

LOKALPLAN NR. 1255
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18
SOLCELLEANLÆG VED TJÆREBY

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

SEPTEMBER 2023

HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

DET HANDLER PLANEN OM

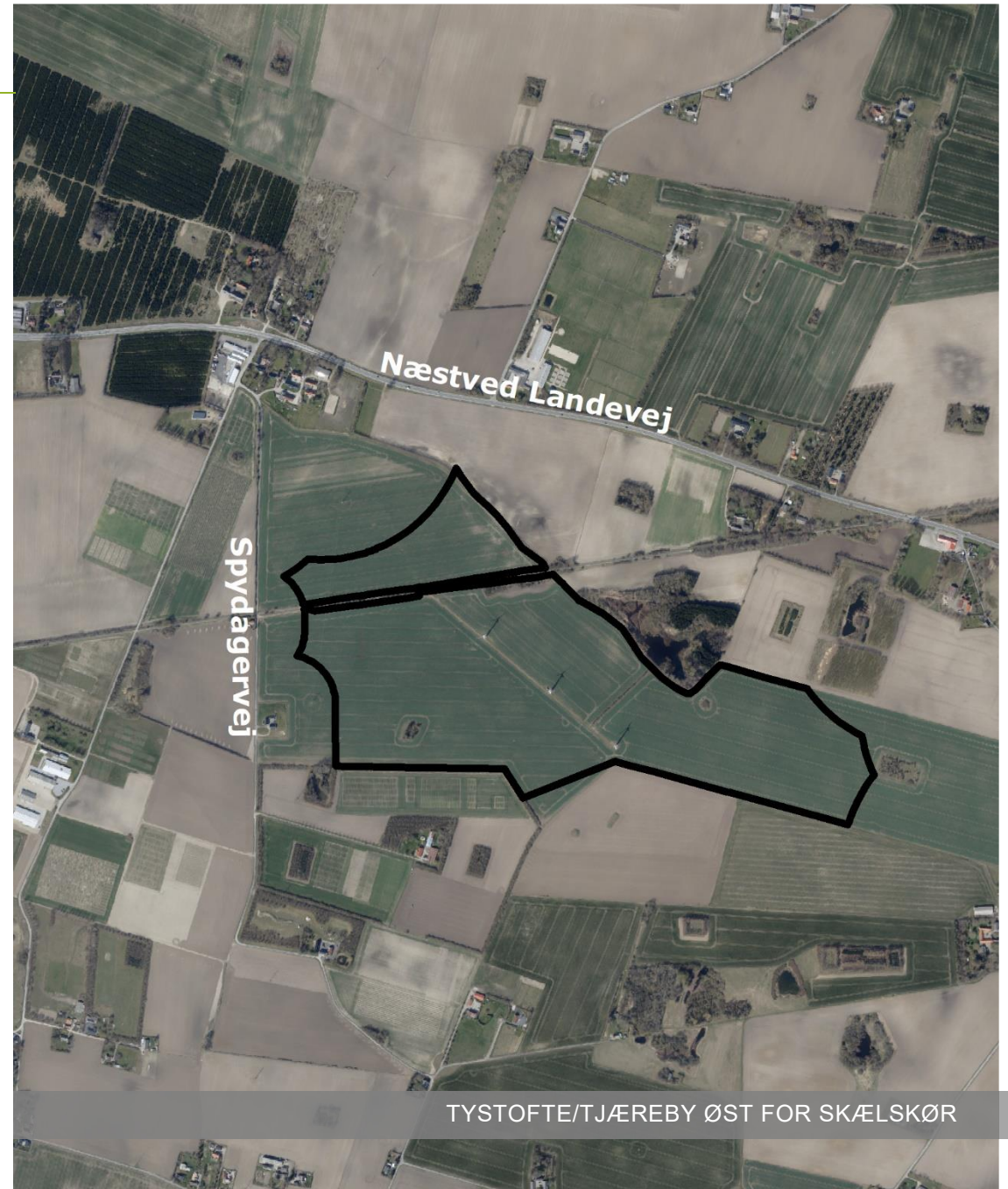
Denne lokalplan fastlægger bestemmelser for et område til et nyt solcelleanlæg øst for Skælskør, i et område mellem Tystofte og Tjæreby.

OFFENTLIG HØRING

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden fra den 23. december 2022 til den 17. februar 2023.

Slagelse Kommune har modtaget 16 høringssvar. På baggrund af høringssvarene er der lavet følgende ændringer i lokalplanen:

- I § 5.1 om vejadgang gives mulighed for vejadgang til området nord for Fodsporet.
- I § 5.2 udgår tekst om eksisterende adgangsvej til vindmøller skal opretholdes. Kortbilag 2 konsekvensrettes.
- I § 5.2 tilføjes bestemmelser om respektafstand omkring jordlagt kabel.
- I § 7.1 samles byggefeltene til et byggefelt på hver side af Fodsporet. Kortbilag 2 konsekvensrettes.
- I § 7.1 og 7.2 udgår tekst om beskyttet sten- og jorddige. Redegørelsen og kortbilag 2 konsekvensrettes.
- I § 7.2 tilføjes at solceller skal holde respektafstanden til jordlagt kabel.
- I § 9.1 justeres bestemmelsen så det afskærmende beplantningsbælte i randen af lokalplanområdet og det centralt placerede teknikområde skal være min. 7 meter høj.
- § 9,1 og 9.3 tilføjes bestemmelser der sikrer, at der inden for respektafstanden til jordkablet ikke plantes træer med dybdegående rødder eller sættes hegnspæle dybere end 0,6 m.
- Lokalplanens redegørelse og kortbilag 2 konsekvensrettes som følge af ændringerne, herunder den ændrede linjeføring for det planlagte nedgravede højspændingskabel.



INDHOLD

DET HANDLER PLANEN OM	2
INDLEDNING	3
§ 1 FORMÅL	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3 AREALANVENDELSE.....	6
§ 4 Udstykning	7
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG	8
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG	9
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE.....	10
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER.....	11
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING	12
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER.....	13
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	14
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1255.....	15
LOKALPLANENS REDEGØRELSE.....	16
BILAG 1: MATRIKELKORT	53
BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT	54
BILAG 3: EGNSKARAKTERISTISKE TRÆER OG BUSKE.....	55
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18.....	56
VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18.....	74

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



Lokalplanområdet set fra Spydagervej. På billedet ses til venstre den offentlige sti Fodsporet og til højre den eksisterende servicevej. På billedet ses endvidere de tre eksisterende vindmøller. Den eksisterende højspændingsledning, som planlægges nedtaget og erstattet af et nedgravet højspændingskabel, anes svagt på billedet foran vindmøllerne.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område i Slagelse Kommune, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at muliggøre opstilling af solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger,
- 1.2 at sikre, at anlægget gennem placering og udformning indpasses i landskabet og under hensyntagen til beskyttet natur,
- 1.3 at sikre etablering af afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget,
- 1.4 at sikre, at lokalplanområdet reetableres, når driften af solcelleanlægget ophører.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

Tystofte By, Tjæreby

Del af matr.nr. 9a, 9b, 10d og 10e

Tjæreby By, Tjæreby

Del af matr.nr. 6aa

samt alle parceller, der efter den 23. december 2022 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zonforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser for arealanvendelse, udstykning og bebyggelse til solcelleanlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, og som er omfattet af nærværende lokalplans bestemmelser, jf. Planlovens § 15, stk. 4, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg, jf. § 3,
- udstykning, jf. § 4.1,
- etablering af interne veje, jf. § 5.1-5.2,
- opførelse af solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger, jf. § 7.1-7.6,
- etablering af skiltning, jf. § 8.4,
- etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 9.1-9-3 samt
- terrænregulering jf. § 9.4.

Inden ét år efter driften af solcelleanlægget er ophørt, skal solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger samt trådhegn fjernes fra lokalplanområdet for grundejers regning, og lokalplanområdet skal reetableres som landbrugsareal.

§ 3 AREALANVENDELSE

Ad 3.1

Driften af de tre eksisterende vindmøller inden for lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

3.1 Anvendelse

Anvendelsen af lokalplanområdet fastlægges til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg.

Inden for lokalplanområdet kan der opføres solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger, samt veje, hegn og beplantning.

Lokalplanområdet skal, såfremt det ikke anvendes til formålet i henhold til § 3.1, anvendes til jordbrugsmæssige formål og natur.

Ad 4.1

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

Ad 5.1

Adgangen til lokalplanarealet der påtænkes etableret i forbindelse med den bestående driftsvej for eksisterende vindmøller skal godkendes af vejmyndigheden jf. vejlovens § 50. Der skal indhentes godkendelse inden adgangen kan tages i brug for lokalplanområdet. Det må påtænkes, at der skal ske tilpasning af adgangen, og at denne skal udføres så der ikke kan ske utilsigtet kørsel på Fodsporet (sti).



Nuværende adgang.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning

Lokalplanområdet kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplanområdets afgrænsning.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Veje

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Spydagervej, som vist i princippet på kortbilag 2.

Den på kortbilag 2 i princippet viste "vejadgang i anlægsfasen" må kun benyttes i anlægsfasen og demonteringsfasen for anlægget. Dog må denne vejadgang benyttes som adgangsvej til området nord for Fodsporet såfremt der ikke på nogen måde kan opnås aftale om krydsning af fodsporet som vist i princippet på kortbilag 2.

5.2 Veje og vendepladser

Inden for lokalplanområdet kan der anlægges interne serviceveje med en maksimal bredde på 5 meter. Adgangsvej til stepup-transformer inden for teknikområdet kan anlægges i en bredde på 7 meter.

Den eksisterende adgangsvej til vindmøller skal opretholdes så længe vindmøllerne er i drift. Der kan anlægges vendepladser i forbindelse med servicevejene.

Vejanlæg indenfor respektafstanden på 7 meter over kabeltracéet som vist i princippet på kortbilag 2 (3,5 m på hver side af kabelmidte) skal godkendes af Energinet.

Fastlæggelse af vejtilslutningens bredde og hjørneafskæring vil ske i forbindelse med godkendelse efter vejlovgivningen.

Vejmyndigheden vil være indstillet på at acceptere, at adgangen til projektområdet i anlægsperioden kommer til at ske fra Næstved Landevej via kørsel på Teglværksvej (Tystofte) og Spydagervej og at der skal etableres ny adgang til matr.nr. 10d Tystofte By, Tjæreby (den nordligste del af matriklen). Det vil være et krav, at der indhentes godkendelse til etablering af den midlertidige vejadgang til Spydagervej hos vejmyndigheden inden denne etableres og tages i brug.

Ad 5.4

Projektområderne har fuldt og helt vigepligt for trafikken på Fodsporet. I projektperioden må der alene foretages krydsning af Fodsporet som anvist på lokalplanens bilag 2. Der må ikke ske anden kørsel på Fodsporet. Vejmyndigheden vil her stille krav om, at tilslutninger til Fodsporet udføres med fast belægning ca. 10 meter op imod stibelægningen. Der skal udarbejdes beskrivelse af overkørslen der skal godkendes af vejmyndigheden.

5.3 Befæstelse

Interne serviceveje og vendepladser skal anlægges som grusveje eller fremstå som græsklædte arealer. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede eller med anden fast belægning som f.eks. græsarmering, dog skal de første 10 meter af adgangsvejen fra Spydagervej udføres med fast belægning som f.eks. asfalt.

5.4 Tilgængelighed

Der kan etableres overkørsel på den offentlige sti Fodsporet som vist på kortbilag 2. De første 10 meter af vejtilslutningen op imod Fodsporet skal udføres med fast belægning som f.eks. asfalt.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ledninger, kabler mv.

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

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

PLACERING

7.1 Byggefelt

Solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger, herunder stepup-transformer med tilhørende teknikhuse og koblingsudstyr skal opføres inden for byggefeltet, som er vist på kortbilag 2. Det på Kortbilag 2 markerede område "Teknikområde" udgør en del af byggefeltet, hvor der kan etableres solcelleanlæg og tekniske installationer, stepup-transformer og teknikbygninger.

7.2 Mindre, sekundære bygninger

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

- Beskyttede søer og moser: 5 m, dog 10 m syd og øst for søer og moser.
- Fodsporet (den gamle banedæmning): 10 m syd for Fodsporet/den gamle banedæmning målt fra den udpegede økologiske korridor langs Fodsporet, som udgør en del af Grønt Danmarkskort.
- Opstilling af solceller og teknikbygninger må ikke ske nærmere end 3,5 meter fra kabelmidte for det nedgravede højspændingskabel som vist i princippet på kortbilag 2.

7.3 Stepup-transformer

Teknikområde med stepup-transformer samt tilhørende tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv. skal placeres centralt i området indenfor det på kortbilag 2 viste teknikområde.

OMFANG

7.4 Højde

Solcellepaneler må have en maksimal højde på 3,5 meter over terræn og skal så vidt muligt følge terrænet.

Små terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner små niveauspring i terrænet.

Ad 7.2

Bestemmelsen omfatter ikke interne serviceveje.

Langs Fodsporet er der i Kommuneplan 2021 udpeget en økologisk forbindelse som en del af udpegningen Grønt Danmarkskort.

Inden for byggefeltet skal solceller og teknikbygninger opstilles så der holdes en respektafstand på 3,5 meter på hver side af nedgravede højspændingskabel.

Ad 7.4

Det er vigtigt at solcellepanelernes profiler følger terrænet, så de opleves som en rolig, let bølgende overflade. Dette lader sig gøre ved, at solcellepanelerne absorberer og udjævner mindre ubetydelige terrænspring.

Ad 7.5

Det betyder, at de lige, parallelle rækker med solcellepaneler skal placeres med samme indbyrdes afstand og dermed skal fremstå ensartet inden for lokalplanområdet.

Teknikbygninger og transformere der placeres spredt rundt i anlægget kan etableres med en højde på maksimalt 3,5 meter målt fra terræn.

Der kan etableres en stepup-transformer med tilhørende teknikbygninger med en højde på op til 6,5 meter over terræn. Tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., kan etableres med en højde på op til 15 meter over terræn.

7.5 Disponering af solcellepaneler

Inden for byggefeltet på kortbilag 2, inklusiv det anviste teknikområde, skal solcellepaneler opstilles i lige, parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand, således at rækkerne med solcellepaneler fremstår ensartet for hele lokalplanområdet.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

FREMTRÆDEN

8.1 Fremtræden af solcellepaneler

Solcellepaneler skal fremtræde ens inden for hele lokalplanområdet, hvad angår type, højde, hældning og farve.

8.2 Anti-refleksbehandling af solcellepaneler

Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.

8.3 Fremtræden af mindre teknikbygninger

Mindre teknikbygninger og transformere, skal fremtræde ensartet inden for hele lokalplanområdet med hensyn til materiale og udformning og gives samme mørke farver.

SKILTE OG BELYSNING

8.4 Skiltning

Fritstående skilte, reklamer og pyloner på terræn tillades ikke. Der må dog opsættes henvisningsskilte og et informationsskilt på maksimalt 1 x 1 meter op ad trådhegnet ved hver vejadgang til solcelleanlægget samt ved overkørslen over Fodsporet. Der kan endvidere opsættes advarselsskilte inden for området.

