

Hvidbog

Lokalplan nr. 1143 / Kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorøvej



Vækst og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
Carsten Sloth Møller
T: 58 57 47 68
E: csmol@slagelse.dk

Sags-ID
KMD 330-2014-83880

Hvidbog – lokalplan nr. 1143, kommuneplantillæg nr. 23

Når Slagelse Kommune laver lokalplaner, har borgerne mulighed for at fremsende bemærkninger til indholdet. Det sker i høringsperioden, der finder sted, når lokalplanforslaget er blevet vedtaget af byrådet. For at skabe overblik over tilbagemeldingerne, samler Plan de indkomne bemærkninger sammen i denne hvidbog. Bemærkningerne er gengivet på de næste sider i en forkortet version, men hovedbudskaberne er uændrede. Bagest er bemærkningerne vedhæftet i sin fulde ordlyd.

Hvidbogen forelægges byrådet, før lokalplanen godkendes endeligt.

SLAGELSE KOMMUNE HAR MODTAGET BEMÆRKNINGER FRA FØLGENDE AFSENDERE:

1 Naturstyrelsen

2 Naturstyrelsen

3 Vejdirektoratet

SAMMENFATNING

Afsender: Resumé af bemærkning:

Planlægnings kommentar og indstilling:

1

Naturstyrelsen gør opmærksom på, at Slagelse Kommune skal udarbejde en grundvandsredegørelse for hele kommunen som forudsætning for at planlægge for ny byudvikling i OSD (Områder med Særlige Drikkevandsinteresser).

Derudover skal der i kommuneplantillæggets redegørelse indarbejdes en planlægningsmæssig begrundelse for hvorfor en bynær placering af det konkrete tekniske anlæg ikke er mulig.

Der er indgået aftale med Naturstyrelsen om at der udarbejdes en grundvandsredegørelse for hele kommunen som forudsætning for at planlægge for ny byudvikling i OSD (Områder med Særlige Drikkevandsinteresser). Grundvandsredegørelsen bliver efterfølgende indarbejdet i Kommuneplan 2013 under retningslinjetema 1.1 Byudvikling. Derudover uddybes kommuneplantillæg nr. 23 med en planlægningsmæssig begrundelse for hvorfor en bynær placering af det konkrete anlæg ikke er mulig.

2

Naturstyrelsen har konstateret, at Slagelse Kommune har udarbejdet en grundvandsredegørelse for hele kommunen som indarbejdes i Kommuneplan 2013 under retningslinjetema 1.1 Byudvikling samt at der er foretaget en planlægningsmæssig begrundelse for hvorfor en bynær placering af det tekniske anlæg ikke er mulig.

Under forudsætning af at der ved den endelige vedtagelse af planerne medtages de anførte ændringer og suppleringer, finder Naturstyrelsen ikke anledning til at gøre indsigelse mod planerne.

Bemærkningen imødekommes idet grundvandsredegørelsen for Slagelse Kommune indarbejdes i Kommuneplan 2013 under retningslinjetema 1.1 Byudvikling Derudover uddybes Kommuneplantillægget med en planlægningsmæssig begrundelse for hvorfor en bynær placering af det konkrete anlæg ikke er mulig.

Som konsekvens af denne uddybende begrundelse udgår afsnittet "Valg af placering" af kommuneplantillæggets redegørelse.

Følgende indsættes i Kommuneplantillæggets redegørelse efter overskriften "Kommuneplan 2013-2025":

"Grundvandsredegørelse for OSD og Byudvikling i Slagelse Kommune

Slagelse Kommune har fået udarbejdet en grundvandsredegørelse for OSD og byudvikling i Slagelse Kommune. Grundvandsredegørelsen fremgår sidst i dette Kommuneplantillæg som en særskilt redegørelse for hele kommunen.

