen for antændelse af en brand og eksplosion vurderes dog at være lille, da en eventuel gassky hurtigt vil blive fortyndet til under den nedre antændelsesgrænse. Derudover vil de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger blive etableret for at sikre, at sandsynligheden og konsekvensen ved evt. uheld bringes til et acceptabelt niveau. Samlet set vurderes plangrundlagets realisering kun at medføre en mindre og ikke væsentlig miljøpåvirkning i relation til risikoforhold.

Landskab

Plangrundlagets påvirkning på landskabets karakter og visuelle forhold er vurderet i et analyseområde, der strækker sig ud over planområdets grænser. Vurderingen er foretaget med udgangspunkt i landskabets karakter og sårbarhed inden for tre delområder i det samlede analyseområde, og der er derfor lavet tre individuelle vurderinger for disse delområder. Disse områder er landbrugslandskabet, hvor planområdet ligger, kysten mod vest samt højdedraget øst for Tissø. Delområdernes karakter og sårbarhed er holdt op imod de muligheder, som plangrundlaget giver. Her er bestemmelserne i § 6, § 7 og § 8 vurderet som særligt vigtige i forhold til den landskabelige påvirkning, som en realisering af

plangrundlaget kan medføre. Der er lagt vægt på den visuelle påvirkning af landskabet, og vurderingen er derfor suppleret med visualiseringer af en mulig realisering af et endeligt projekt.

Synligheden af byggeriet varierer, men er generelt høj. Særligt i nærzonen – inden for ca. én kilometer – er synligheden af det planlagte byggeri meget høj, mens synligheden på længere afstand er mindre. Derudover har den eksisterende beplantning betydning for synligheden enkelte steder.

Den samlede vurdering er foretaget på baggrund af de tre individuelle vurderinger af landbrugslandskabet, kysten og højdedraget øst for Tissø.

Påvirkningen vurderes som væsentlig for landbrugslandskabet inden for en nærzone på 1 km umiddelbart efter etableringen af byggeriet, mens påvirkningen vurderes at blive moderat, efterhånden som randbeplantningen vokser til. Længere væk vurderes påvirkningen at være lille til moderat. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig for henholdsvis kysten og højdedraget.

Dette begrundes med, at landskabet har en middel landskabelig værdi, og at landskabets karakter er forholdsvis robust over for et anlæg af denne størrelse og udformning. I vurderingen er der taget højde for, at planområdet ligger i kystnærhedszonen.

Kulturhistoriske forhold og arkæologi

En realisering af plangrundlaget kan medføre en påvirkning på de kulturhistoriske områder og elementer i og omkring ramme- og lokalplanområdet.

De kulturhistoriske elementer inden for ramme- og lokalplanområdet består af en udpegning af kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kirkeomgivelser, et beskyttet sten- og jorddige placeret i områdets skel samt et ikke-fredet arkæologisk fund. Derudover er der høj sandsynlighed for yderligere, hidtil ukendte fund. I de nære omgivelser findes udpegninger af værdifulde kultur-miljøer, som er i visuel forbindelse med ramme- og lokalplanområdet.

De forskellige kulturhistoriske områder og elementer er miljørapporten analyseret med fokus på de bærende værdier og sårbarheder. Denne analyse danner grundlag for en vurdering af, hvorledes og i hvor høj grad en realisering af plangrundlaget vil påvirke de enkelte kulturhistoriske temaer.

Det vurderes, at anlægsfasen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af hverken visuel eller fysisk karakter på de kulturhistoriske områder og elementer begrundet i nedenstående:

Ramme- og lokalplanområdet er beliggende vest for Gørlev Landevej, mens Gørlev Kirke er beliggende øst for samme. Kigget til kirken, og dermed de kulturhistoriske bevaringsværdier, vil, ved ankomst via Gørlev Landevej fra nord, derfor ikke blive påvirket.

De til anlægsarbejdet nødvendige maskiner vil kun i et begrænset omfang være synlige fra de omgivende kulturmiljøer og dertil operere i et relativt kort tidsspænd, hvorfor påvirkningen vurderes ikke væsentlig.

Det beskyttede dige er beliggende i skel mod nord. Bestemmelser i lokalplanen fastlægger, at de eksisterende træer i lokalplanområdets nordlige afgrænsning skal bevares og at ingen bebyggelse, anlæg eller solcellepaneler må placeres nærmere end 15 meter fra lokalplanens afgrænsning. Påvirkning af diget vurderes derfor usandsynlig.