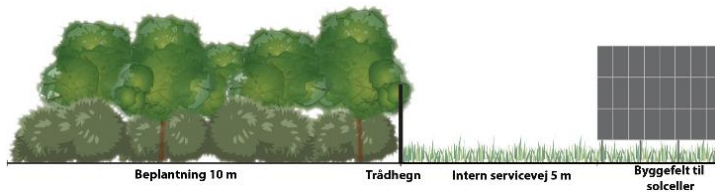
Ad 8.5

Det betyder, at midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen, demonteringsfasen, når anlægget er taget ud af drift, og under servicering af anlægget er tilladt.

Ad 9.1

Det hjemmehørende og egnskarakteristiske beskriver tilpasningen til de lokale naturgeografiske forhold. Hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske vil understøtte den naturlige flora og fauna, som lever i tilknytning til læhegn, og vil samtidig ikke fremstå som et fremmedelement i landskabet. Kontakt Slagelse Kommune for nærmere oplysninger om hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske.

Egnskarakteristiske træer og buske for området er f.eks. bølg, alm. røn, vildæble, hæg, spidsløn, stilkeg, skovfyr, fugle-kirsebær, ask, slåen, rød kornel, benved, hassel, hunderose, æble-rose og navr.



Principskitse for afskærmende beplantningsbælter og hegning.

Langs sydsiden af stien Fodsporet mellem den afskærmende beplantning og Fodsporet friholdes et areal som kan anvendes som faunapassage. Derved undgås skyggeeffekter på de sydvendte skrænter langs Fodsporet.

8.5 Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning i området. Belysning må kun ske under etablering og nedtagelse af anlægget samt ved servicering af anlægget.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

BEPLANTNING

9.1 Beplantningsbælte

Der udlægges et areal til et 10 meter bredt afskærmende beplantningsbælte i randen af lokalplanområdet og det centralt placerede teknikområde, som vist i princippet på kortbilag 2, bestående af en kombination af buskbeplantning og varierende træsorter så randbeplantningen fremstår som et tæt plantebælte fra bund til top.

Beplantningsbælterne skal bestå af en variation af hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske jf. beplantningslisten på bilag 3 og skal have en højde på min. 7 meter, når de er fuldt udvoksede. Beplantningsbælterne skal bestå af min. 6 rækker. Forinden etablering af beplantningsbælterne skal der foretages dybdepløjning.

I en bredde af 7 m over kabeltracéet som vist i princippet på kortbilag 2 (3,5 m på hver side af kabelmidte) må der ikke plantes træer med dybtgående rødder.

9.2 Friareal, beplantning

Arealer mellem og under solcellepanelerne, som ikke anvendes til interne serviceveje eller vendedpladser, skal fremstå som ekstensivt udnyttede arealer der kan tilsås med græs og urter.

Langs sydsiden af stien Fodsporet skal der friholdes areal, der kan fungere som faunapassage. Arealer mellem og under solceller kan evt. afgrænses af dyr.

HEGN

9.3 Hegn

Der skal etableres trådhegn rundt om solcelleanlægget, som skal placeres på den indvendige side af beplantningsbælterne. Højden på trådhegnet må ikke overstige 2 meter. Trådhegnet skal etableres som bredmasket vildthejn.

Ved opsætning af hegn indenfor respektafstanden på 7 meter over kabeltracéet som vist i princippet på kortbilag 2 (3,5 m på hver side af kabelmidte) må pæle ikke sættes dybere end 0,6 m.

TERRÆNREGULERING

9.4 Terrænregulering

Der kan terrænreguleres med op til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn.

REGNVAND

9.5 Regnvand

Der tillades afgravning til etablering af regnvandsbassin i tilknytning til stepup-transformeren. Regnvandsbassinet skal etableres som en lille sø eller regnvandsbed, der kan bidrage til nedsivning af vand og udvikles som biotop.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

10.1 Vejadgang

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før der er opnået godkendelse af de i §§ 5.1 og 5.4 nævnte vejadgange og at disse er etableret.

Ad 9.4

Det betyder, at enhver terrænregulering, der overstiger 0,5 m (tillagt eller udgravet), kræver en dispensation ved Slagelse Kommune. En dispensation søges ved Center for Miljø, Plan og Teknik.

Ad 9.5

Et regnvandsbassin bør have et lille indløbsbassin og et større hovedbassin i rund eller anden levende form. Brinker skal hælde mellem 1:3 og 1:5, og bassindybden bør ikke overstige 1 m.

Generel kommentar

Jf. byggelovens § 4 må en bebyggelse først tages i brug når der er:

- a. adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,
- b. afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen,
- c. drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d. forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.”

Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterfølgende og inden ibrugtagning.

Ad 10.2

Kommunalbestyrelsen kan give betinget ibrugtagningstilladelse, såfremt udskydning af beplantning er nødvendig til f.eks. næstkommende plantesæson.

10.2 Afskærmende beplantning

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før de i § 9.1 nævnte afskærmende beplantningsbælter er etableret.

Beplantningsbælterne kan dog etableres senest ved førstkommande plantesæson efter ibrugtagning.

§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

LOKALPLANER

11.1 Ingen eksisterende lokalplaner

Der ophæves ingen lokalplaner eller byplanvedtægter.

SERVITUTTER

11.2 Ingen eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Ad 12.1

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.

Princippet i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, medmindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

12.1 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020).

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20.

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planloves § 47.

VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1255

Lokalplan 1255 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 19. december 2022.

Lokalplan 1255 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 25. september 2023.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Indholdet er en forklarende tekst og eventuelle illustrationer, der i sig selv ikke er bindende.

HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det som udgangspunkt i 4 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Alle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag samles i en hvidbog, hvor hver indkommen henvendelse besvares. Herefter tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den offentligt, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen – også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

LOKALPLAN 1255'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

Baggrund

I 2009 tiltrådte Slagelse Kommune den Europæiske Borgmesterpakt, som sigter mod at indfri EU's overordnede mål for klima. Indfrielsen skal bl.a. ske gennem en mere bæredygtig elproduktion. Det er desuden et statsligt mål, at Danmarks energiforsyning skal være uafhængig af fossile brændsler i 2050, og at vedvarende energi i Danmark fremmes ud fra en helhedsvurdering, der bevarer og styrker landets natur og landskabelige værdier.

Der er brug for at sætte bredt i den fremtidige energiforsyning. I Slagelse Kommune skal vi være åbne for forskellige energiformer, og solenergi er en af dem. Som en del af den vedvarende energiforsyning spiller solenergi en vigtig rolle. Solenergi kan etableres såvel privat som i fælles anlæg.

Slagelse Kommune har udarbejdet en temaplan for solenergi sammen med Kommuneplan 2021. Temaplanen indeholder bl.a. en udpegning af primære positivområder og positivområder, der er hhv. særligt velegnede og velegnede til placering af fælles solenergianlæg. Områderne er udpeget ud fra hensyn til bl.a. natur- og grundvandsinteresser. Hele lokalplanområdet er beliggende indenfor de positive områder til solceller i henhold til retningslinjerne under 2.6 Store solenergianlæg. Lokalplanområdet holder en afstand på minimum 100 meter til enkeltbeboelser og 300 meter til landsbyer.

Nærværende Lokalplan nr. 1255 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra Better Energy A/S, som ønsker at etablere et større solcelleanlæg på arealet.

Anlægget vil have en forventet årlig strømproduktion på ca. 38.500 MWh, svarende til strømforbruget for ca. 9.000 husstande.

Formål

Lokalplanen skal give mulighed for opstilling af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger. Derudover skal lokalplanen sikre, at solcelleanlægget ved placering og udformning indpasses i landskabet og tager hensyn til beskyttet natur. Lokalplanen sikrer ligeledes at der etableres en afskærmende beplantning omkring anlægget. Lokalplanen erstatter landzonetilladelse iht. planlovens § 15, stk. 4 og har således et formål der sikrer, at anlægget og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger samt trådhegn fjernes inden 1 år efter at driften af solcelleanlægget er ophørt.

Indhold

Lokalplanområdet ligger øst for Skælskør og omfatter ca. 40 ha beliggende vest for Tjæreby og syd for Tystofte. Lokalplanområdet omfatter matr.nr. del af 9a del af 9b, del af 10d og del af 10e, Tystofte By, Tjæreby, og del af 6aa, Tjæreby By, Tjæreby.

Områdets anvendelse

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der muliggør opførelse af solcelleanlæg med de til formålet hørende teknikbygninger, transformere og andre tekniske installationer, samt trådhegn, interne serviceveje og beplantningsbælter.

Området kan desuden fortsat anvendes til eksisterende vindmøller. Eksisterende højspændingsledning i området er ved lokalplanens udarbejdelse under nedtagning og kabellægning gennem området.

Udstykning

Området kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplanområdets afgrænsning.

Bebyggelsens beliggenhed

Lokalplanen fastlægger, at solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger skal opføres inden for byggefeltet, disse omfatter også det anviste teknikområde, som fremgår af lokalplanens kortbilag 2. Indenfor det anviste teknikområde må der således også opføres solcelleanlæg og tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger.

Lokalplanen fastlægger, at alle bygninger, beplantning og anlæg skal placeres så de overholder følgende minimumsafstande:

- Beskyttede søer og moser: 5 m, dog 10 m syd og øst for beskyttede søer og moser.
- Fodsporet (den gamle banedæmning): 10 m syd for Fodsporet/den gamle banedæmning målt fra den udpegede økologiske korridor langs Fodsporet, som udgør en del af Grønt Danmarkskort.

Minimumsafstandene er fastlagt af hensyn til beskyttelse af natur og kulturmiljøinteresser i området samt omgivelserne i øvrigt i forhold til den visuelle påvirkning fra anlægget.

Opstilling af solceller og teknikbygninger skal holde en respektafstand på 3,5 meter på hver side af det jordlagte højspændingskabel.

Indenfor det anviste teknikområde i byggefeltet på kortbilag 2, kan der udover solcelleanlæg etableres et teknikområde med stepup-transformer. Stepup-transformeren skal placeres centralt i lokalplanområdet af hensyn til den visuelle påvirkning, da stepup-transformeren må opføres med en større højde end den resterende del af anlægget.

Afskærmende beplantningsbælter skal etableres uden for byggefeltene, ligesom der gives mulighed for etablering af trådhegn uden for byggefeltene.

Bebyggelsens omfang og udformning

Solcellepanelerne opføres på piloterede stativer og må opføres med en maksimal højde på 3,5 meter over terræn, og skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve. For at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne, skal solcellepanelerne antirefleksbehandles. Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Lokalplanen muliggør flere typer af paneler, både faste sydvendte paneler eller faste øst/vestvendte paneler.

Transformere og teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme mørke farver. De må opføres med en maksimal højde på 3,5 meter over terræn, dog kan der inden for det anviste teknikområde i byggefeltet centralt i lokalplanområdet placeres en stepup-transformer og tilhørende teknikbygninger med en højde på maks. 6,5 meter over terræn. De højere elementer skal placeres centralt i lokalplanområdet af hensyn til den visuelle indvirkning på omgivelserne og fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives mørke farver. I tilknytning til stepup-transformeren kan der etableres teknisk udstyr og lynafledere med en højde på op til 15 meter.

Der kan opsættes et informationsskilt på 1 x 1 meter ved hver vejadgang til solcelleanlægget, samt ved overkørslen på den offentlige sti Fodsporet, som fremgår af kortbilag 2. Skiltet skal placeres inden for lokalplanområdet og op ad trådhegnet. Der kan desuden opsættes advarselsskilte, hvor det findes nødvendigt. Der tillades herudover ikke opsætning af fritstående skilte, reklamer og pyloner i området.

Der må inden for området ikke etableres permanent belysning. Der kan dog etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen.

Veje, stier og andre forhold af færdselsmæssig betydning

Der kan frit etableres interne serviceveje inden for lokalplanområdet med en bredde på op til 5 meter, dog 7 meter for adgangsvejen til stepup-transformeren. Interne serviceveje og vendepladser må kun anlægges som grusveje eller fremstå som græsklædte arealer, som muliggør nedsivning af regnvand. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede eller med anden fast belægning.

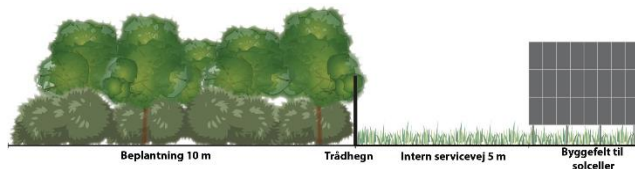
Der etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Spydagervej i henholdsvis anlægsfasen og driftfasen. I anlægsfasen etableres vejadgangen fra den nordlige del af Spydagervej og i driftfasen benyttes eksisterende vejadgang fra Spydagervej ved den vestlige del af Fodsporet.

Den tværgående natursti Fodsporet, som er anlagt på den nedlagte jernbanestrækning mellem Dalmose og Skælskør, er ikke omfattet af lokalplanområdet men krydses. Lokalplanens byggefelt er afgrænset sådan, at der ikke etableres anlæg inden for et område i en bredde af mindst 20 meter syd for stien. Arealet friholdes og kan fungere som en faunapassage. Stien vil kunne benyttes som i dag, og den økologiske forbindelse langs stien sikres. Der etableres beplantningsbælter langs byggelinjerne mod stien til afskærmning af anlægget.

Ubebyggede arealer og beplantning

Langs lokalplanområdets afgrænsning og det centrale teknikområde, skal der etableres afskærmende beplantningsbælter med en bredde på min. 10 meter. Beplantningsbælterne skal indeholde min. 6 rækker og skal have en højde på min. 7 meter, når planterne er fuldt udvoksede. De afskærmende beplantningsbælter rundt om solcelleanlægget og teknikområdet skærmer for anlæggets synlighed i omgivelserne.

De afskærmende beplantningsbælter skal bestå af en kombination af buskbeplantning og varierende træsorter af hjemmehørende arter fra egnen. Egnskarakteristiske træer og buske for området er f.eks. bøg, alm. røn, vildæble, hæg, spidsløn, stilkeg, skovfyr, fuglekirsebær, ask, slåen, rød kornel, benved, hassel, hunderose, æblerose og navr.



Principskitse for afskærmende beplantningsbælter og hegning.

Af sikkerhedsmæssige årsager, fastlægger lokalplanen bestemmelser om etablering af trådhegn omkring anlægget. Trådhegnet skal placeres på den indvendige side af de afskærmende beplantningsbælter, og skal etableres som bredmasket vildthege, som muliggør, at mindre dyr kan passere igennem hegnet.

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

Solcellepanelerne skal så vidt muligt opføres på eksisterende terræn. Mindre terrænspring og niveauforskelle skal således søges optaget i solcellepanelernes profiler, så profilerne udligner disse, og så solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver. Der kan udføres terrænreguleringer op til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Dog kan der omkring transformere terrænreguleres yderligere til etablering af regnvandsbed.

Tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet skal elledninger og anden ledningsføring, som er afgørende for solcelleanlæggets virke, udføres som jordkabler eller føres i kabelbakker under solcellepanelerne.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at eksisterende tekniske anlæg inden for lokalplanområdet respekteres. Der må således ikke etableres bebyggelse eller anlæg, herunder stier, inden for respektafstand på 3,5 meter fra nyt nedgravet højspændingskabel, som løber igennem lokalplanområdet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og er ikke omfattet af rammeområder eller lokalplaner.