Solcelleanlæg ved Slagelse - Planmæssig nødvendighed/begrundelse for placering

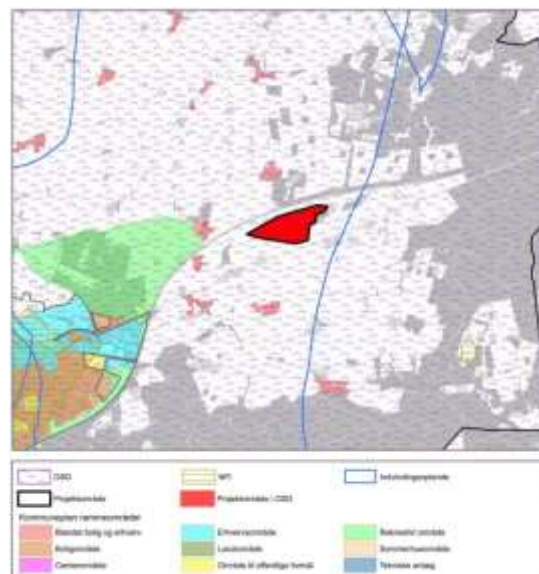
Der er udarbejdet forslag til lokalplan for et 33 ha stort solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorøvej i det åbne land øst for Slagelse. Anlægget skønnes at være på "Tilladelseslisten" i de statslige udmeldinger. Stedet er udpeget, da det i forvejen er præget af Vestmotorvejen og landskabeligt ikke er særlig værdifuldt.

Området udlægges til teknisk anlæg, hvilket giver anledning til ændret anvendelse.

Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg bør i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jf. by og landzoneprincipperne. I de konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er

mulig, skal der for planforslag for tekniske anlæg, som ønskes placeret i det åbne land, redegøres for den foreslåede placering.

Den planmæssige begrundelse for, hvorfor en bynær placering i dette tilfælde ikke er mulig er, at Slagelse Kommune ikke ønsker solcelleanlæg af denne størrelse placeret bynært. Placeringen af 33 ha solcelleanlæg i eksisterende byområder eller i tilknytning hertil, kan skabe en u hensigtsmæssig barriere mellem bymidter og andre bymidteafhængige anvendelser, som grundet en bynær placering af det påtænkte solcelleanlæg, kan blive placeret i byernes periferi. Dette kan på sigt skabe en usammenhængende bystruktur, præget af livløse solcelle-områder og afkoblede byanvendelser.



Figur. Udviklingsområder beliggende i OSD - solcelleanlæg ved Slagelse

Øvrige bindinger

Området støder op til beskyttede naturtyper med sø, mose og vandløb. Anlægget forventes ikke at påvirke naturområderne negativt.

Beliggenhed ifht. OSD – Trin 1

Området ligger indenfor OSD men udenfor NFI.

Da anvendelsen, teknisk anlæg i form af solcelleanlæg, er mindre grundvands-truende, kan der planlægges for aktiviteten i området i fald alternativer uden for OSD ikke gives.

Vurdering

Der gives flere alternative placeringer, som ligger udenfor OSD og i passende afstand til byer. Dog vægtes det højt, at dette konkrete områdes landskabelige værdi er lav pga. af Vestmotorvejen og at området har karakter af 'restområde' mellem to veje. En mere bynær placering ved Slagelse ville ikke ændre områdets status som