Eksisterende arkæologiske fund gjort inden for ramme- og lokalplanområdet befinder sig i dag hos Museum Vestsjælland og vil således ikke blive påvirket af anlægsarbejdet. På baggrund af tætheden af de kendte fund og fortidsminder i og omkring ramme- og lokalplanområdet samt nærheden til den fredede stenalderjættestue vurderes risikoen for nye fund høj, men en museal forundersøgelse vil mindske risikoen for påvirkninger på hidtil ukendte fund og fortidsminder. Det vurderes tilsvarende, at driftsfasen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af visuel karakter på de kulturhistoriske områder og elementer begrundet i nedenstående:

Ramme- og lokalplanområdet indgår med en placering vest for Gørlev Landevej ikke i det direkte kig mod Gørlev Kirke, som ligger øst for landevejen. Fremtidige tekniske anlæg i op til 30 meters højde skal placeres tilbagetrukket fra landevejen og afskærmes af et beplantningsbælte i minimum 15 meters højde (ved fuld udvoksning), således at hverken de tekniske anlæg eller solcellerne vil fremstå dominerende i periferien af det oplevede kig mod kirken.

Ingen af de tre kulturmiljøer er vurderet sårbare overfor visuelle påvirkninger af udsigterne. Dertil viser visualiseringer, at den muliggjorte bebyggelse fra de pågældende afstande ikke vil fremstå dominerende for udsigterne, men derimod indgå i et skalamæssigt samspil med omgivelserne i form af eksisterende tekniske anlæg, fritliggende gårdbebyggelser og spredt beplantning.

Materielle goder og rekreative forhold

Afsnittet omhandler de potentielle påvirkninger på materielle goder og rekreative forhold som følge af etableringen af energiparken. Det vurderes at der er en ikke væsentlig påvirkning af støj, lugt, ligesom der ikke vil opleves visuelle gener af de rekreative interesser i området, herunder Nordvestsjælland Flyveklub og trafikstien langs Gørlev Landevej.

Flyveklubben ligger tæt på planområdet, og der kan være gener fra anlægsarbejdet, men disse vurderes som ikke væsentlige, da de vil være tidsbegrænsede og afskærmet af bevoksning. Trafikstien vil kunne bruges som normalt, selvom der kan forekomme mindre gener fra støv og støj i kortere perioder.

I driftsfasen kan der være risiko for støj og lugt, men disse skal overholde gældende lovgivning, og generne vurderes som ikke væsentlige. Flyvepladsens anvendelse ophører senest i 2029, hvilket betyder, at påvirkningen vil være midlertidig. Der er ikke fundet vedtagne planer eller projekter i området, der kan medføre kumulative effekter på rekreative interesser og materielle goder. Samlet vurderes det, at plangrundlaget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for flyvepladser og stier, og at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger.

Lys

I miljørapporten vurderes, hvordan realisering af plangrundlaget kan påvirke omgivelserne gennem lyspåvirkning. Lys kan generelt forstyrre oplevelsen af områder i landzone, og kan potentielt genere eller blænde nærliggende naboer og trafikanter samt påvirke søvnmønsteret.

Miljørapporten forholder sig både til den midlertidige lyspåvirkning, som en realisering af plangrundlaget vil medføre i forbindelse med etablering af tekniske anlæg, og de deraf følgende byggeaktiviteter, og til den mere permanente lyspåvirkning, som vil påføres omgivelserne ved driften af et teknisk anlæg. Der er taget udgangspunkt i de bestemmelser, som lokalplanen indeholder i forhold til regulering af lyskilder på et teknisk anlæg inden for planområdet, ligesom der også er vurderet i forhold til omkringliggende landskab og terræn.

Det vurderes, at der vil være tale om en mindre og ikke væsentlig miljøpåvirkning ved en realisering af plangrundlaget.

Grundvand og drikkevand

Miljørapporten beskriver grundvands- og drikkevandsforholdene i relation til plangrundlaget og vurderer mulige påvirkninger af grund- og drikkevandet ved realisering af plangrundlaget. Det omfatter en beskrivelse af eksisterende forhold baseret på data fra GEUS Jupiter-database, Miljøstyrelsens grundvandskortlægning, MiljøGIS og vandområdeplaner. Planområdet ligger ikke i et område med drikkevandsinteresser. Geologisk består området af ler-aflejringer med tyndere lag af smeltevandssand. Der er ingen registrerede borer inden for planområdet, og de nærmeste kildepladser til drikkevandsforsyning ligger cirka 3 km væk.