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer om:

- 2.6 Store solenergianlæg
- 2.5 Vindmøller
- 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 7.2 Åbent land
- 9.3 Kystnærhedszonen
- 9.4 Landskab
- 9.6 Grønt Danmarkskort
- 9.7 Skovrejsning
- 5.2 Kirkeomgivelser
- 2.4 Ledningsanlæg

Sammenhængen med retningslinjerne beskrives i det følgende.

Store solenergianlæg

Med retningslinjerne 2.6 Store solenergianlæg udpeges en række områder til store solenergianlæg på terræn.



Planområdets udstrækning (rød afgrænsning) set ift. primær positive områder (mørkegrønt) og positive områder (lysegrønt).

Retningslinje 2.6.1 fastlægger, at større fælles solenergianlæg (> 1 Ha) skal, på baggrund af en konkret vurdering af et konkret projekt, lokaliseres inden for udpegningen af positivområder til placering af større fælles solenergianlæg.

Ifølge retningslinje 2.6.3 skal det sikres, at der ikke kan afgives stoffer fra anlæggene, der kan udgøre en grundvandsrisiko og at der, i forbindelse med drift og vedligehold af anlægget, ikke anvendes problematiske stoffer i forhold til beskyttelsen af grundvandet herunder, at der ikke sprøjtes med pesticider for at vedligeholde anlægget.

Planområdet omfatter ca. 40 ha, hvor hele området er beliggende indenfor positive områder til solceller. Hele planområdet ligger desuden inden for et område med drikkevandsinteresser (OD) og uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der afgives ikke stoffer fra solcelleanlægget, der kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Med planlægningen udtages arealet af intensiv landbrugsdrift, hvilket i sig selv vil reducere forureningen af grundvandet. Derudover indebærer det ansøgte projekt, at arealet ikke gødes eller sprøjtes i forbindelse med drift af anlægget.

Planlægningen er dermed i overensstemmelse med retningslinje 2.6.1 og 2.6.3

Retningslinje 2.6.4 fastlægger, at større fælles solenergianlæg som udgangspunkt skal lokaliseres i eller i tilknytning til erhvervsområder eller områder til tekniske anlæg. Der kan på baggrund af en konkret vurdering placeres større fælles solenergianlæg i eksisterende uudnyttede erhvervsområder forudsat, at det pågældende erhvervsområde fortsat kan udvikles hensigtsmæssigt.

Retningslinjen fastlægger, at større fælles solenergianlæg som udgangspunkt skal lokaliseres i eller i tilknytning til erhvervsområder eller områder til tekniske anlæg, men dette er ikke et krav. Planområdet omfatter ikke en placering i eller i tilknytning til et erhvervsområde, men ligger i et område med tre eksisterende vindmøller og et højspændingstracé og vurderes at være i overensstemmelse med retningslinje 2.6.4.

Retningslinje 2.6.5 fastlægger, at der ved lokaliseringen af større fælles solenergianlæg bør tages hensyn til nærheden til eksisterende forsyningsinfrastruktur.

Planområdet gennemskæres af et højspændingstracé og er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.5.

Retningslinje 2.6.6 fastlægger, at der ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af større fælles solenergianlæg på terræn, skal tages hensyn til nabobeboelser og landbrugets udviklingsmuligheder samt arronderingsforhold. Endvidere skal der på baggrund af en konkret vurdering af lokale forhold sikres tilstrækkelig afstand til byer, landsbyer, samlede bebyggelser, enkeltboliger og sommerhusområder. Der skal desuden tages hensyn til landskabelige, naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer. Der skal altid stilles krav til anlæggets placering og udformning mv. Alle anlæg skal myndighedsbehandles jf. gældende lovgivning og processen skal offentliggøres. Det anbefales, at solenergianlæg placeres i områder, der er beskyttet i forhold til drikkevandsindvinding forudsat, at solenergianlæggene ikke udgør en risiko for grundvandet.

Planområdets afgrænsning tager hensyn til nabobeboelser, idet der er få ejendomme inden for 200 meter fra områdegrensen, og der holdes en afstand på minimum 100 meter til enkeltbeboelser og 300 meter til landsbyer. Derudover vil anlægget skulle afskærmes mod omgivelserne af et beplantningsbælte og solpanelerne skal anti-refleksbehandles. Desuden skal anlægget overholde gældende grænseværdier for støj. Planlægningen udelukker ikke landbrugsmæssig drift i form af dyrehold sammen med solcelleanlægget, og lokalplanen fastlægger desuden nærmere bestemmelser om, at planområdet skal retableres som landbrugsareal, inden ét år efter ophør af strømproduktion fra solcelleanlægget. Det vurderes, at anlægget vil kunne indpasses under hensyntagen til de naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer i omgivelserne. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.6.

Retningslinje 2.6.7 fastlægger, at større fælles solenergianlæg skal indpasses under hensyntagen til det omgivende landskab jf. retningslinjer for Landskab.

Planområdets afgrænsning og bestemmelser sikrer, at solcelleanlægget så vidt muligt indpasses under hensyntagen til det omgivende landskab og dets nøglekarakter og i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Landskab. Baggrunden for vurderingen er uddybet i beskrivelsen af kommuneplanens retningslinjer for *Landskab og Åbent land*.

Retningslinje 2.6.8 fastlægger, at større fælles solenergianlæg som udgangspunkt ikke kan placeres indenfor udpegede beskyttelsesinteresser som f.eks. beskyttet natur, beskyttede landskaber, strandbeskyttelseslinjen, større uforstyrrede landskaber, naturnetværk, fortidsmindebeskyttelseslinjer, fredede områder og geologiske interesser.

Planområdet ligger uden for udpegede naturbeskyttelsesområder, kulturmiljøer, geologiske interesser og fredede områder. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om minimumsafstand til de § 3-beskyttede søer indenfor området, beplantningsbælte omkring solcelleanlægget, begrænsning af bygningshøjde og højder på solcellepanelerne, krav om diskrete farver mv. Planområdet er desuden afgrænset, så et areal langs stiforbindelsen Fodsporet friholdes og kan fungere som faunapassage. Planområdets afgrænsning og bestemmelser sikrer, at solcelleanlægget så vidt muligt indpasses under hensyntagen til det omgivende landskab. Baggrunden for vurderingen er uddybet i beskrivelsen af kommuneplanens retningslinjer for *Landskab og Åbent land*. Det vurderes, at anlægget vil kunne indpasses under hensyntagen til de naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer i omgivelserne jf. retningslinje 2.6.8.

Retningslinje 2.6.9 fastlægger, at planlægning for og landzonetilladelse til større fælles solenergianlæg, skal forholde sig til eksisterende solenergianlæg således, at det enkelte anlæg fremstår og opfattes som en samlet enhed. Afstanden mellem de enkelte solenergianlæg skal være tilstrækkelig stor, så hvert enkelt anlæg fremstår og opfattes som klart afsluttet i forhold til landskabet.

Der er ingen solenergianlæg nær planområdet, og der planlægges ikke for solenergianlæg nær planområdet. Lokalplanen fastlægger nærmere bestemmelser om disponeringen af planområdet, herunder at solcellepanelerne skal opsættes i rækker med ens afstand imellem rækkerne, at solcellepanelerne med deres højde skal følge landskabskonturen, og at solcelleanlægget skal omkranses af et beplantningsbælte. Lokalplanen sikrer derved, at anlægget fremgår og opfattes som klart afsluttet, hvorfor det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.9.

Retningslinje 2.6.10 fastlægger, at der ved planlægning for og landzonetilladelse til større fælles solenergianlæg, skal sikres den fornødne afskærmning af anlægget i form af en randbeplantning. Randbeplantningen skal som udgangspunkt bestå af egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende arter. Omfanget af randbeplantningen skal altid beskrives som f.eks. at udgøre minimum x % af projektområdet samt plantevalg og højder.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der regulerer beplantningsbæltets beliggenhed, bredde og højde, samt plantearter. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.10.

Retningslinje 2.6.11 fastlægger, at større fælles solenergianlæg skal etableres på en måde, så refleksioner fra anlægget ikke forekommer.

Lokalplanen fastlægger en bestemmelse om, at solcellepanelerne skal antirefleksbehandles. Derved mindskes risikoen for refleksioner fra solcellerne, og lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinje 2.6.11.

Retningslinje 2.6.12 fastlægger, at arealerne fastholdes i landzone ved planlægning for og landzonetilladelse til større fælles solenergianlæg, så det sikres, at arealerne kan reetableres til natur- eller landbrugsformål. Det skal sikres, at den ansvarlige aktør, der driver solenergianlægget, fjerner anlægget når det tages ud af drift.

Planområdet fastholdes i landzone, og lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at planområdet skal reetableres som landbrug eller natur, når solcelleanlægget tages ud af drift. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.12.

Vindmøller

Der kan kun opstilles og udskiftes vindmøller i områder, der er udpeget som vindmølleområde i kommuneplanen. I planområdet findes tre eksisterende vindmøller, der kan videreføres som eksisterende lovlige forhold.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Størstedelen af planområdet ligger inden for et særligt værdifuldt landbrugsområde.

Kommuneplanens retningslinje 6.2.2 fastlægger, at arealer, der anvendes til landbrugsdrift, i størst muligt omfang skal friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

Kommuneplanens retningslinje 6.2.3 fastlægger desuden, at der ved inddragelse af landbrugsjord til bl.a. tekniske anlæg i videst muligt omfang skal tages hensyn til de berørte landbrugsjendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.



Planområdets afgrænsning (rød) og udpegede særligt værdifulde landbrugsområder (lysebrunt).

Større jordbaserede solcelleanlæg, må placeres i det åbne land, dog med hensyntagen til områder med landskabelig værdi, beskyttelsesinteresser mv. I forbindelse med det konkrete projekt har lodsejer vurderet, at det er mere hensigtsmæssigt med anvendelse af området til solcelleanlæg end landbrug. Lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende beplantningsbælte, som sikrer hensyn til landskabs- og naturinteresser inden for det særligt værdifulde landbrugsområde. Planområdet forbliver i landzone og medfører således ikke skærpede miljømæssige krav for omkringliggende landbrug. Planlægningen udelukker ikke landbrugsmæssig drift i form af dyrehold sammen med solcelleanlægget, og området skal reetableres efter ophør af anlæggets drift.

Åbent land

Kommuneplanens retningslinje 7.2.1 fastlægger, at nye tekniske anlæg og bebyggelser, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser. Ved placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres.

Større jordbaserede solcelleanlæg, må placeres i det åbne land, dog med hensyntagen til områder med landskabelig værdi, beskyttelsesinteresser mv. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om respektafstande til beskyttede naturtyper og om etablering af afskærmende beplantningsbælter, som begrænser påvirkningen på landskabs- og naturinteresser. Se redegørelse til punkterne oven- og nedenfor.

For en nærmere vurdering af forholdet til kirkebeskyttelseslinjen og kirkeomgivelserne omkring Tjæreby Kirke samt fredningen af arealet omkring kirken henvises til beskrivelsen af kommuneplanens retningslinjer om *Kirkeomgivelser*.

Planområdet er udenfor tilgrænsende 100 meter beskyttelseszoner omkring to fortidsminder. Arealet inden for beskyttelseslinjerne påvirkes derfor ikke.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne 7.2 for det åbne land.

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger delvist inden for kystnærhedszonen.

Der stilles særlige krav til planlægningen inden for den ca. 3 km brede kystnærhedszone, hvor man skal begrænse nye arealudlæg, der ikke nødvendigvis skal lokaliseres kystnært, og hvor man i øvrigt skal tage hensyn til kystlandskabet.

I Slagelse Kommune er der i 2013 gennemført en landskabsanalyse af det åbne land, og dermed også kystnærhedszonen, på basis af landskabskaraktermetoden. Derfor er der opnået et meget nuanceret billede af kystnærhedszonen og dens landskaber og bebyggelse. Der er i zonen stor forskel på, om man kan opleve kysten, om baglandet kan ses, og om der i det hele taget er landskabelige sammenhænge mellem kyst og bagland. Derfor er der udpeget et 'kystforland', som er et af de fem karakteristiske landskabstyper udpeget i Slagelse Kommune, som er det område, hvor man oplever at være i nærhed til kysten. Planområdet er ikke omfattet af det udpegede kystforland.

Kommunen fastlægger retningslinjer for kystnærhedszonen. Kommuneplantillægget berøres af følgende retningslinjer.

Retningslinje 9.3.2

I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.

Retningslinje 9.3.3

Byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Undtaget er jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

Begrundelsen for kystnær lokalisering skal desuden afvejes mod kystnærhedszonens natur- og landskabsinteresser. Planområdet er omfattet af landskabskarakterområdet Tjæreby Morænelandskab. Sammenhængen med landskabsinteresser er beskrevet nærmere i beskrivelsen af lokalplanens sammenhæng med kommuneplanens retningslinjer om *Landskab*.

Inden for kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.



Planområdets afgrænsning (rød) og kystnærhedszonens grænse (blå).

Slagelse Kommune har for hele kommunens areal gennemført en screening af områder og identificeret primære positive og positive områder til solceller. Hele planområdet er beliggende indenfor de positive områder til solceller i henhold til Kommuneplanens retningslinjer 2.6 Store Solenergianlæg, hvor Slagelse Kommune på baggrund af en ordooverordnet planlægning har udpeget området som velegnet til solcelleanlæg. En stor del af Slagelse Kommune er beliggende indenfor kystnærhedszonen og et større solcelleanlæg som det planen muliggør optager meget fysisk plads. Begrundelsen for lokaliseringen er, at det indenfor planområdet er muligt at etablere et større og sammenhængende solcelleanlæg uden konflikt med andre bindinger. Der er endvidere en funktionel begrundelse for kystnær placering, da solindstrålingen er bedre ved kystområder end længere inde i landet, hvilket indebærer, at der kan opnås en større produktion af el fra solcelleanlæg med en kystnær lokalisering. Det er desuden en planlægningsmæssig begrundelse, at lokalplanområdet ligger i sammenhæng med eksisterende teknisk infrastruktur i form af vindmøller og højspændingsledninger, og at der derfor ikke påvirkes nye områder i kystlandskabet.

Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Planområdet ligger kun delvist indenfor kystnærhedszonen ca. 3 km fra kysten. I medfør af principperne for miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen, tages der særlige landskabelige hensyn, ved at fastsætte krav om indpasning af bygningsvolumener og tekniske anlæg i forhold til terræn og landskab. Planområdet ligger delvist placeret bag Skælskør i forhold til kysten og uden at indgå i visuel forbindelse med kysten. Derudover fastsættes i lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for farvevalg, tekniske installationer mv. der sikrer indpasning i omgivende landskab. Planlægningen muliggør ikke bygningshøjder eller anlæg over 8,5 m, men dog lynafledere på op til 15 m. Anlægget vil blive afskærmet fra omgivelserne med et beplantningsbælte, og det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet.

Landskab

Retningslinjetemaet landskab omfatter det åbne land i Slagelse Kommune. Landskabet er efter landskabskaraktermetoden blevet inddelt i karakteristiske landskabstyper. Planområdet er omfattet af "Områder der skal vedligeholdes" og "landbrugsflade".