3

	<p>OSD, dertil vurderes det, at anlægget er for stort til en bynær placering. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for området, bør der indarbejdes bestemmelser, der sikrer, at de planlagte aktiviteter ikke udgør en trussel mod grundvandet (Jf. lokalplanforslaget for området).</p> <p>På baggrund af disse begrundelser findes der ikke anledning til alternative placeringer.”</p>
<p>Vejdirektoratet bemærker, at deres høringssvar i forbindelse med foroffentlighedsfasen er indarbejdet i kommuneplantillægget og lokalplanforslaget</p>	<p>Bemærkningen fører ikke til ændringer.</p>
<p>Vejdirektoratet bemærker at kommuneplantillægget og lokalplanens bestemmelser tilgodeser nuværende eller fremtidige vejforhold og –interesser, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Slagelse Kommune, således at disse ikke kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet.</p> <p>I bemærkningen refereres kommuneplantillægget og lokalplanens bestemmelser.</p>	<p>Bemærkningen fører ikke til ændringer.</p>
<p>Vejdirektoratet bemærker, at afgrænsningen af lokalplanområdet i Bilag A med angivelse fotostandpunkter og retning ikke stemmer overens med lokalplanafgrænsningen på øvrige lokalplankort og ønsker lokalplanafgrænsningen på luftfotoet i bilag A rettet til.</p>	<p>Bemærkningen imødekommes idet lokalplanafgrænsningen rettes til på luftfoto i bilag A.</p> <p>En fejl i nummereringen af fotostandpunkt 2 og 3 på luftfotoet i Bilag A gør, at der ikke er overensstemmelse mellem fotostandpunkt 2 og 3 og de tilhørende visualiseringer i bilag A.</p> <p>Følgende rettes: Nummereringen af fotostandpunkt 2 og 3 rettes således at fotostandpunkt 2 i lokalplanforslaget ændres til fotostandpunkt 3 i den endelige lokalplan og fotostandpunkt 3 i lokalplanforslaget ændres til fotostandpunkt 2 i den endelige lokalplan.</p>
<p>Vejdirektoratet ønsker at der i tekst og på kortbilag 2 angives afstand til vestmotorvejens skel samt at vejbyggelinjen i forhold til Vestmotorvejen fremgår af kortbilag 2.</p>	<p>Bemærkningen imødekommes idet der på kortbilag 2 tydeligt markeres afstand fra lokalplanens nordlige grænse til Vestmotorvejens skel. Samtidig indsættes vejbyggelinjen i forhold til Vestmotorvejen på kortbilag 2. Det nye kortbilag 2 fremgår af hvidbogens side 5.</p>
<p>Vejdirektoratet ønsker, at følgende skal fremgå af bestemmelserne:</p> <p>“...ejendommen er berørt af en 50 meter byggelinje tinglyst ved den 25. september 1996. Såfremt ejendommens kote ikke er identisk med vejens kote, skal der til vejbyggelinjen tillægges 2 gange denne højdeforskel samt 1 meter til fri</p>	<p>Bemærkningen imødekommes idet der indsættes en ny bestemmelse 6.5 med følgende ordlyd:</p> <p>“6.5 Ejendommen er berørt af en 50 meter byggelinje tinglyst ved den 25. september 1996. Såfremt ejendommens kote ikke er identisk med vejens kote, skal der til vejbyggelinjen tillægges 2 gange denne højdeforskel samt 1 meter til fri</p>

Hvidbog

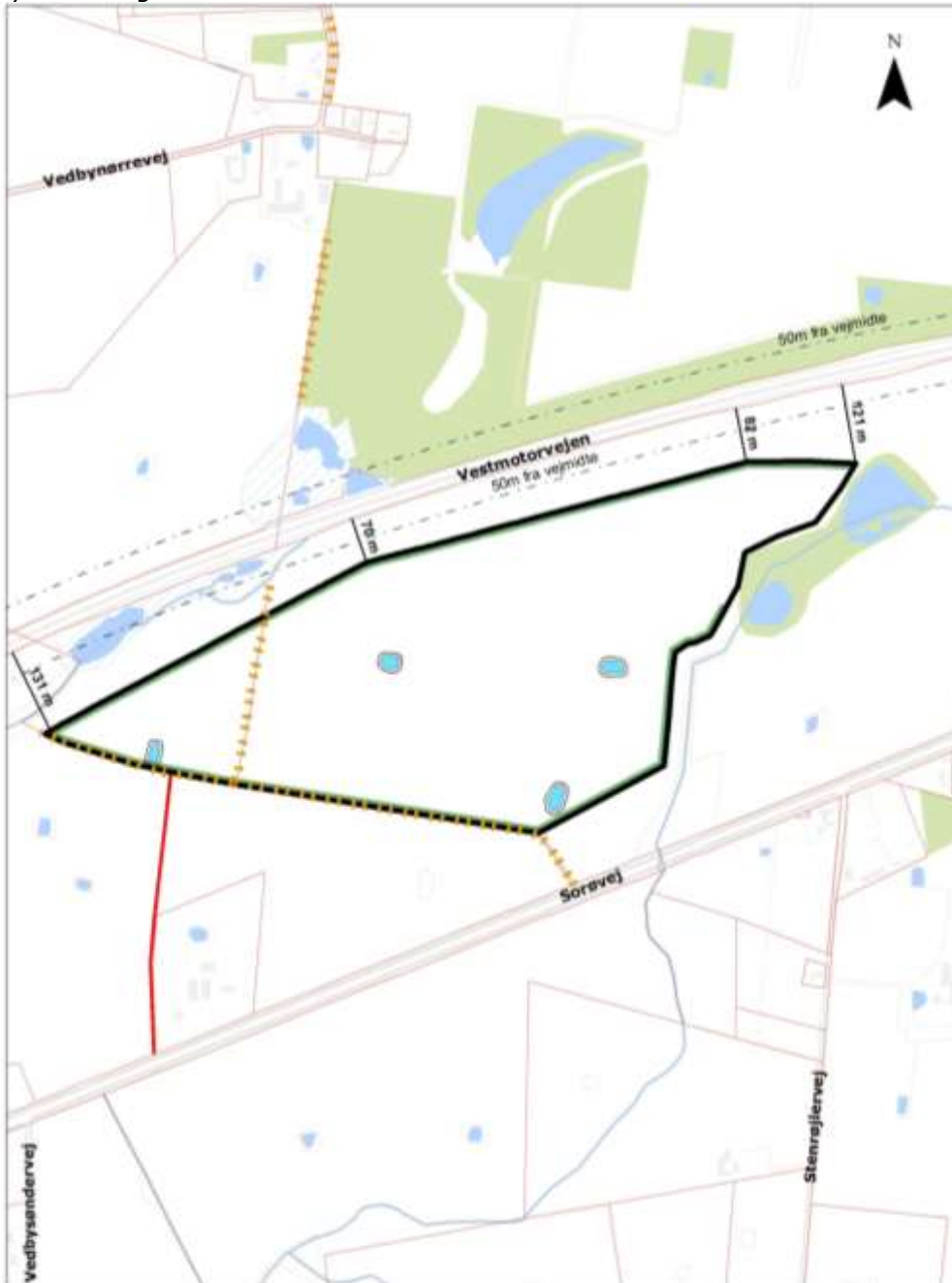
Lokalplan nr. 1143 / Kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorøvej



passage.
Lokalplanen er ikke omfattet af vejbyggelinjen.”

passage.
Lokalplanen er ikke omfattet af vejbyggelinjen.”

Nyt kortbilag 2



Signaturforklaring

-  Områdegrensning
-  Vejledning til lokalplanområdet via eksisterende vej
-  Målebånd
-  Nyt 5 meter bredt beskyttelsesbånd
-  Beskyttede sten- og grødder
-  Vælgingslinjer fra Vestmotorvejen
-  Beskyttede søer
-  Beskyttede søer 5 m buffer
-  Vandskelbånd

KORTBILAG 2 Arealanvendelseskort Lokalplan nr. 1143

Mål 1:8.000

BILAG

1 Naturstyrelsen

Fra: Mette Johannsen [<mailto:mejoh@nst.dk>]

Sendt: 8. maj 2015 13:55

Til: Jeanette Weinreich Olsen

Emne: Bemærkninger til KPT 23 og LP 1143, solcelleanlæg i OSD.

Kære Jeanette

Naturstyrelsen har modtaget jeres kommuneplantillæg nr. 23 og forslag til lokalplan nr. 1143 om etablering af et solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorøvej. Høringsfristen er den 28. juni 2015.

Jeg kan konstatere, at der mangler en grundvandskortlægning, jf. den statslige trinmodel. Før der kan planlægges for nye anlæg i OSD skal I have udarbejdet en sådan grundvandsredegørelse i forhold til OSD. Redegørelsen skal dække hele kommunen. Den skal fremgå af enten kommuneplanen eller kommuneplantillæg og skal tage udgangspunkt i den statslige grundvandskortlægning.

http://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/Statsligudmelding_okt.pdf Udgangspunktet er, at områder, som er udpeget som OSD og i særdeleshed NFI, skal friholdes for planlægning, dog kan der i henhold til trinmodellen ske en planlægning, hvis der kan redegøres for, at der ikke findes mulige alternative placeringer uden for OSD. Kommuneplantillægget bør derfor uddybes med en redegørelse der indeholder en planlægningsmæssig begrundelse for, hvorfor en bynær placering i det konkrete tilfælde ikke er mulig ud fra en afvejning ift. kommunens byer i byzone (bymønster), samt funktionelle, æstetiske samt miljø- og naturmæssige hensyn. Det er ikke tilstrækkeligt blot at konstatere, at der ikke er fundet andre velegnede bynære arealer, der kan rumme solcelleanlægget. Det skal være helt klart dokumenteret, at der ved en afvejning ikke er fundet alternative placeringer uden for OSD, ligesom der skal være tydeliggjort, at den valgte placering ikke indebærer en risiko for forurening af grundvandet.

Til inspiration vedlægger jeg en grundvandsredegørelse, som Gribskov Kommune har udarbejdet.