Anlægsfasen forventes at have en ubetydelig påvirkning på grundvandet, da opbevaring og håndtering af flydende stoffer vil blive håndteret efter gældende love og regler. I driftsfasen vil risikoen for forurening af grundvandet blive minimeret gennem korrekt indretning og håndtering af stoffer. Der forventes ingen væsentlig påvirkning af grundvandsforekomster, drikkevand og indvindingsboringer. Samlet set vurderes planens realisering at medføre en ubetydelig påvirkning af grundvand og drikkevand. Der er ikke behov for særlige afværgeforanstaltninger, og projektets påvirkninger på miljøet vil blive minimeret gennem overholdelse af gældende love og regler.

Overfladevand og spildevand

Plangrundlaget omfatter blandt andet et solcelleanlæg og et biogasanlæg. Det konkluderes, at omlægningen fra landbrugsdrift til solcelleanlæg forventes at reducere udledningen af zink og kobber til vandmiljøet, da landbrug er en kendt kilde til disse stoffer. Projektet vurderes ikke at forringe vandtilstanden eller forhindre målopfyldelse i nærliggende vandforekomster. Der er ingen kendte lokalplaner, der vil skabe kumulative effekter på de berørte vandforekomster.

For at sikre minimal påvirkning af overfladevand under både anlægsfasen og driftsfasen, vil der blive stillet specifikke vilkår i miljøgodkendelser og øvrige tilladelser. Lokalplanen muliggør foranstaltninger til rensning og forsinkelse af overfladevandet inden udledning til Helsing Å og Nedre Halleby Å.

Samlet set vurderes plangrundlaget at have en positiv effekt på vandmiljøet og med de nødvendige hensyn, ikke udgøre en risiko for forringelse af vandtilstanden eller målopfyldelse i Helsing Å, Nedre Halleby Å, Jammerland Bugt og Musholm Bugt. Der er derfor ikke behov for yderligere afværgeforanstaltninger.

Klima (oversvømmelse)

Inden for planområdet findes et antal lavninger (bluespots). Inden for planområdet er drænet, med henblik på at bortlede overfladevand i de lavpermeable moræneler-aflejringer. Ved realisering af plangrundlaget vil det ikke blive afskåret nogle store gennemgående strømningsveje, men det kan dog ikke afvises at der større hoveddræn der løber gennem området. Der er dermed ikke risiko for opstuvning inden for projektområdet af uønsket overfladevand fra opstrøms liggende arealer i forbindelse med terrænregulering, idet der ikke ændres på de naturlige strømningsveje inden for området.

Høringsfrist og midlertidige retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen under visse forudsætninger give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder kun fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

For så vidt angår planens endelige retsvirkninger henvises til planens bestemmelser herom.

Høringsfrist

Planforslaget er fremlagt i perioden fra den 8. september 2025 til og med den 3. november 2025. I høringsperioden er der mulighed for at fremsætte ændringsforslag eller bemærkninger til planforslaget. Høringssvar skal være Plan, Byg og Miljø i hænde senest den 3. november 2025. Indkomne bemærkninger og forslag vil indgå i Kommunalbestyrelsens videre behandling af planforslaget.

Høringssvar skal være skriftlige og skal indsendes som e-post til dto@kalundborg.dk eller med almindelig post til Kalundborg Kommune, Att. Plan, Byg og Miljø, Holbækvej 141b, 4400 Kalundborg.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og indberettes på Plandata.dk.

Tekst i *grå bokse* har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i grå bokse er altså ikke lokalplanbestemmelser, og er således ikke bindende.

§ 1 Lokalplanens formål er

1.1

at muliggøre etableringen af en energipark bestående af biogasanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg, batterianlæg, solcelleanlæg og lignende beslægtede aktiviteter med dertilhørende bygninger, tanke m.m.,

1.2

at anlægget og bebyggelse placeres under hensyn til landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser, og

1.3

at anlægget afskærmes mod omgivelserne

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter dele af matr. nr.: dele af matr. nr. 6ø og 12a Gørlev by, Gørlev, samt hele matr. nr. 9a, 9s, 11a og 12h Gørlev by, Gørlev.

samt alle parceller, der efter lokalplanens offentlige bekendtgørelse, udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

2.3

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering. Lokalplanen erstatter dermed tilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 er nødvendige for lokalplanens realisering, herunder:

- Mulighed for udstykning jf. §4
- Etablering af interne veje og adgangsveje jf. §5
- Opførelse af byggerier og tekniske anlæg jf. §6 og §7
- Etablering af beplantning, terrænregulering og hegn jf. §8.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Områdets overordnede anvendelse fastlægges til tekniske anlæg for energiforsyning.