Retningslinje 9.4.10, "landbrugsflade", fastlægger at landbrugsfladen kan beplantes, og at der kan etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Planområdet ligger jf. Slagelse Kommunes landskabskarakteranalyse inden for landsskabskarakterområdet "Tjæreby Morænelandskab". Den sydlige del af landskabskarakterområdet ligger inden for et område, hvor landskabet fremstår med styrken 'kontrasterende', mens den nordlige del af landsskabskarakterområdet, som planområdet er omfattet af, ligger inden for et område, der fremstår med styrken 'karakteristisk'. Den nordlige del af landskabskarakterområdet, som planområdet er omfattet af, har en mindre god tilstand, indeholder færre visuelle oplevelsesmuligheder, er mindre sårbart og er omfattet af mindre omfattende strategiske mål end den sydlige del af landsskabskarakterområdet.

Landskabet har karakter af et bølget morænelandskab. Området er præget af intensivt dyrkede marker, afgrænset af få diger med spredt bevoksning og enkelte levende hegn. Området indeholder en del landsbyer samt huse, husmandsteder og mindre gårde, placeret langs områdets veje og enkelte større gårde, placeret på landbrugsfladen. Området opleves som et middelskalalandskab med en åben rumlig afgrænsning. Landskabet er teknisk præget af flere vindmøller og højspændingsledninger.

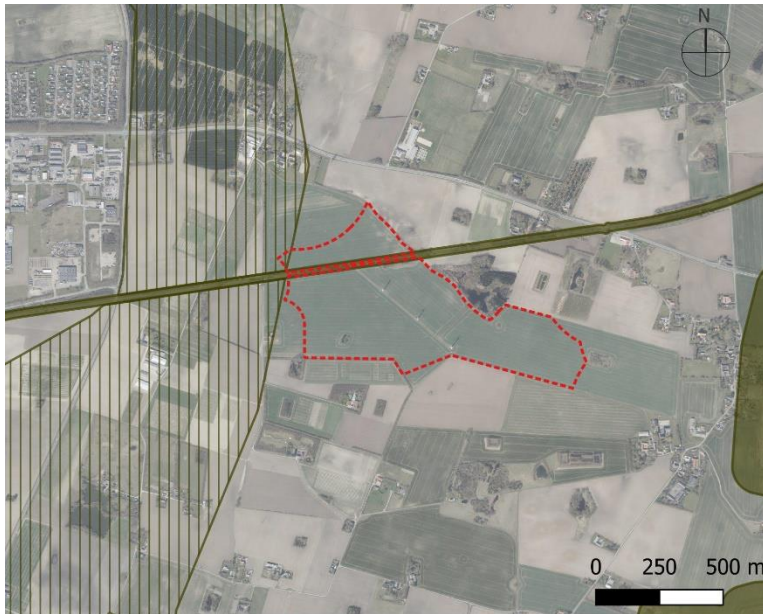
Landskabskarakteranalysen anbefaler, at området fortsat fremstår som et åbent landbrugslandskab i middel skala. Det fremgår af Slagelse Kommunes landskabskarakteranalyse, at nye tekniske anlæg bør placeres med hensyntagen til landskabets nøglekarakter, og at det er vigtigt, at inddrage eksisterende tekniske anlæg i vurderingen, når nye tekniske anlæg skal placeres.

Planområdet ligger uden for udpegninger af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. I landskabskarakteranalysen ligger området endvidere i landskaber, der skal vedligeholdes og uden for landskaber der skal beskyttes.

Det vurderes, at den landskabelige påvirkning af anlægget vil være lille, da anlægget vil være delvist skjult bag eksisterende beplantninger og det bølgede terræn set fra lidt længere afstande, mens anlægget fra de nære omgivelser vil være så godt som skjult bag den nye afskærmende beplantning.

Grønt Danmarkskort

Slagelse Kommune ønsker at bevare og fremme mangfoldigheden af vilde planter og dyr. For at bremse en generel tilbagegang af arter og deres levesteder understøttes det af udpegningen af Grønt Danmarkskort. Kommuneplanen fastlægger retningslinjer om Grønt Danmarkskort. En del af retningslinjerne berører planområdet.



Planområdets afgrænsning (rød), udpeget spredningskorridor (mørkegrøn) og potentiel spredningskorridor (grøn skravering).

Retningslinje 9.6.1 og 9.6.2 udpeger kerneområder og korridorer, som skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

Retningslinje 9.6.3

Inden for kerneområder og spredningskorridorer kan der som hovedregel kun opføres nye bygninger, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug og som dermed er tilladt efter anden gældende lovgivning. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

Retningslinje 9.6.4

Inden for kerneområder og spredningskorridorer vil beskyttelsehensyn veje tungere end benyttelsehensyn.

Retningslinje 9.6.5 og 9.6.6

Der er udpeget potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer, hvor der skal ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor

Retningslinje 9.6.9

Småbiotoper, der ikke allerede er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3, skal så vidt muligt bevares.

Planområdet er omfattet af retningslinjen 9.6 Grønt Danmarkskort i form af en udpeget spredningskorridor langs den offentlige sti Fodsporet gennem planområdet, og en potentiel korridor i områdets vestlige kant. Der er to § 3-beskyttede søer i planområdet. Planområdet anvendes i dag som intensivt dyrket landbrugsjord.

Etableringen af solcelleanlægget vurderes at medføre en positiv påvirkning på naturområder, biotoper og for dyrearter på grund af ophør i landbrugsdriften og brugen af sprøjtemidler og næringsstoffer. Med skiftet i anvendelsen til solcelleanlæg forventes der således at ske en forbedring af områdets naturkvaliteter. I lokalplanen fastlægges, at indhegningen af området skal ske med et bredmasket vildthejn, der tillader mindre dyr at passere gennem hegnet.

Lokalplanen sikrer desuden, gennem dens afgrænsning og et friholdt areal, der kan fungere som faunapassage langs med stiforbindelsen Fodsporet, at der tages hensyn til spredningskorridoren.

På den baggrund vurderes det, at planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort.

Skovrejsningsområder

Planområdet er beliggende inden for et areal, der er jf. retningslinje 9.7.1 og kortbilag 9.7 er udlagt som positiv skovrejsning.

Udpegningen af positive skovrejsningsområder er jf. retningslinje 9.7.2 en udpegning af områder indenfor hvilke, der kan plantes skov. Der er ikke krav om skovrejsning indenfor skovrejsningsområder. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne om skovrejsningsområder.

Kirkeomgivelser

En del af planområdet er udpeget med kulturhistoriske bevaringsværdier. Udpegningen har baggrund i kirkeomgivelserne for Tjæreby Kirke.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for, hvordan kirkeomgivelserne skal beskyttes mod udvikling, der vil ødelægge oplevelsen af kirkerne. De arealer i Slagelse Kommune, der er omfattet af kirkeomgivelserne, er ikke forbudszoner for placering af tekniske anlæg. Inden for kirkeomgivelserne skal det vurderes, hvorvidt et projekt kan placeres uden for kirkeomgivelserne. Såfremt et projekt ikke med rimelighed kan placeres andre steder end inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkernes betydning for landskabet ikke tilsidesættes.

Retningslinje 5.2.2

Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelserne må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning, hvis det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Kommuneplantillægget muliggør forholdsvis lave bygninger og anlæg, der skal afskærmes mod omgivelserne af et beplantningsbælte. Centralt i området kan der desuden etableres en



Planområdets afgrænsning (rødt), kirkeomgivelser (lyserød), kirkeskyttelseslinje (rød skravering) og fredet område (blå skravering).

stepup-transformer med tilhørende teknikbygninger med en højde på op til 6,5 meter over terræn. I tilknytning til stepup-transformeren kan der etableres tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., med en højde på op til 15 meter over terræn. Planområdet ligger i en afstand af ca. 500 meter fra kirken og uden for kirkefredning og uden for 300 meter kirkebyggelinje.

Synligheden af kirken fra veje og ejendomme i Tjæreby begrænses ikke, og synligheden set fra vest er i forvejen begrænset og præget af højspændingsledninger, som er væsentligt mere dominerende elementer i landskabsbilledet end solcelleanlægget. Desuden har anlægget en begrænset højde, som vil være skjult bag afskærmende beplantning. Kommuneplantillægget fastlægger, at det kun er i tilknytning til stepup-transformeren, der skal placeres centralt i området, at der etableres tekniske installationer med en højde på op til 15 meter over terræn. De tekniske installationer med højde på op til 15 meter vil være lynafledere, der vil fremstå visuelt som slanke anlæg. På den baggrund vurderes, det at realisering af planlægningen ikke forringer oplevelsen af kirken.

Ledningsanlæg

Kommuneplanen fastlægger en række retningslinjer for ledningsanlæg. Generelt ønskes en reduktion af luftledninger.

Et højspændingstracé, der føres i master med en afstand på 200 meter imellem sig, har dets forløb gennem planområdet, men er ved planens udarbejdelse under nedtagning og kabellægning.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at tekniske anlæg inden for planområdet respekteres. Der må ikke etableres bebyggelse eller anlæg, herunder interne serviceveje og stier, inden for tinglyst respektafstand på 7 meter fra højspændingskablet, som løber igennem lokalplanområde.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer 2.4 om ledningsanlæg.

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel, da der i dag ikke er udlagt et rammeområde. Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 18

Nærværende lokalplan ledsages af Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2021, der udlægger et rammeområde til tekniske anlæg, og fastlægger nærmere bestemmelser. Med vedtagelsen af kommuneplantillægget vil lokalplanen være i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel.

Følgende fastsættes med vedtagelsen af Tillæg nr. 18:

Plannummer: L.T7

Rammenavn: Solcelleanlæg ved Tjæreby

Anvendelse generelt: Område til tekniske anlæg

Anvendelse specifik: Område til tekniske anlæg, vedvarende solenergianlæg til elproduktion.

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: Der fastlægges ikke bebyggelsesprocenter.

Maks. etageantal og højde:

- Solcellepaneler må have en maksimal højde på 3,5 meter over terræn.
- Teknikbygninger og transformere kan etableres med en højde på maksimalt 3,5 meter målt fra terræn.
- Centralt i området kan der desuden etableres en stepup-transformer med tilhørende teknikbygninger med en højde på op til 6,5 meter over terræn, heraf evt. en sokkel på maksimalt 0,5 m. I tilknytning til stepup-transformeren kan der etableres tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., med en højde på op til 15 meter over terræn.

Øvrige bestemmelser: Anlæggene skal omkranses af beplantningsbælter. Området kan fortsat anvendes til natur- og landbrugsformål.

Der er gennemført en idéfase fra den 30. marts 2021 til den 20. april 2021. Kommunen modtog i alt 10 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Bemærkningerne har blandt andet resulteret i, at plan- og projektområdet placeres uden for kirkebyggelinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Kommuneplantillægget er at finde på side 56.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet fastholdes i landzone. Lokalplanen indeholder bonusvirkning og erstatter de landzonetilladelser, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, og som er omfattet af lokalplanens bestemmelser, jf. Planlovens § 15, stk. 4.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Landbrugsloven

Ophævelse af landbrugspligten vil kræve tilladelse efter Landbrugsloven.

TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING



Nuværende adgang.

Vejadgang

Adgangen til lokalplanarealet der påtænkes etableret i forbindelse med den bestående driftsvej for eksisterende vindmøller skal godkendes af vejmyndigheden jf. vejlovens § 50. Der skal indhentes godkendelse inden adgangen kan tages i brug for lokalplanområdet.

Vedrørende midlertidig adgangsvej i anlægsperioden vil vejmyndigheden være indstillet på at acceptere, at adgangen til projektområdet kommer til at ske fra Næstved Landevej via kørsel på Teglværksvej (Tystofte) og Spydagervej og at der skal etableres ny adgang til matr.nr. 10d Tystofte By, Tjæreby (den nordligste del af matriklen). Det vil være et krav, at der indhentes godkendelse til etablering af adgang til Spydagervej hos vejmyndigheden inden denne etableres og tages i brug.

Terrænregulering

Terrænregulering udover 0,5 meter tillagt eller afgravet kræver tilladelse fra Slagelse Kommune.

Beskyttede naturtyper og vandløb

Inden for lokalplanområdet findes to beskyttede søer og umiddelbart udenfor ligger et moseareal, som er beskyttede iht. naturbeskyttelsesloven. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3, må der ikke ske tilstandsændring af beskyttede naturtyper. De beskyttede søer fremgår af lokalplanens kortbilag 2. Dispensation herfra kræver forudgående tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Det må påtænkes, at der skal ske tilpasning af adgangen, og at denne skal udføres så der ikke kan ske utilsigtet kørsel på Fodsporet (sti).

Der gives iht. lokalplanens bestemmelser ikke mulighed for etablering af bebyggelse og anlæg inden for en afstand på 5 meter fra beskyttede søer inden for området, herunder 10 meter syd og øst for søerne. Der vurderes således ikke at være behov for dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3. Forholdet er nærmere vurderet i miljøvurderingsrapporten.

Beskyttede jord- og stendiger

Indenfor lokalplanområdet er der registreret et beskyttet dige, som løber tværs gennem den østlige del af området.

Slots- og Kulturstyrelsen har truffet afgørelse om at afregistrere den ikke eksisterende del af det beskyttede sten- og jorddige som er berørt af lokalplanen.

Beskyttede digers tilstand må ikke ændres, jf. museumslovens § 29a. Dette gælder også til digegennembrud. Kommunen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelsen.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanområdet ligger uden for 100 meter beskyttelseslinjer omkring to fortidsminder syd for området.

Kirkebyggelinje

Lokalplanområdet ligger uden for 300 meter kirkebyggelinje omkring Tjæreby Kirke.

Støj

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveauet fra virksomheder, herunder tekniske anlæg, der ligger i forskellige typer af områder. Miljøstyrelsens vejledning fastlægger dog ikke konkrete grænseværdier for solcelleanlæg placeret i det åbne land.

Solcelleanlæggets transformere og invertere giver anledning til mindre støjpåvirkning i området. Det vurderes, at støjpåvirkningen i forhold til naboer ikke vil overskride vejledende støjgrænser.

Der kan forekomme støjgener fra bl.a. trafik i forbindelse med etablering af anlægget. Eventuelle gener vurderes at være midlertidige og overholde vejledende grænseværdier.

Jordflytning

Al flytning af jord skal i henhold til reglerne i Jordflytningsbekendtgørelsen anmeldes til kommunen. Lokalplanområdet er landzone, og har altid været anvendt til landbrugsformål. Der er ingen kendskab til jordforurening i området.

EKSISTERENDE FORHOLD

I dette afsnit gennemgås de eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er beliggende øst for Skælskør, i et område mellem Tystofte og Tjæreby, og anvendes i dag til landbrugsformål. Lokalplanområdet udgøres af to adskilte områder; et område nord for stiforbindelsen Fodsporet og et område syd herfor.

Lokalplanområdet er adskilt i et nordligt og sydligt område af stiforbindelsen Fodsporet, der er anlagt på den nedlagte jernbanestrækning mellem Slagelse-Næstved og Dalmoose-Skælskør. Stien, der er en 2,5 meter bred asfalteret sti, er til gående og cyklende. Syd for og langs med en del af stiforbindelsen løber servicevejen til de tre vindmøller.

Mod nordvest holder lokalplanområdet en afstand på 300 meter til landsbyen Tystofte med knap 40 indbyggere og tilsvarende mod øst til landsbyen Tjæreby med ca. 120 indbyggere.

Mod nord grænser lokalplanområdet op til en beskyttet sø og mose, der begge er beskyttede efter Naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom der er et yderligere antal beskyttede søer inden for afstande op til 250 meter til lokalplanområdet.