Jeg håber, vi kan nå til en afklaring inden indsigelsesfristen. På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Mette Widding Johannsen

Mette Widding Johannsen

Cand.techn.soc

Tværgående planlægning

Dir tlf.: (+45) 72 54 25 93

mejoh@nst.dk



Haraldsgade 53

DK - 2100 København Ø

Tlf.: (+45) 72 54 30 00

www.naturstyrelsen.dk

Hvidbog

Lokalplan nr. 1143 / Kommuneplantillæg nr. 23 – Solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorøvej



2 Naturstyrelsen



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Slagelse Kommune
Center for Vækst og Plan

Sendt som mailpost til: csmol@slagelse.dk

Tværgående planlægning
J.nr. NST-122-330-00052
Ref. mejoh
Den 23. juni 2015

Høringssvar til forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og lokalplan 1143 – Solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorøvej.

Slagelse Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og lokalplan nr. 1143 i offentlig høring indtil 26. juni 2015. Planforslagene giver mulighed for at inddrage et ca. 33ha stort landzoneareal til etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer til elproduktion. Solcelleanlægget er beliggende på et areal mellem Vestmotorvejen og Sorøvej, og er udpeget som OSD-område (område med særlige drikkevandsinteresser).

Udgangspunktet for OSD er, at de skal friholdes for planlægning, dog kan der i henhold til den statslige trinmodel ske en planlægning, hvis der kan redegøres for, at der ikke findes mulige alternative placeringer uden for OSD.

Naturstyrelsen har i dialog med Slagelse Kommune aftalt, at kommunen inden udgangen af indsigelsesfristen udarbejder en grundvandsredegørelse for hele kommunen, og at kommuneplantillægget med udgangspunkt i grundvandsredegørelsen uddybes med en planlægningsmæssig begrundelse for den konkrete placering. Desuden vil lokalplanen indeholde bestemmelser, der sikrer at den planlagte aktivitet ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Slagelse Kommune har den 22. juni 2015 sendt en grundvandsredegørelse for hele kommunen, samt forslag til tekstmæssige justeringer i kommuneplantillægget. Desuden er det oplyst, at grundvandsredegørelsen kommer til at fremgå som en selvstændig redegørelse i retningslinjetema 1.1 Byudvikling i Slagelse Kommuneplan 2013.

Naturstyrelsen har gennemgået materialet og under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse af planforslagene medtages de anførte ændringer og suppleringer, finder Styrelsen ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29 mod forslag til kommuneplantillæg nr. 23 og lokalplan nr. 1143.

Med venlig hilsen
Mette Widding Johannsen
Mette Widding Johannsen
72 54 25 93
mejoh@nst.dk

Naturstyrelsen • Haraldsgade 53 • 2100 København Ø
Tlf. 72 54 30 00 • Fax 39 27 98 99 • CVR 33157274 • EAN 5798000873100 • nst@nst.dk • www.nst.dk

3 Vejdirektoratet



Slagelse Kommune
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse

Dato 23. juni 2015
 Sagsbehandler Carsten Stig Hansen
 Mail csh@vd.dk
 Telefon 7244 2934
 Dokument 15/06929-2
 Side 1/3

Vejdirektoratets bemærkninger til kommuneplantillæg nr. 23 og lokalplanforslag nr. 1143

Vejdirektoratet har fra PlansystemDK modtaget meddelelse om forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 og Lokalplan nr. 1143 for et område til solceller mellem Vestmotorvejen ca. km. 83,400 til 84,600 og Sorøvej. Planforslaget er i offentlig høring indtil den 28. juni 2015.

Lokalplanens område omfatter et areal på 33 ha og anvendes i dag til landbrugsdrift, herunder dyrkning og afgræsning. Arealet er en del af matr. nr. 1m, St. Fredrikslund Hgd, Kindertofte.

Vestmotorvejen er anlagt ca. 50 m nord for lokalplanområdet. Syd for lokalplanområdet ligger Sorøvej. Mod øst grænser grunden op til 2 mindre søer og mod vest grænser grunden op til landbrugsjord.

Vejdirektoratet er vejmyndighed for Vestmotorvejen og har på den baggrund forholdt sig til vores interesser i lokalplanen.