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder jf. Kortbilag 2:

3.2

Delområde T1

Fastlægges til tekniske anlæg i form af biogasanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg, batterianlæg, CO2 fangst, solcelleanlæg og lignende beslægtede aktiviteter med tilhørende bebyggelser og anlæg, herunder veje, hegn og beplantning, landskabstekniske anlæg og interne regnvands- og klimaanlæg.

Beslægtede aktiviteter dækker over teknologier, der kan nyttiggøre restprodukter fra anlæggene og/eller anlæg, som kan nedbringe anlæggenes samlede CO2-udledning. Se eksempler i redegørelsen.

3.3

Delområde T2

Fastlægges til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende bebyggelser og anlæg, herunder veje, hegn og beplantning, landskabstekniske anlæg og interne regnvands- og klimaanlæg.

§ 4 Udstykning

4.1

Området kan udstykkes i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang skal ske fra Reersøvej, som vist på kortbilag 2. Der kan etableres én ny vejadgang med placering langs den blå linje som vist på kortbilag 2.

Eksisterende vejadgang til Gørlev Landevej 2 kan opretholdes og kan fungere som service- og beredskabsvej, men må ikke betjene anlæggets normale drift.

Den præcise vejadgang til anlægget fastlægges i forbindelse med det konkrete projekt og i dialog med Kalundborg Kommune og Vejdirektoratet.

5.2

Vejadgangen fra Reersøvej skal udlægges i en bredde af minimum 10 meter.

5.3

Der må etableres de for driften nødvendige veje indenfor lokalplanområdet. Lager- og læssepladser skal placeres indenfor delområde T1.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 20%.

6.2

Bebyggelse og tekniske anlæg til biogasanlæg, pyrolyseanlæg, elektrolyseanlæg og batterianlæg skal placeres indenfor delområde T1.

6.3

Solcelleanlæg med dertilhørende tekniske installationer, herunder mindre transformere, teknikbygninger, lynafledere og læskure til dyrehold kan etableres indenfor delområde T1 samt indenfor de områder i delområde T2, der ikke benyttes til tekniske anlæg jf. § 6.2.

6.4

Ingen bebyggelse, anlæg eller solcellepaneler må placeres nærmere end 15 meter fra lokalplanens afgrænsning.

6.5

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

Beskyttede vandløb: 10 m målt fra vandløbskant.

Beskyttede §3 sø: 10 meter

6.6

Højden på bygninger og anlæg indenfor delområde T1 må ikke overstige følgende koter:

- Højden på bygninger må ikke overstige kote 26 DVR90 (tilsvarende 17 meter målt fra kote 9,0 DVR90)
- Højden på tekniske anlæg og rensesolonner må ikke overstige kote 29 DVR90 (tilsvarende 19 meter målt fra kote 9,0 DVR90)
- Højden på tanke må ikke overstige kote 39 DVR90 (tilsvarende 30 meter målt fra kote 9,0 DVR90)

Skorstene, som er nødvendige for anlæggets produktion, må dog gives den højde, som er nødvendige af hensyn til miljøforhold, dog max 60 m.

6.7

Tanke med en højde på 20 meter eller derover målt fra kote 9,0 DVR90 skal placeres sammen i et symmetrisk, let opfatteligt geometrisk mønster samt etableres med en ens topkote.

6.8

Solcellepaneler inkl. stativer må maksimalt gives en højde på 3,5 m over omgivende terræn.

Mindre teknikbygninger, transformere, koblingsstationer og læskure i tilknytning til solcellepaneler må gives en maksimal højde på 7,5 m over omgivende terræn.

6.9

Solcellepanelerne skal opføres på piloterede stålstativer og skal placeres i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand mellem rækkerne.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1

Facader på bygninger og tanke skal fremstå i ensartet grå eller anden mørk farve.

7.2

Tage på bygninger og tanke skal fremstå i ensartet grå eller anden mørk farve.

Overdækninger og presenninger på tanke skal udføres i grå.

7.3

Transformator- og teknikbygninger samt invertere skal fremstå ensartet i materiale og udformning. De må ikke være reflekterende og skal fremstå i en afdæmpet mørk farve.

Ved ikke reflekterende skal forstås, at de skal fremstå med glanstal under 20.