Mod vest grænser lokalplanområdet tæt op til Spydagervej, som betjener boliger og landbrugs-ejendomme i det åbne land.

Eksisterende bebyggelse

I lokalplanområdet findes tekniske anlæg i form af vindmøller og luftledninger. Inden for den sydlige del af lokalplanområdet er der opstillet tre vindmøller, der hver har en totalhøjde på 53 meter. Til møllerne er der en ca. 840 meter lang grusbelagt servicevej. En højspændingsledning forløber i dag gennem lokalplanområdet, men er ved lokalplanens udarbejdelse under nedtagning og kabellægning.

Nærmeste ejendomme med beboelse udgøres af ejendomme i Tjæreby, minimum 300 meter øst for lokalplanområdet, ejendomme i Tystofte minimum 300 meter nordvest for lokalplanområdet og ejendomme i det åbne land omkring lokalplanområdet, herunder to ejendomme ved Spydagervej, der er beliggende med 100 meter til lokalplanområdet. Der er ingen boliger eller andre støjfølsomme anvendelser indenfor lokalplanområdet.

Trafikale forhold

Mod vest grænser lokalplanområdet op til Spydagervej, som betjener boliger og landbrugsejendomme i det åbne land omkring bl.a. lokalplanområdet.

Kollektiv trafikbetjening

Tystofte og Tjæreby betjenes af kollektiv transport i form af busser. Lokalplanrådets anvendelse i form af solcelleanlæg vil ikke medføre et behov for ændret kollektiv trafikbetjening.

Landskabelige og rekreative forhold

Terrænmæssigt er området let bølget, beliggende i ca. kote 14 til 20 meter i DVR90. Landskabet brydes af læbælter og mindre arealer med bevoksning. Den rekreative sti Fodsporet forløber uden for planområdet, gennem de to adskilte dele af planområdet.

Landskabet i og omkring planområdet har karakter af et bølget morænelandskab. Området er præget af intensivt dyrkede marker, afgrænset af få diger med spredt bevoksning og enkelte levende hegn. Området indeholder en del landsbyer samt huse, husmandssteder og mindre gårde, placeret langs områdets veje og enkelte større gårde, placeret på landbrugsfladen. Området opleves som et middelskalalandskab med en åben rumlig afgrænsning. Landskabet er teknisk præget af flere vindmøller og højspændingsledninger.

Servitutter

Lokalplanen ophæver ingen servitutter.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste (og ikke-tinglyste) servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet:

Matr.nr.: 9a m.fl. Tystofte By, Tjæreby

Tinglyst: 02.10.2019

Titel: Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning

Påtaleberettiget: Landbrugsstyrelsen

Matr.nr.: 10e Tystofte, Tjæreby

Tinglyst: 10.01.1901

Titel: Dok om vej mv

Påtaleberettiget: Ikke angivet. Sandsynligvis ejeren af matr.nr. 9 Tystofte, Tjæreby. I dag ejeren af matr.nr. 9b Tystofte By, Tjæreby.

Matr.nr.: 6aa Tjæreby By, Tjæreby.

Tinglyst: 07.03.1963

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering

Påtaleberettiget: SEAS. I dag: Cerius

Matr.nr.: 9a og 10d Tystofte By, Tjæreby

Tinglyst: 18.04.1970

Titel: Landvæsenskommissionskendelse

Påtaleberettiget: Matr.nr. 19a og 11a Eggeslevmagle By, Eggeslevmagle og matr.nr. 3d, 3e, 4a, 2a, 1a, 5b, 9, 10a, 5a, 4b Tystofte By, Tjæreby samt Skælskør Kommune og Sorø Amt.

Matr.nr.: 9a, 10d og 10e Tystofte By, Tjæreby.

Tinglyst: 12.06.1972.

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Påtaleberettiget: SEAS. I dag: Cerius.

Matr.nr.: 10d Tystofte By, Tjæreby

Tinglyst: 28.12.1981

Titel: SEAS-dekl

Påtaleberettiget: SEAS. I dag: Cerius

Matr.nr.: 9b, 9a og 10d Tystofte By, Tjæreby

Tinglyst: 12.03.1992

Titel: Dok om vindmøller mv

Påtaleberettiget: SEAS Distribution A.m.b.A. I dag: Cerius

Matr.nr.: 6aa Tjæreby By, Tjæreby

Tinglyst: 29.09.1995

Titel: SEAS-dekl.

Påtaleberettiget: SEAS Distribution A.m.b.A. I dag: Cerius.

Matr.nr.: 6a Tjæreby By

Tinglyst: 14.08.1996

Titel: Dok om vej mv

Påtaleberettiget: De til enhver tid værende ejere af matr.nr. 6a og 6aa Tjæreby By, Tjæreby

Matr.nr.: 10d og 10e Tystofte By, Tjæreby

Tinglyst: 06.01.2005

Titel: SEAS-dekl

Påtaleberettiget: SEAS Distribution A.m.b.A. I dag: Cerius

I forbindelse med kabellægningen af højspændingsledningen gennem planområdet, vil der blive tinglyst en ny servitut med respektafstand på 3,5 m på hver side af kablet. Denne er indlagt i princippet på lokalplanens kortbilag 2.

Slagelse Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten over servitutter eller for, at de ledninger, servitutarealer mv., som er vist på kortet, er korrekt vist.

Bygherre skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-kabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

Her gennemgås de miljøforhold, som lokalplanen kommer til at berøre.

Forurening

Matriklerne i lokalplanområdet er ikke kortlagt efter Jordforureningsloven, og Center for Teknik og Miljø har ingen kendskab til forurening. Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til Jordforureningsloven, jf. § 71 (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

Fodsporet, som er en stiforbindelse på det nu nedlagte jernbanetracé, er områdeklassificeret, såfremt der sker gravearbejde og bortskaffelse af jord i området skal jord anmeldes til Kommunen.

I forbindelse med udvikling af området skal ejer sikre, at Jordforureningslovens § 72b overholdes (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017):

Grundvand

Lokalplanområdet ligger ikke i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men hele lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser (OD). Lokalplanområdet ligger desuden indenfor indvindingsopland udenfor OSD til Stigsnæs Vandværk. Ca. 400-600 meter syd for plan- og projektområdet findes en række boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Med etablering af solcelleanlægget udtages arealet af intensiv landbrugsdrift. Når anlægget ikke længere ønskes anvendt til solcelleanlæg, kan det igen overgå til landbrugsdrift. Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i områder med drikkevandsinteresser.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område består af N162, Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø, og udgøres af habitatområde H143 og fuglebeskyttelsesområderne F95 og F96, der ligger mere end 1,4 km fra planområdet.

Planområdet vurderes ikke at udgøre et væsentligt habitat for de arter, der er på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder. På grund af afstanden til habitatområdet og projektets type og karakter, så vurderes det, at hverken planen eller projektet ikke i sig selv,

eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områderne væsentligt.

Se også miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. Natura 2000.

Beskyttede arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter på arealerne indenfor planområdet. Ifølge Naturdata og Naturbasen er der ingen nyere registreringer af bilag IV-arter i eller omkring planområdet. Det vurderes sandsynligt, at spidssnudet frø og stor vandsalamander vil kunne forekomme i eller nær planområdet.

Realisering af planen vurderes at kunne forbedre områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-padderarter, da det ansøgte projekts ophør med jordbearbejdning og brug af sprøjtegifte og næringsstoffer forventeligt vil resultere i en forbedret vandkvalitet i de vandhuller, der findes inden for området, samt forbedrede fødesøgningsområder og rasteområder nær vandhullerne.

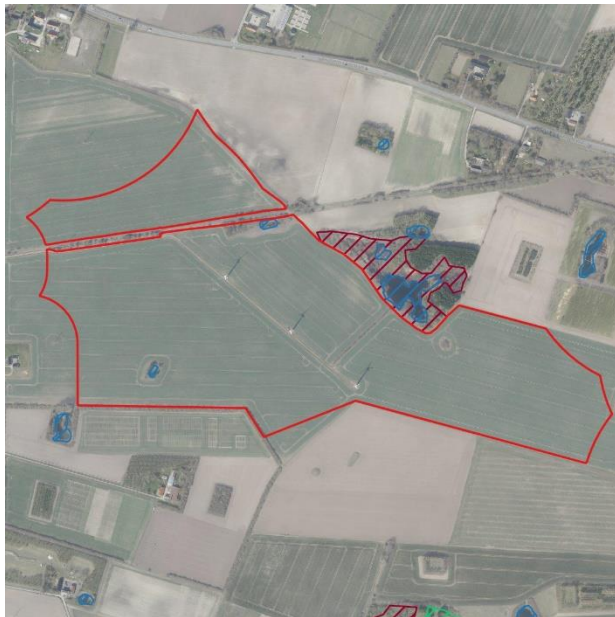
Se også miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. beskyttede arter.

Naturbeskyttelse

Inden for lokalplanområdet ligger to § 3-beskyttede søer. Der sker ingen indgreb i de beskyttede søer, og lokalplanen fastsætter en respektafstand på 5 m omkring søerne, dog 10 m mod syd og øst. Beplantningsbæltet omkring solcelleanlægget holder en afstand på 10 m til beskyttet natur langs Fodsporet og nord for området. Respektafstandene medvirker til at minimere skyggepåvirkning af sø og mosearealer, så deres tilstand ikke ændres.

Inden for lokalplanområdet er der registreret et beskyttet dige, der løber i alt ca. 500 meter tværs over lokalplanområdet og langs dele af lokalplanområdets grænse. Diget eksisterer ikke i marken i dag og Slots- og Kulturstyrelsen har truffet afgørelse om at afregistrere den ikke eksisterende del af det beskyttede sten- og jorddige som er berørt af lokalplanen.

Lokalplanområdet ligger uden for tilgrænsende 100 meter beskyttelseszoner omkring to fortidsminder. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 må der ikke ske ændring i områdets tilstand inden for beskyttelseslinjen. Området mellem selve fortidsminderne og lokalplanområdet er opdyrket landbrugsjord. Beskyttelsen af gravhøjene opretholdes, da lokalplanen er uden for fortidsmindelinjen.



Lokalplanområdets afgrænsning (rødt), beskyttede søer (blå skravering) og beskyttet mose (rød skravering).

Lokalplanområdet ligger uden for 300 m kirkebyggelinje til Tjæreby Kirke.

Se også miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. naturbeskyttelse.

Naturnetværk

En nærmere redegørelse for naturnetværket fremgår af redegørelsens afsnit om forholdet til kommuneplanens retningslinjer, Grønt Danmarkskort.

Kystforhold

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

Slagelse Kommune har for hele kommunens areal gennemført en screening af områder og identificeret primærpositive og positive områder til solceller. Hele lokalplanområdet er beliggende indenfor de positive områder til solceller i henhold til kommuneplanens retningslinjer 2.6 Store solenergianlæg, hvor Slagelse Kommune på baggrund af en ordooverordnet planlægning har udpeget området som velegnet til solcelleanlæg. En stor del af Slagelse Kommune er beliggende indenfor kystnærhedszonen og et større solcelleanlæg optager meget fysisk plads. Begrundelsen for lokaliseringen er, at det indenfor lokalplanområdet er muligt at etablere et større og sammenhængende solcelleanlæg uden konflikt med andre bindinger. Der er endvidere en funktionel begrundelse for kystnær placering, da solindstrålingen er bedre ved kystområder end længere inde i landet, hvilket indebærer, at der kan opnås en større produktion af el fra solcelleanlæg med en kystnær lokalisering. Det er desuden en planlægningsmæssig begrundelse, at lokalplanområdet ligger i sammenhæng med eksisterende teknisk infrastruktur i form af vindmøller og højspændingsledninger, og at der derfor ikke påvirkes nye områder i kystlandskabet.

Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Lokalplanområdet ligger kun delvist inden for kyst-



Lokalplanområdets afgrænsning (rød) og kystnærhedszonens grænse (blå).

nærhedszonen ca. 3 km fra kysten. I medfør af principperne for miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen, tages der særlige landskabelige hensyn, ved at fastsætte krav om indpasning af bygningsvolumener og tekniske anlæg i forhold til terræn og landskab. Planområdet ligger desuden delvist placeret bag Skælskør By i forhold til kysten og uden at indgå i visuel forbindelse med kysten. Planområdet ligger uden for udpegninger af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. I den gennemførte landskabskarakteranalyse for Slagelse Kommune, ligger området endvidere i landskaber, der skal vedligeholdes og uden for landskaber der skal beskyttes.

Derudover fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser for farvevalg, tekniske installationer mv. der sikrer indpasning i omgivende landskab. Lokalplanen muliggør ikke bygningshøjder over 8,5 m, men dog lynafledere på op til 15 m. Lokalplanområdet vil blive afskærmet fra omgivelserne med et beplantningsbælte, og det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet. Se også miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen.

STØJFORHOLD

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" fastlægger vejledende grænseværdier for støjniveaue fra virksomheder, som solcelleanlægget skal overholde i omgivelserne.

Solcelleanlæggets transformere og invertere placeres minimum 20 meter fra områdets kant og stepup-transformeren placeres centralt i området i større afstand til nabobeboelser. Det vurderes, at grænseværdier for støj kan overholdes med god margin i omgivelserne.

TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

Kloakplanlægning

Regnvand nedsives på grunden. Lokalplanen medfører ikke yderligere behov for kloakering.

Regnvandshåndtering

I forbindelse med projektet er det vigtigt at være opmærksom på at der er dræn på matriklerne. Desuden er drænkortet kun vejledende og der kan forekomme flere dræn inden for projektområdet.

Dræn er omfattet af Vandløbsloven §2 hvor det fremgår, at
”Lovens regler om vandløb finder også anvendelse på grøfter, kanaler, rørledninger og dræn samt søer, damme og andre lignende indvande.”

Angående beplantningsbæltet i kanten af projektområdet bemærkes, at der ifølge Vandløbsloven §6 stk. 3, ikke må foretages beplantning der kan være til fare for, at rørledninger beskadiges eller tilstoppes, dvs. at hvis beplantning på et tidspunkt bliver et problem i forbindelse med dræn så skal det løses.

Af Vandløbslovens § 6 fremgår:

”Ingen må uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.

Stk. 3. Ingen må foretage beplantning så nær rørlagte strækninger af vandløb, at der kan være fare for, at rørledninger beskadiges eller tilstoppes”

Det giver som udgangspunkt 2 muligheder:

- 1) Sende en ansøgning til kommunen om regulering af vandløbet ved at grave åbne grøfter der hvor drænene ligger.
- 2) Plante træerne i en sådan afstand fra drænet, at de ikke udgør en fare for beskadigelse eller tilstoppelse. Ejerne skal være opmærksom på at det er deres ansvar hvis der sker skade eller tilstoppelse og at det er dem der vil hæfte økonomisk for udbedringer. Ejerne bør således være opmærksom på at hvis projektet påklages, så er klagenævnspraksis på området meget restriktiv og der er risiko afslag/hjemsendelse.

Dette vil kræve en tilladelse ifølge vandløbsloven §§ 16 og 17. Det kan ikke garanteres at, der kan opnås tilladelse til et ansøgt reguleringsprojekt.

Dræn som ligger under det tiltænkte beplantningsbælte ser ud til at dræne nabomatriklen, samt den nærliggende mose, beskyttet af Naturbeskyttelseslovens §3.