Foroffentlighedsfasen:

I forbindelse med foroffentlighedsfasen fremsendte Vejdirektoratet ved brev af den 20. januar 2015 følgende bemærkninger:

- Det skal undgås, at der kan ske solblænding af motorvejstrafikanterne ved refleksion som følge af det påtænkte solcelleanlæg på naboarealet til motorvejen. Eventuel afskærmning mod motorvejen kan i givet fald kræves bekostet af grundejer efter vejbestyrelsens anvisning jf. vejlovens § 111
- Solfangeranlægget forudsættes afgrænset til et areal iht. et medsendt Oversigtskort, således at Vestmotorvejens bygge linje ikke forudsættes berørt jf. vejloven § 34
- At den afskærmende beplantning langs Vestmotorvejen bevares for at forhindre indblik fra Vestmotorvejen til området.

Vejdirektoratet finder, at Slagelse Kommune, jf. nedenstående har indarbejdet Vejdirektoratets bemærkninger fra foroffentlighedsfasen i det fremlagte kommuneplantillæg og lokalplanforslag.

Vejdirektoratet
 Toldbuen 6
 4700 Næstved

Telefon +45 7244 3333
 vd@vd.dk
 vejdirektoratet.dk

SE 60729018
 EAN 5798000893450





Bemærkninger:

Med henvisning til planlovens § 19 bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte kommuneplantillæg og lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser nuværende eller fremtidige vejforhold og -interesser, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Slagelse Kommune, således at disse *ikke* kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

Kommuneplantillægget:

Af kommuneplantillæg nr. 23 fremgår det af redegørelsesafsnittet, at i forhold til Vejdirektoratets høringssvar fra foroffentlighedsfasen bemærkes, at vejbyggelinjen, i forhold til Vestmotorvejen respekteres og ikke berøres af rammeområdet. Solcellepanelerne vil være rettet mod syd og vil således ikke orientere sig mod Vestmotorvejen. Derudover fastholdes og etableres en afskærmende beplantning.

Lokalplanforslaget:

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Sorøvej af eksisterende markvej.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Indenfor lokalplanområdet, må der kun etableres tekniske anlæg i form af solcelle anlæg, samt de for anlæggets drift nødvendige installationer og bygninger.
- 6.2 Intet punkt af en bygning herunder solcelleanlæg, må overstige en højde på 3,5 meter over terræn.
- 6.3 Solceller skal monteres således, at erkendelige rækker af solceller gives en ensartet højde over terræn.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.2 Der må ikke forekomme nogen form for skiltning.
- 7.6 Solcellepanelerne skal være antireflekterende, og der må ikke forekomme nogen form for refleksgener.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Der skal etableres beplantningsbælter langs alle sider af lokalplanområdet, til visuel afskærmning af solcelleanlægget, som vist på kortbilag 2.
- 8.3 Beplantningen skal have en minimumshøjde på 3 m mod nord og 2,5 m mod syd, øst og vest.
- 8.4 Beplantningen skal bestå af naturligt hjemmehørende arter i en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske, og skal til en hver tid vedligeholdes som tætsluttende hegn.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.3 Det i § 8.1 nævnte beplantningsbælte er etableret.

Afsluttende bemærkninger

På kortbilag A er den nordlige lokalplanafgrænsning mod Vestmotorvejen ikke identisk med den lokalplanafgrænsning, som er vist på øvrige lokalplankort. Lokalplanafgrænsningen på bilag A bør derfor tilrettes.

Vejdirektoratet finder, at lokalplanafgrænsningen mod Vestmotorvejen ikke er tydelig målsat. Vejdirektoratet opfordrer derfor til, at der i tekst og særlig på kortbilag 2 angives afstand fra lokalplanområdets nordlige afgrænsning til Vestmotorvejens skel og til andre pejlemærker i landskabet. På det



samme kort kan den tinglyste vejbyggelinje på 50 meter målt fra Vestmotorvejens midte endvidere indtegnes.

Af lokalplanforslagets bestemmelser skal det fremgå, at ejendommen er berørt af en 50 meter byggelinje tinglyst ved deklaration af den 25. september 1996. Såfremt ejendommens kote ikke er identisk med vejens kote, skal der til vejbyggelinjen tillægges 2 gange denne højdeforskel samt 1 meter til fri passage. Det kan i samme forbindelse oplyses, at lokalplanen ikke er omfattet af vejbyggelinjen.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger.

Venlig hilsen



Carsten Stig Morsen
Landinspektør