7.4

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

7.5

Solcellepanelerne skal være anti-refleksbehandlet.

§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

8.1

Der må indenfor delområde T1 terrænreguleres ifm. byggemodning med maksimalt +/- 3 m fra eksisterende terræn. Terrænreguleringen skal muliggøre, at de tekniske anlæg kan etableres på et jævnt terræn samt med tankgårde og/eller dæmninger/jordvolde til sikring mod spild til omgivelserne.

8.2

Der kan etableres jordvolde mod Reersøvej som vist som princip på kortbilag 2. Ved etablering af jordvolde skal tilstræbes jordbalance i planområdet.

Jordvolde, bakkeformationer og bassiner til regnvandshåndtering er ikke omfattet af bestemmelser for terrænregulering, men må dog maks. gives en højde på 5 meter over

omgivende terræn.

8.3

Der må indenfor delområde T2 terrænreguleres med maksimalt +/- 0,5 m fra eksisterende terræn.

Jordvolde, bakkeformationer og bassiner til regnvandshåndtering er ikke omfattet af bestemmelser for terrænregulering.

8.4

Terrænregulering nærmere end 5 meter fra lokalplanens afgrænsning skal have en naturlig hældning på maks. 1:3.

8.5

Der skal etableres afskærmende randbeplantning langs lokalplanområdets ydre grænse med en placering vist på kortbilag 2.

8.6

Afskærmende randbeplantning skal have en bredde på min. 15 meter og skal bestå af min. 3 rækker af hjemmehørende træ- og buskarter. Beplantningsbæltet skal opnå en højde på min. 15 meter, når det er fuldt udvokset.

8.7

Eksisterende træer i lokalplanområdets nordlige afgrænsning skal bevares.

8.8

Afskærmende randbeplantning og volde kan gennembrydes til etablering af vejadgang.

8.9

Der kan etableres jordvolde, beplantning og bakkeformationer mhp. støjdemping og hindring af indsiget.

8.10

Jordvolde må etableres med en maks. hældning på 1:3 og en maks. højde på 5 meter over omgivende terræn. Jordvolde kan tilstræbes en rekreativ værdi fx ved varierende højder og lavninger i konstruktionen.

8.11

Volde skal beplantes og kan indgå som del af den afskærmende foranstaltninger

Med indgå menes, at volden kan etableres indenfor de 15 meter reserveret til beplantning.

8.12

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, parkering, regnvandshåndtering, afskærmende beplantning og lignende skal fremstå som grønne arealer af f.eks. græs, eng, buske og træer. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træ- og buskarter.

8.13

Der må opsættes trådhegn i form af vildtheqn med en højde på maks. 2,0 meter. Trådhegnet skal etableres på indvendig side af den afskærmende beplantning.

8.14

Der må opsættes perimeterhegn i form af trådhegn med en højde på maks. 2,0 meter i delområde T1. Perimeterhegnet skal etableres i en mørk grå farve.

8.15

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå som ekstensivt plejede arealer med græs og/eller urter.

§ 9 Tekniske anlæg

9.1

Eksisterende ledninger skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejer.

9.2

Elledninger og anden ledningsføring til anlæggene skal udføres som jordkabler. Ledningsføring til solcelleanlægget kan også føres under solcellepanelerne.

9.3

Belysninger, herunder også belysning på facader, skal være blændfri, afskærmet og nedadrettet, så belysningen generer omgivelserne mindst muligt.

Lysmaster må etableres i en maks. højde på 8 m. i forhold til omgivende terræn i delområde T1 og i tilknytning befæstede arbejdsarealer i delområder i begge delområder, T1 og T2.

9.4

Der må ved vejadgangen fra Reersøvej opsættes ét skilt/pylon med en højde på maks. 3 m. og en bredde på maks. 1,5 m.

Skilt/pylon må være belyst af spots, som sidder over skiltet/pylonen og som alene oplyser skiltet/pylonen. Skiltet/pylonen må ikke være indvendigt belyst eller udført med baggrundsllys.

Der må opsættes de henvisningsskilte, der er nødvendige for vejvisning og vejledning indenfor lokalplanområdet. Henvisningsskilte kan belyses med retningsbestemt og nedadrettet belysning.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1

- Landbrugsdriften for ejendommene er ophævet
- Vejadgang er etableret som angivet i §§ 5.1 og 5.2
- Afskærmende beplantning er etableret som angivet i §§ 8.4 og 8.5

§ 11 Grundejerforening

11.1

Ingen bestemmelser.

Retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser (jf. Lov om planlægning, § 18).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

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

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

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

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 planen.

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

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget og godkendt til offentlig fremlæggelse, jf. § 24 i Lov om planlægning, på Kalundborg Kommunalbestyrelses møde den 27. august 2025.

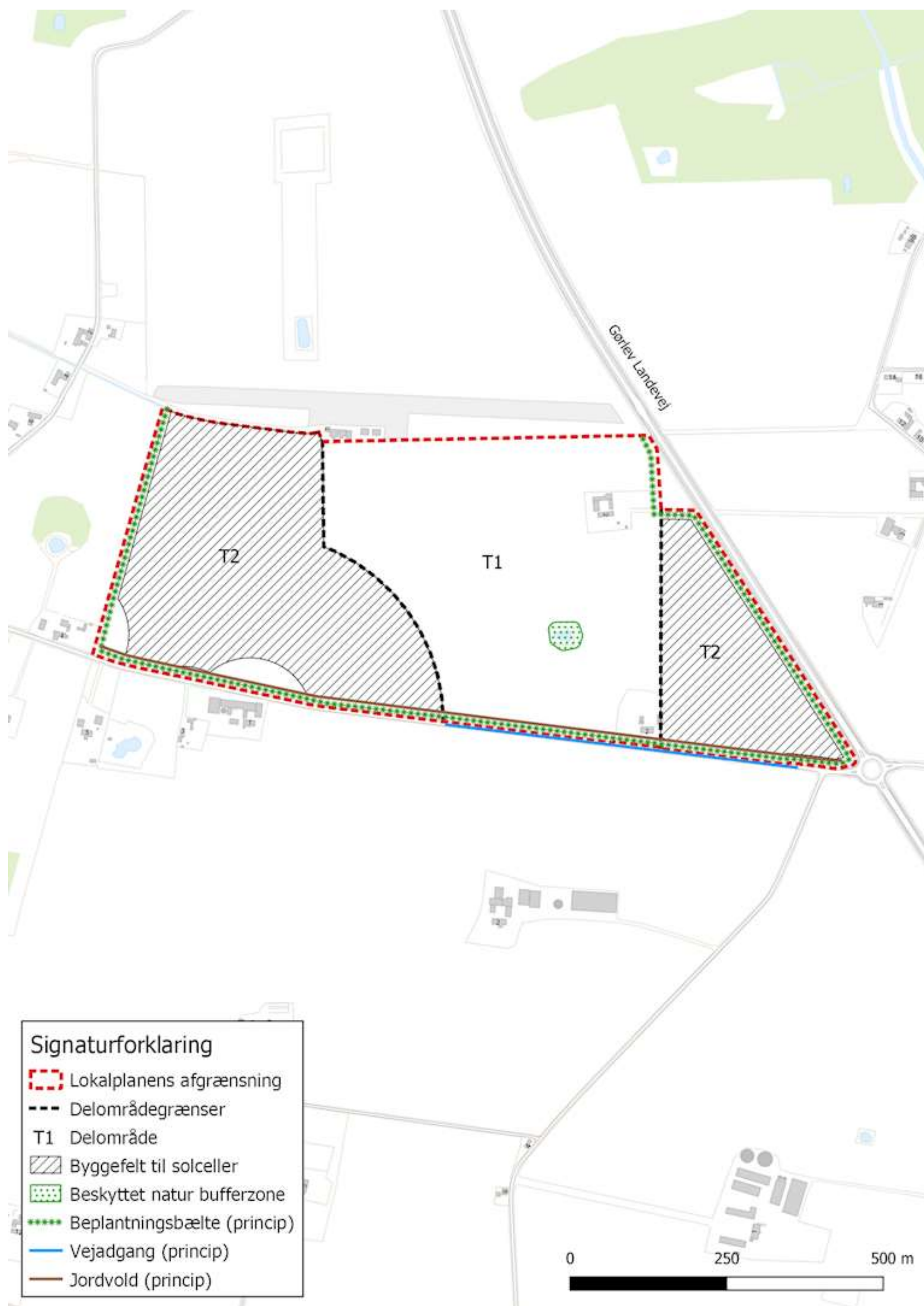
Martin Damm

Borgmester

Jan Lysgaard Thomsen

Kommunaldirektør

Bilag 2 – Administrationskort



Bilag 3 - Illustrationsskitse



PLAN, BYG OG MILJØ



KALUNDBORG
KOMMUNE

Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg

www.kalundborg.dk