Området ligger på et vandskel. Den vestlige del af området afvandes mod syd og den østlige del afvandes mod nord/nordvest.

Vandforsyning

Såfremt arealer afgræsses med dyr, vil der blive etableret vandforsyning til området.

Renovation

Lokalplanen medfører ikke behov for renovation.

Tekniske anlæg

Der står tre eksisterende vindmøller inden for lokalplanområdet. Vindmøllerne sikres med lokalplanen.

Ledningsanlæg

Der forløber et højspændingstracé gennem lokalplanområdet for et kabel. Kabel sikres med en respektzone i lokalplanen.

Varmeplanlægning

Lokalplanen medfører ikke behov for varmeforsyning.

BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og bygningsreglementet. Bygge-lovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

MUSEUMSLOVEN

Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.

Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.

En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

Museum Vestsjællands kontrol viste, at der umiddelbart vest for arealet kendes bebyggelsesspor fra jernalderen og fra oldtid generelt undersøgt ved ledningsarbejder. Områdets vestlige del har jf. originalt matrikelkort ligget opdyrket med enkelte ikke-dyrkede områder før den moderne dræning. De veldrænede områder omgivet af vådområder har i store dele af forhistorien være foretrukket til bebyggelse. Boniteten er også lokalt forholdsvis højt sat, hvilket dels skyldes nærhed til den senere landsby og dels tidligere bebyggelse i bronze- og jernalder. Den østlige del af området ligger ligeledes på stort set dyrket og dermed veldrænet jord på originale matrikelkort. Boniteten er lidt lavere, men dog forhøjet mod syd indenfor planarealet. Sognets arkæologiske fund er generelt ikke særligt velregistreret, men på baggrund af undersøgelserne vest for og de gode forudsætninger for forhistorisk bebyggelse må området forventes at have et stort potentiale for arkæologiske fund, primært bopladsspor fra bronzealder og senere.

påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.

Det anbefales at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND

Forten 10

4300 Holbæk

Tlf. 59 43 23 53

Arkæologi tlf. 25 52 83 83

E-mail: plan@vestmuseum.dk

KULTURHISTORIE

Kirkeomgivelser

En nærmere redegørelse for kirkeomgivelser fremgår af redegørelsens afsnit om forholdet til kommuneplanens retningslinjer, Kirkeomgivelser.

Fortidsminder

Lokalplanområdet ligger udenfor 100 meter beskyttelseslinjer omkring to fortidsminder syd for området. Fortidsmindernes placering samt omgivende beskyttelseslinjer fremgår af kortbilag 2.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Planforslagene giver mulighed for et projekt, der er omfattet af lovens bilag 2 pkt. 3a "Industri-anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand".

Slagelse Kommune har vurderet, at lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingslovens afsnit II. Bygherre har desuden indgivet ansøgning om frivillig miljøkonsekvensvurdering af projektet iht. miljøvurderingslovens afsnit III (VVM).

Slagelse Kommune har derfor gennemført en miljøvurdering af planforslagene i en fælles rapport sammen med miljøkonsekvensvurdering af projektet. Miljøvurderingen er afgrænset til at omfatte følgende emner:

- Landskab: Landskab, kystnærhedszonen og visuelle konsekvenser for omgivelserne
- Kulturarv: Kirkeomgivelser
- Natur: § 3-beskyttede søer, økologisk forbindelse, samt fredede og beskyttede arter
- Klima, luft og ressourcer: Omstilling af elforsyningen til grøn elektricitet.
- Jord og grundvand: Jord og drikkevandsinteresser

Miljøvurderingsrapporten er vedlagt lokalplanforslaget som bilag.

I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen vil der blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse i medfør af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

I det følgende gengives miljøvurderingsrapportens ikke-tekniske resumé:

Landskab og visuelle konsekvenser

Samlet set er det for effekter på landskab og visuelle forhold vurderet, at:

- Påvirkningen i anlægs- og demonteringsfasen vurderes at være *lille*, da den er af midlertidig karakter og primært vil kunne opleves i nærområdet omkring plan- og projektområdet.
- Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *lille*, da anlægget ligger delvist skjult bag eksisterende beplantninger og det bølgede terræn set fra lidt længere afstande, mens anlægget fra de nære omgivelser vil være så godt som skjult bag den afskærmende beplantning. Fra de nære omgivelser, herunder fra Teglværksvej og fra stien Fodsporet, vil anlægget dog kunne anes gennem eksisterende og ny afskærmende beplantning i vinterhalvåret, når træerne og buskene har tabt sine blade. Anlægget vil opleves i sammenhæng med de eksisterende vindmøller og højspændingstracéer med tilhørende master, som findes i området. Grundet anlæggets lave højde samt eksisterende og ny afskærmende beplantning, vil anlæggets synlighed virke ubetydelig set i sammenhæng med de eksisterende tekniske anlæg, som særligt fra afstand vil være markant mere synlige i området.
- Påvirkningen af kystlandskabet vurderes at være *lille*, da anlægget ikke vil have visuelt samspil med kysten på grund af stor afstand, terræn, anlæggets højde, den afskærmende

beplantning samt mellemliggende bebyggelser og beplantninger. Endvidere vil de eksisterende vindmøller og højspændingstracéer med tilhørende master fortsat være de dominerende elementer i landskabet.

Samlet vurderes projektet at have en *lille* påvirkningsgrad på landskab og visuelle forhold.

Kulturarv

Samlet set er det for effekter på kulturarv vurderet, at:

- Påvirkningen i anlægs- og demonteringsfasen vurderes at være *lille*, da den er af midlertidig karakter og da afstanden til kirken samt de mellemliggende landskabsforhold gør, at udsynet til kirken er begrænset.
- Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da synligheden af kirken fra veje og ejendomme i Tjæreby ikke begrænses, og da synligheden set fra vest i forvejen er begrænset og præget af højspændingsledninger, som er væsentligt mere dominerende elementer i landskabsbilledet end solcelleanlægget. Desuden har anlægget en begrænset højde, som vil være skjult bag afskærmende beplantning.

Samlet vurderes projektet at have en *lille* påvirkningsgrad på kulturarv.

Natur, dyreliv, bilag IV-arter

Samlet set er det for effekter på natur, dyreliv og bilag IV-arter vurderet, at:

- Påvirkningen vurderes at være *ubetydelig* for det nærmeste Natura 2000-område, da plan- og projektområdet udgøres af dyrkede landbrugsarealer i relativt lang afstand fra Natura 2000-området og evt. påvirkninger herfra vurderes at være lokale, og da området ikke vurderes at udgøre et væsentligt levested for arter på udpegningsgrundlaget herfor i det omfang de måtte optræde uden for Natura 2000-området.
- Påvirkninger i anlægs- og demonteringsfasen vurderes at være *ubetydelige* for § 3-områder, beskyttede diger og andre naturområder i eller i nærheden af plan- og projektområdet, da projektet ikke medfører ændringer i disse områder, og da der holdes respektafstand til disse i forbindelse med anlæggelsen. Der vurderes også at være *ubetydelige* påvirkninger af bilag IV-arter samt truede og/eller fredede arter, da projektområdet ikke vurderes at udgøre levesteder for de arter, der forventes at kunne forekomme i området, ligesom anlægsarbejdet i omfang og påvirkning vurderes at være sammenlignelig

med den nuværende arealanvendelse, hvor området dyrkes og der er kørsel med landbrugsmaskiner. I anlægsfasen vurderes en *lille til middel påvirkning* af den økologiske forbindelse gennem området, da opførelse af hegn omkring plan- og projektområdet i stigende grad vil medføre, at områdets fauna skal bevæge sig udenom plan- og projektområdet. Det vurderes dog, at påvirkningen er af kortvarig karakter, og at den ikke vil være af betydning for bestande i området.

- I driftsfasen vil planen ikke medføre påvirkning på de beskyttede naturtyper, og det vurderes at projektet vil have en *lille positiv* påvirkning på de § 3-beskyttede arealer og på bilag IV-arter. Det sker med baggrund i, at arealerne tages ud af omdrift, og at der med projektet vil ske et ophør af brugen af sprøjtegifte og brug af næringsstoffer, hvilket vil have en *lille positiv* påvirkning på de § 3-beskyttede arealer og potentielle levesteder for bilag IV-arter indenfor og nær plan- og projektområdet. Desuden vil der være en *lille positiv* påvirkning for nogle bilag IV-, rødlistede og fredede arter, hvis levesteder forbedres som følge af projektet. Projektet vil medføre, at arealerne efterfølgende har potentiale til at blive udlagt som naturområder, da en naturlig vegetation med en betydelig artsrigdom af både planter og smådyr forventes at være opnået.
- I driftsfasen vurderes anlægget at medføre en *lille påvirkning* af områdets funktion som økologisk forbindelse, da områdets fauna i en årrække ikke kan færdes frit i området. Dog friholdes et areal langs Fodsporet, som kan fungere som en faunapassage igennem de to delområder, hvilket sikrer, at den økologiske forbindelse opretholdes, og at områdets vildt kan færdes i området. Desuden vil hegnet være bredmasket, hvilket muliggør at mindre dyr kan passere igennem hegnet. Naturen vil desuden få bedre udbredelsesmuligheder i selve planområdet, da der under solcellepanelerne vil være græsser og urter, der bidrager til en større biodiversitet.

Samlet vurderes projektet at have en *lille* positiv påvirkningsgrad på natur, dyreliv og bilag IV-arter i området.

Klima, luft og ressourcer

Samlet set er det for effekter på klima, luft og ressourcer vurderet, at:

- Påvirkningen i anlægs- og demonteringsfasen vurderes at være *ubetydelig*, da der primært vil være mindre lokale emissioner som følge af en øget trafikmængde ved anlægsarbejderne i en afgrænset periode.
- Påvirkningen i driftsfasen vurderes at være *lille* og af positiv karakter, idet etablering af solcelleanlægget bidrager til øget klimavenlig elproduktion i Danmark, og dermed mindsket belastning med emissioner til luften og restprodukter. Solcelleanlægget medfører ingen direkte emissioner.

Samlet vurderes projektet at have en *lille* positiv påvirkningsgrad på klima, luft og ressourcer.

Jord og grundvand

Samlet set er det for påvirkninger af jord og grundvand vurderet, at:

- Etablering af solcelleanlægget og tilhørende tekniske anlæg medfører ikke behov for håndtering af forurenede jord, da der ikke er registreret eller forventning om forurenede jord inden for plan- og projektområdet, og da der vurderes at være ubetydelig risiko for forurening under anlægsarbejder.
- Etablering af solcelleanlægget og tilhørende tekniske anlæg vurderes at have en ubetydelig påvirkning på grundvandsdannelsen og grundvandets kvantitet.
- Etablering af solcelleanlægget vurderes at have en lille positiv påvirkning på grundvandets kvalitet, da udtagning af landbrugsdrift uden gødning og sprøjtning i minimum 30 år vil reducere nedsivningen af nitrat, fosfor og pesticider til grundvandet.
- Risikoen for spild og påvirkning af jord og grundvandet i driftsfasen vurderes at være ubetydelig, da
 - de olieholdige enheder i anlæggets transformere er hermetisk lukkede og elektronisk overvåget, og stepup-transformer er desuden udført med opsamlingskar,
 - solcellepanelerne ikke indeholder væsker eller medfører produktion af affald,
 - der ikke produceres affaldsprodukter fra anlægget under drift,
 - kun ganske få stoffer frigives fra anlæggets overflade, og
 - der anvendes rent vand til rengøring.

Samlet vurderes projektet at have en *ubetydelig* påvirkningsgrad og risiko for forurening af jord og grundvand.

Afværgende foranstaltninger

I miljøvurderingen er der anbefalet følgende mulige afværgetiltag:

Landskab og visuelle forhold:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning, placering og afskærmning med beplantningsbælter.

Kulturarv:

Såfremt der i forbindelse med anlægsarbejdet stødes på kulturhistoriske spor eller elementer, skal arbejdet stoppes og fundet anmeldes til det lokale museum.

Museet kan eventuelt inviteres til at iagttage de få gravearbejder, der er nødvendige i forbindelse med udgravning til sokler til transformere, med henblik på at få undersøgt de udgravede arealer for mulige fortidsminder.

Natur, dyreliv, bilag IV-arter:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger udover de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til friholdelse og respektafstande til beskyttet natur samt til faunapassage og beplantningsbælter.

Det anbefales, at der foretages en oprensning og rydning af flere tilvoksede vandhuller i plan- og projektområdet – således disses egnethed for padder forbedres.

Hvis der, mod forventning, opstår behov for at fælde træer med huller eller hulheder skal dette ske i september eller oktober i medfør af artsfredningsbekendtgørelsens bestemmelser¹.

Klima, luft og ressourcer:

Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger.

Jord og grundvand

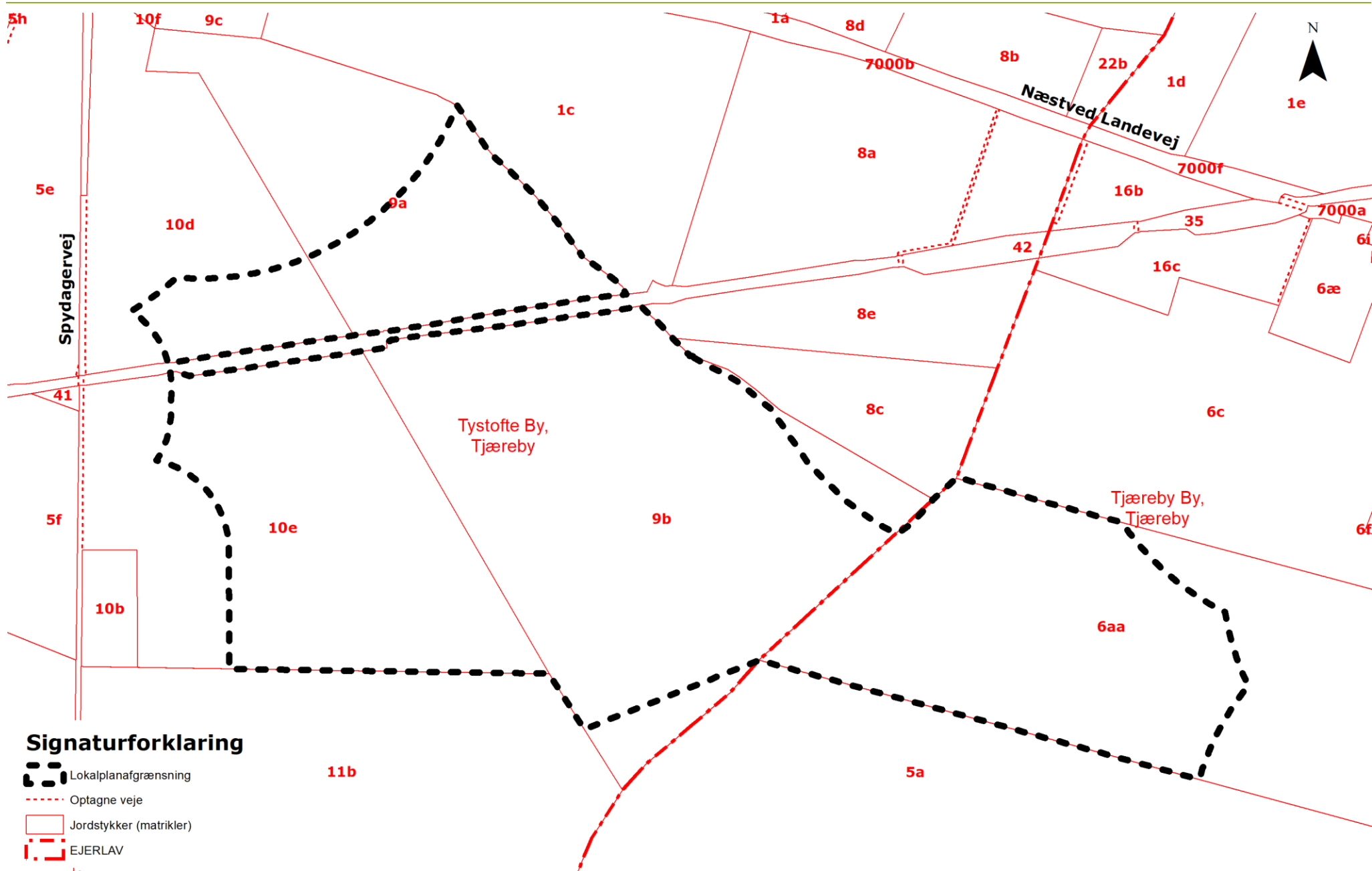
Der foreslås ingen afværgende foranstaltninger.

¹ BEK nr. 1466 af 06/12/2018 - Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadedekommet vildt.

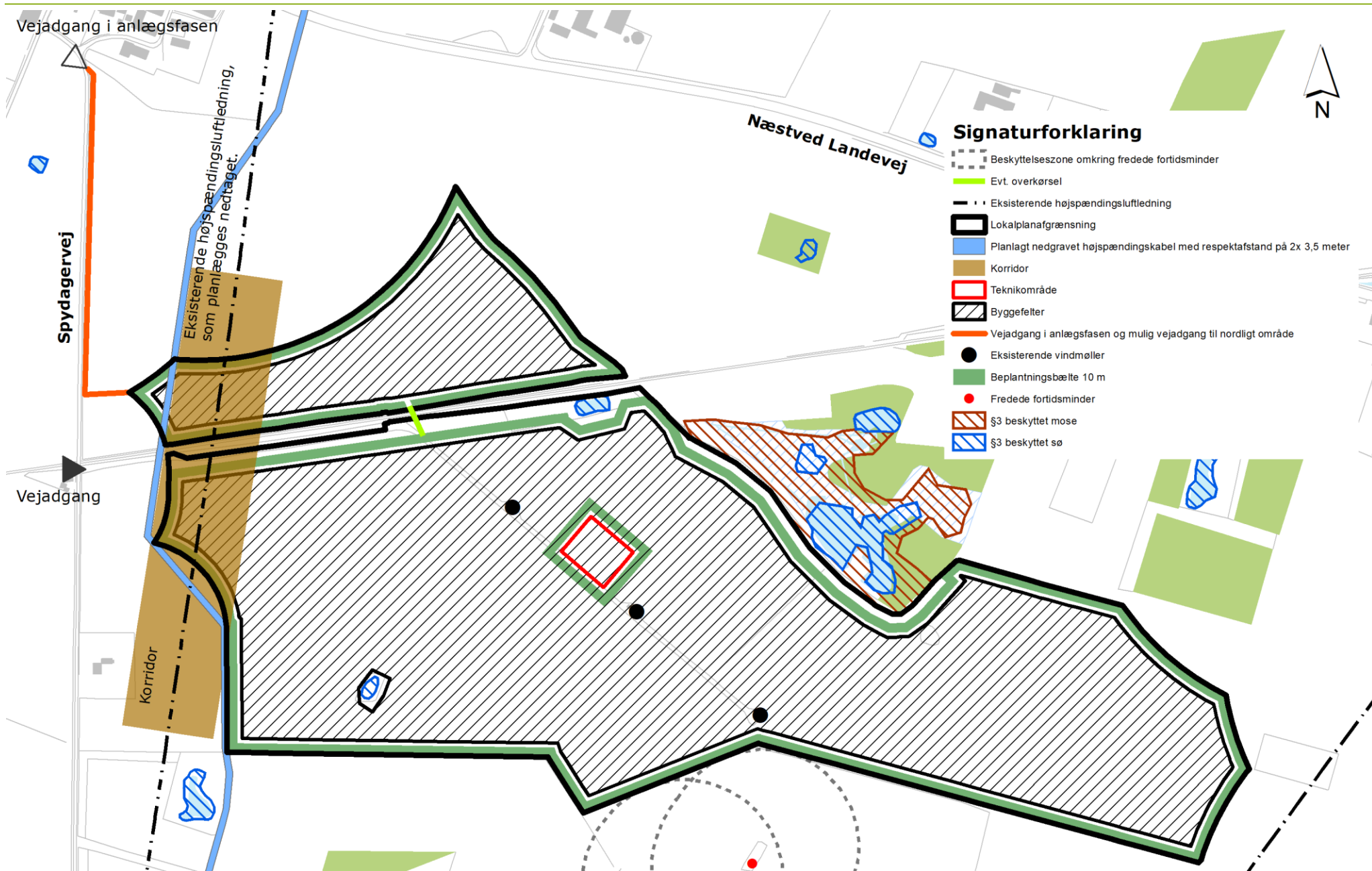
Overvågning

Da der ikke vurderes at være væsentlige negative miljøpåvirkninger af projektet, foreslås ingen særskilte overvågningstiltag.

BILAG 1: MATRIKELKORT



BILAG 2: AREALANVENDELSESKORT



BILAG 3: EGNSKARAKTERISTISKE TRÆER OG BUSKE

Sydkyst Slagelse



Alm. hvidtjørn	<i>Crataegus laevigata</i>
Alm. hylde	<i>Sambucus nigra</i>
Alm. hæg	<i>Prunus padus</i>
Alm. røn	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>
Avnbøg	<i>Carpinus betulus</i>
Benved	<i>Euonymus europaeus</i>
Bævreasp	<i>Populus tremula</i>
Bøg	<i>Fagus sylvatica</i>
Dunbirk	<i>Betula pubescens</i>
Dunet gedeblad	<i>Lonicera xylosteum</i>
Engriflet hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>
Femhannet pil	<i>Salix pentandra</i>
Fjeldribs	<i>Ribes alpinum</i>
Fuglekirsebær	<i>Prunus avium</i>
Gråpil	<i>Salix cinerea</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Hunderose	<i>Rosa canina</i>
Koralhvidtjørn	<i>Crataegus rhipidophylla</i>
Kristtorn	<i>Ilex aquifolium</i>
Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>
Navr	<i>Acer campestre</i>
Rød kornel	<i>Cornus sanguinea</i>
Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>
Seljepil	<i>Salix caprea</i>
Skovabild	<i>Malus sylvestris</i>
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Småbladet lind	<i>Tilia cordata</i>
Spidsløn	<i>Acer platanoides</i>
Stilkeg	<i>Quercus robur</i>
Storbladet elm	<i>Ulmus glabra</i>
Storbladet lind	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tørst	<i>Frangula alnus</i>
Vortebirk	<i>Betula pendula</i>
Vrietorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Æblerose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Øret pil	<i>Salix aurita</i>

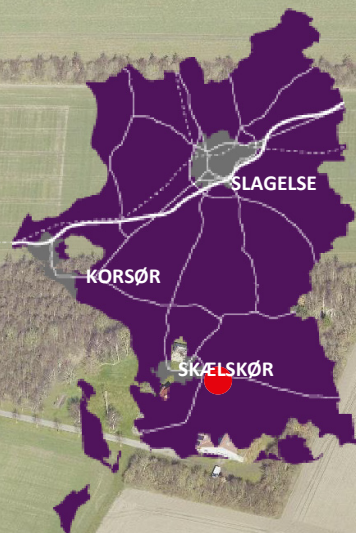
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

KOMMUNEPLAN 2021

SOLCELLEANLÆG VED TJÆREBY

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

SEPTEMBER 2022



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 23. december 2022 til den 17. februar 2023.

Slagelse Kommune har modtaget 16 høringssvar. Høringssvarene har overordnet handlet om:

- Kommunens overordnede vision/plan er for den grønne omstilling. Der savnes en overordnet plan for placering af solceller evt. en statslig planlægning.
- Inddragelse af god landbrugsjord til teknisk anlæg.
- Varetagelse af jordbrugserhvervets interesser og udviklingsmuligheder.
- Indvirkning på landskab og kulturarv, herunder Tjæreby Kirke.
- Påvirkning af den visuelle oplevelse af landskabet.
- Solcelleanlægget skal indpasses under hensyntagen til områdets herlighedsværdi. Den afskærmende beplantning skal nedtone anlægget.
- Solcelleanlæg skal placeres i erhvervsområder eller langs motorveje.
- Bekymring omkring krydsende trafik henover Fodsporet i driftsfasen.
- Opmærksomhed omkring en kommende kabellægning af en 132 kV højspændingsledning.
- Bekymring for dyrelivet ved Fodsporet, herunder § 3 beskyttet natur. Ønske om at dybdepløje arealet fremfor at tilså med græs/urter.

Bemærkningerne har ikke ført til ændringer i kommuneplantillægget.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Formålet med dette kommuneplantillæg er at muliggøre etableringen af et solenergianlæg til elproduktion ved Skælskør Øst i et område mellem Tystofte og Tjæreby.

Kommuneplantillægget omfatter dele af matr.nr. 10d, 9a, 10e og 9b, Ejerlav Tystofte By, Tjæreby, samt en del af matr.nr. 6aa, Ejerlav Tjæreby By, Tjæreby.

Baggrunden er en bygherres ønske om at etablere et solenergianlæg på ca. 40 ha til produktion af grøn vedvarende energi til elnettet. Arealerne anvendes i dag til landbrug og en konvertering af disse arealer til grøn energiproduktion med solenergi vil bidrage til en reduktion af emissioner fra fossile brændstoffer samt reducere forureningen af grundvandet i området.

Slagelse Kommune har udarbejdet retningslinjer for solenergi der indgår i Kommuneplan 2021. Retningslinjerne indeholder bl.a. en udpegning af primære positivområder og positivområder, der er hhv. særligt velegnede og velegnede til placering af fælles solenergianlæg. Områderne er udpeget ud fra hensyn til bl.a. natur- og grundvandsinteresser. Hele lokalplanområdet er beliggende indenfor de positive områder til solceller i henhold til retningslinjerne 2.6 Store solenergianlæg.

Med dette kommuneplantillæg nr. 18 udlægges en kommuneplanramme til solcelleanlæg ved Tjæreby i sammenhæng med lokalplan nr. 1255, således at lokalplanen bringes i overensstemmelse med kommuneplanen.

Der er gennemført en idéfase fra den 30. marts 2021 til den 20. april 2021. Kommunen modtog 10 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

Idéerne og kommentarerne har givet anledning til følgende ændringer i planlægningen:

- at plan- og projektområdet placeres uden for kirkebyggelinjen.
- at plan- og projektområdet placeres uden for fortidsmindebeskyttelseslinjer.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANENS RETNINGSLINJER

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens retningslinjer om:

- 2.6 Store solenergianlæg
- 2.5 Vindmøller
- 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 7.2 Åbent land
- 9.3 Kystnærhedszonen
- 9.4 Landskab
- 9.6 Grønt Danmarkskort
- 9.7 Skovrejsning
- 5.2 Kirkeomgivelser
- 2.4 Ledningsanlæg

Sammenhængen med retningslinjerne beskrives i det følgende.

Store solenergianlæg

Med retningslinjerne 2.6 Store solenergianlæg udpeges en række områder til store solenergianlæg på terræn.

Retningslinje 2.6.1 fastlægger, at større fælles solenergianlæg (> 1 Ha) skal, på baggrund af en konkret vurdering af et konkret projekt, lokaliseres inden for udpegningen af positivområder til placering af større fælles solenergianlæg.

Ifølge retningslinje 2.6.3 skal det sikres, at der ikke kan afgives stoffer fra anlæggene, der kan udgøre en grundvandsrisiko og at der, i forbindelse med drift og vedligehold af anlægget, ikke anvendes problematiske stoffer i forhold til beskyttelsen af grundvandet herunder, at der ikke sprøjtes med pesticider for at vedligeholde anlægget.

Planområdet omfatter ca. 40 ha, hvor hele området er beliggende indenfor positive områder til solceller. Hele planområdet ligger desuden inden for et område med drikkevandsinteresser (OD) og uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der afgives ikke stoffer fra solcelleanlægget, der kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet. Med planlægningen



Planområdets udstrækning (rød afgrænsning) set ift. primær positive områder (mørkegrønt) og positive områder (lysegrønt).

udtages arealet af intensiv landbrugsdrift, hvilket i sig selv vil reducere forureningen af grundvandet. Derudover indebærer det ansøgte projekt, at arealet ikke gødes eller sprøjtes i forbindelse med drift af anlægget.

Planlægningen er dermed i overensstemmelse med retningslinje 2.6.1 og 2.6.3

Retningslinje 2.6.4 fastlægger, at større fælles solenergianlæg som udgangspunkt skal lokalises i eller i tilknytning til erhvervsområder eller områder til tekniske anlæg. Der kan på baggrund af en konkret vurdering placeres større fælles solenergianlæg i eksisterende uudnyttede erhvervsområder forudsat, at det pågældende erhvervsområde fortsat kan udvikles hensigtsmæssigt.

Retningslinjen fastlægger, at større fælles solenergianlæg *som udgangspunkt* skal lokaliseres i eller i tilknytning til erhvervsområder eller områder til tekniske anlæg, men dette er ikke et krav. Planområdet omfatter ikke en placering i eller i tilknytning til et erhvervsområde, men ligger i et område med tre eksisterende vindmøller og et højspændingstracé og vurderes at være i overensstemmelse med retningslinje 2.6.4.

Retningslinje 2.6.5 fastlægger, at der ved lokaliseringen af større fælles solenergianlæg bør tages hensyn til nærheden til eksisterende forsyningsinfrastruktur.

Planområdet gennemskæres af et højspændingstracé og er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.5.

Retningslinje 2.6.6 fastlægger, at der ved planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af større fælles solenergianlæg på terræn, skal tages hensyn til nabobeboelser og landbrugets udviklingsmuligheder samt arronderingsforhold. Endvidere skal der på baggrund af en konkret vurdering af lokale forhold sikres tilstrækkelig afstand til byer, landsbyer, samlede bebyggelser, enkeltboliger og sommerhusområder. Der skal desuden tages hensyn til landskabelige, naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer. Der skal altid stilles krav til anlæggets placering og udformning mv. Alle anlæg skal myndighedsbehandles jf. gældende lovgivning og processen skal offentliggøres. Det anbefales, at solenergianlæg placeres i områder, der er beskyttet i forhold til drikkevandsindvinding forudsat, at solenergianlæggene ikke udgør en risiko for grundvandet.

Planområdets afgrænsning tager hensyn til nabobeboelser, idet der er få ejendomme inden for 200 meter fra områdegrænsen, og der holdes en afstand på minimum 100 meter til enkeltbeboelser og 300 meter til landsbyer. Derudover vil anlægget skulle afskærmes mod omgivelserne af et beplantningsbælte og solpanelerne skal anti-refleksbehandles. Desuden skal anlægget overholde gældende grænseværdier for støj. Planlægningen udelukker ikke landbrugsmæssig drift i form af dyrehold sammen med solcelleanlægget, og lokalplanen fastlægger desuden nærmere bestemmelser om, at planområdet skal reableres som landbrugsareal, inden ét år efter ophør af strømproduktion fra solcelleanlægget. Det vurderes, at anlægget vil kunne indpasses under hensyntagen til de naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer i omgivelserne. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.6.

Retningslinje 2.6.7 fastlægger, at større fælles solenergianlæg skal indpasses under hensyntagen til det omgivende landskab jf. retningslinjer for Landskab.

Planområdets afgrænsning og bestemmelser sikrer, at solcelleanlægget så vidt muligt indpasses under hensyntagen til det omgivende landskab og dets nøglekarakter og i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for Landskab. Baggrunden for vurderingen er uddybet i beskrivelsen af kommuneplanens retningslinjer for *Landskab og Åbent land*.

Retningslinje 2.6.8 fastlægger, at større fælles solenergianlæg som udgangspunkt ikke kan placeres indenfor udpegede beskyttelsesinteresser som f.eks. beskyttet natur, beskyttede landskaber, strandbeskyttelseslinjen, større uforstyrrede landskaber, naturnetværk, fortidsmindebeskyttelseslinjer, fredede områder og geologiske interesser.

Planområdet ligger uden for udpegede naturbeskyttelsesområder, kulturmiljøer, geologiske interesser og fredede områder. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om minimumsafstand til de § 3-beskyttede søer indenfor området, beplantningsbælte omkring solcelleanlægget, begrænsning af bygningshøjde og højder på solcellepanelerne, krav om diskrete farver mv. Planområdet er desuden afgrænset, så et areal langs stiforbindelsen Fodsporet friholdes og kan fungere som faunapassage. Planområdets afgrænsning og bestemmelser sikrer, at solcelleanlægget så vidt muligt indpasses under hensyntagen til det omgivende landskab. Baggrunden for vurderingen er uddybet i beskrivelsen af kommuneplanens retningslinjer for *Landskab og Åbent land*. Det vurderes, at anlægget vil kunne indpasses under hensyntagen til de naturmæssige, jordbrugsmæssige og kulturhistoriske værdier, herunder kirkeomgivelser og kulturmiljøer i omgivelserne jf. retningslinje 2.6.8.

Retningslinje 2.6.9 fastlægger, at planlægning for og landzonetilladelse til større fælles solenergianlæg, skal forholde sig til eksisterende solenergianlæg således, at det enkelte anlæg fremstår og opfattes som en samlet enhed. Afstanden mellem de enkelte solenergianlæg skal være tilstrækkelig stor, så hvert enkelt anlæg fremstår og opfattes som klart afsluttet i forhold til landskabet.

Der er ingen solenergianlæg nær planområdet, og der planlægges ikke for solenergianlæg nær planområdet. Lokalplanen fastlægger nærmere bestemmelser om disponeringen af planområdet, herunder at solcellepanelerne skal opsættes i rækker med ens afstand imellem rækkerne, at solcellepanelerne med deres højde skal følge landskabskonturen, og at solcelleanlægget skal omkranses af et beplantningsbælte. Lokalplanen sikrer derved, at anlægget fremgår og opfattes som klart afsluttet, hvorfor det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.9.

Retningslinje 2.6.10 fastlægger, at der ved planlægning for og landzonetilladelse til større fælles solenergianlæg, skal sikres den fornødne afskærmning af anlægget i form af en randbeplantning. Randbeplantningen skal som udgangspunkt bestå af egnskarakteristiske og naturligt hjemmehørende arter. Omfanget af randbeplantningen skal altid beskrives som f.eks. at udgøre minimum x % af projektområdet samt plantevalg og højder.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der regulerer beplantningsbæltets beliggenhed, bredde og højde, samt plantearter. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.10.

Retningslinje 2.6.11 fastlægger, at større fælles solenergianlæg skal etableres på en måde, så refleksioner fra anlægget ikke forekommer.

Lokalplanen fastlægger en bestemmelse om, at solcellepanelerne skal antirefleksbehandles. Derved mindskes risikoen for refleksioner fra solcellerne, og lokalplanen er derfor i overensstemmelse med retningslinje 2.6.11.

Retningslinje 2.6.12 fastlægger, at arealerne fastholdes i landzone ved planlægning for og landzonetilladelse til større fælles solenergianlæg, så det sikres, at arealerne kan reetableres til natur- eller landbrugsformål. Det skal sikres, at den ansvarlige aktør, der driver solenergianlægget, fjerner anlægget når det tages ud af drift.

Planområdet fastholdes i landzone, og lokalplanen fastlægger bestemmelser om, at planområdet skal reetableres som landbrug eller natur, når solcelleanlægget tages ud af drift. Planlægningen er i overensstemmelse med retningslinje 2.6.12.

Vindmøller

Der kan kun opstilles og udskiftes vindmøller i områder, der er udpeget som vindmølleområde i kommuneplanen. I planområdet findes tre eksisterende vindmøller, der kan videreføres som eksisterende lovlige forhold.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Størstedelen af planområdet ligger inden for et særligt værdifuldt landbrugsområde.

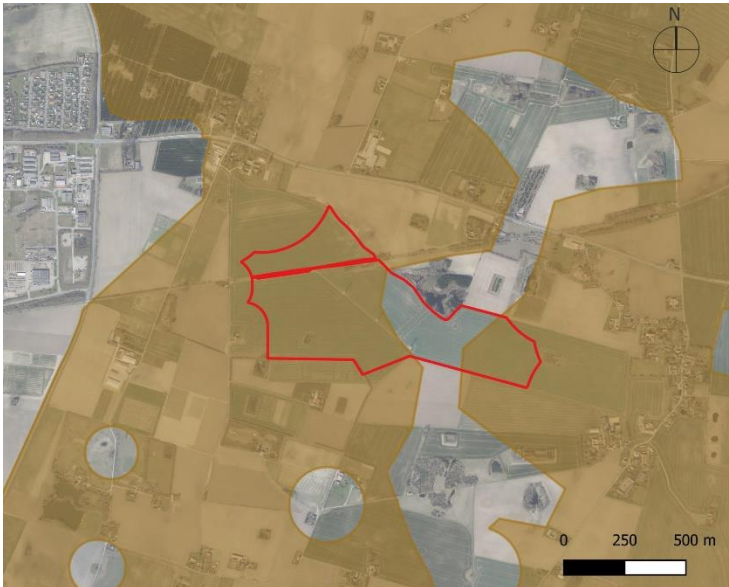
Kommuneplanens retningslinje 6.2.2 fastlægger, at arealer, der anvendes til landbrugsdrift, i størst muligt omfang skal friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landbrugsområder.

Kommuneplanens retningslinje 6.2.3 fastlægger desuden, at der ved inddragelse af landbrugsjord til bl.a. tekniske anlæg i videst muligt omfang skal tages hensyn til de berørte landbrugsjendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

Større jordbaserede solcelleanlæg, må placeres i det åbne land, dog med hensyntagen til områder med landskabelig værdi, beskyttelsesinteresser mv. I forbindelse med det konkrete projekt har lodsejer vurderet, at det er mere hensigtsmæssigt med anvendelse af området til solcelleanlæg end landbrug. Lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende beplantningsbælte, som sikrer hensyn til landskabs- og naturinteresser inden for det særligt værdifulde landbrugsområde. Planområdet forbliver i landzone og medfører således ikke skærpede miljømæssige krav for omkringliggende landbrug. Planlægningen udelukker ikke landbrugsmæssig drift i form af dyrehold sammen med solcelleanlægget, og området skal reetableres efter ophør af anlæggets drift.

Åbent land

Kommuneplanens retningslinje 7.2.1 fastlægger, at nye tekniske anlæg og bebyggelser, der nødvendigvis må placeres i det åbne land, og som ikke tjener det lokale jordbrugserhverv, skal som hovedregel placeres et sted, hvor de ikke er i konflikt med landskabelige interesser. Ved



Planområdets afgrænsning (rød) og udpegede særligt værdifulde landbrugsområder (lysebrunt).

placeringen og udformningen af nye tekniske anlæg skal der lægges stor vægt på, at de naturmæssige, kulturhistoriske og rekreative værdier respekteres.

Større jordbaserede solcelleanlæg, må placeres i det åbne land, dog med hensyntagen til områder med landskabelig værdi, beskyttelsesinteresser mv. Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om respektafstande til beskyttede naturtyper og om etablering af afskærmende beplantningsbælter, som begrænser påvirkningen på landskabs- og naturinteresser. Se redegørelse til punkterne oven- og nedenfor.

For en nærmere vurdering af forholdet til kirkebeskyttelseslinjen og kirkeomgivelserne omkring Tjæreby Kirke samt fredningen af arealet omkring kirken henvises til beskrivelsen af kommuneplanens retningslinjer om *Kirkeomgivelser*.

Planområdet er udenfor tilgrænsende 100 meter beskyttelseszoner omkring to fortidsminder. Arealet inden for beskyttelseslinjerne påvirkes derfor ikke.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne 7.2 for det åbne land.

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger delvist inden for kystnærhedszonen.

Der stilles særlige krav til planlægningen inden for den ca. 3 km brede kystnærhedszone, hvor man skal begrænse nye arealudlæg, der ikke nødvendigvis skal lokaliseres kystnært, og hvor man i øvrigt skal tage hensyn til kystlandskabet.

I Slagelse Kommune er der i 2013 gennemført en landskabsanalyse af det åbne land, og dermed også kystnærhedszonen, på basis af landskabskaraktermetoden. Derfor er der opnået et meget nuanceret billede af kystnærhedszonen og dens landskaber og bebyggelse. Der er i zonen stor forskel på, om man kan opleve kysten, om baglandet kan ses, og om der i det hele taget er landskabelige sammenhænge mellem kyst og bagland. Derfor er der udpeget et 'kystforland', som er et af de fem karakteristiske landskabstyper udpeget i Slagelse Kommune, som er det område, hvor man oplever at være i nærhed til kysten. Planområdet er ikke omfattet af det udpegede kystforland.

Kommunen fastlægger retningslinjer for kystnærhedszonen. Kommuneplantillægget berøres af følgende retningslinjer.

Retningslinje 9.3.2

I kystnærhedszonen må der kun etableres ny bebyggelse og anlæg, som er afhængig af en kystnær placering. Det skal sikres, at åbne kyster fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskab har høj prioritet.

Retningslinje 9.3.3

Byggeri og anlæg i kystnærhedszonen kan kun ske, når der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for kystnær placering, f.eks. byudvikling i kystnære byer, ferie- og fritidsbebyggelse ved bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse samt anlæg til opretholdelse eller forbedring af offentlighedens adgang til kysten. Undtaget er jordbrugs- og fiskerimæssig bebyggelse.

Begrundelsen for kystnær lokalisering skal desuden afvejes mod kystnærhedszonens natur- og landskabsinteresser. Planområdet er omfattet af landskabskarakterområdet Tjæreby Morænelandskab. Sammenhængen med landskabsinteresser er beskrevet nærmere i beskrivelsen af lokalplanens sammenhæng med kommuneplanens retningslinjer om *Landskab*.

Inden for kystnærhedszonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Slagelse Kommune har for hele kommunens areal gennemført en screening af områder og identificeret primære positive og positive områder til solceller. Hele planområdet er beliggende indenfor de positive områder til solceller i henhold til Kommuneplanens retningslinjer 2.6 Store Solenergianlæg, hvor Slagelse Kommune på baggrund af en ordooverordnet planlægning har udpeget området som velegnet til solcelleanlæg. En stor del af Slagelse Kommune er beliggende indenfor kystnærhedszonen og et større solcelleanlæg som det planen muliggør optager meget fysisk plads. Begrundelsen for lokaliseringen er, at det indenfor planområdet er muligt at etablere et større og sammenhængende solcelleanlæg uden konflikt med andre bindinger. Der er endvidere en funktionel begrundelse for kystnær placering, da solindstrålingen er bedre ved kystområder end længere inde i landet, hvilket indebærer, at der kan opnås en større produktion af el fra solcelleanlæg med en kystnær lokalisering. Det er desuden en planlægningsmæssig begrundelse, at lokalplanområdet ligger i sammenhæng med eksisterende teknisk infrastruktur i form af vindmøller og højspændingsledninger, og at der derfor ikke påvirkes nye områder i kystlandskabet.



Planområdets afgrænsning (rød) og kystnærhedszonens grænse (blå).

Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Planområdet ligger kun delvist inden for kystnærhedszonen ca. 3 km fra kysten. I medfør af principperne for miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen, tages der særlige landskabelige hensyn, ved at fastsætte krav om indpasning af bygningsvolumener og tekniske anlæg i forhold til terræn og landskab. Planområdet ligger delvist placeret bag Skælskør i forhold til kysten og uden at indgå i visuel forbindelse med kysten. Derudover fastsættes i lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for materialer, farvevalg, tekniske installationer mv. der sikrer indpasning i omgivende landskab. Planlægningen muliggør ikke bygningshøjder eller anlæg over 8,5 m, men dog lynafledere på op til 15 m. Anlægget vil blive afskærmet fra omgivelserne med et beplantningsbælte, og det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet.

Landskab

Retningslinjetemaet landskab omfatter det åbne land i Slagelse Kommune. Landskabet er efter landskabskaraktermetoden blevet inddelt i karakteristiske landskabstyper. Planområdet er omfattet af "Områder der skal vedligeholdes" og "landbrugsflade".

Retningslinje 9.4.10, "landbrugsflade", fastlægger at landbrugsfladen kan beplantes, og at der kan etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Planområdet ligger jf. Slagelse Kommunes landskabskarakteranalyse inden for landsskabskarakterområdet "Tjæreby Morænelandskab". Den sydlige del af landskabskarakterområdet ligger inden for et område, hvor landskabet fremstår med styrken 'kontrasterende', mens den nordlige del af landskabskarakterområdet, som planområdet er omfattet af, ligger inden for et område, der fremstår med styrken 'karakteristisk'. Den nordlige del af landskabskarakterområdet, som planområdet er omfattet af, har en mindre god tilstand, indeholder færre visuelle oplevelsesmuligheder, er mindre sårbart og er omfattet af mindre omfattende strategiske mål end den sydlige del af landsskabskarakterområdet.

Landskabet har karakter af et bølget morænelandskab. Området er præget af intensivt dyrkede marker, afgrænset af få diger med spredt bevoksning og enkelte levende hegn. Området indeholder en del landsbyer samt huse, husmandssteder og mindre gårde, placeret langs områdets

veje og enkelte større gårde, placeret på landbrugsfladen. Området opleves som et middelskalalandskab med en åben rumlig afgrænsning. Landskabet er teknisk præget af flere vindmøller og højspændingsledninger.

Landskabskarakteranalysen anbefaler, at området fortsat fremstår som et åbent landbrugslandskab i middel skala. Det fremgår af Slagelse Kommunes landskabskarakteranalyse, at nye tekniske anlæg bør placeres med hensyntagen til landskabets nøglekarakter, og at det er vigtigt, at inddrage eksisterende tekniske anlæg i vurderingen, når nye tekniske anlæg skal placeres.

Planområdet ligger uden for udpegninger af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. I landskabskarakteranalysen ligger området endvidere i landskaber, der skal vedligeholdes og uden for landskaber der skal beskyttes.

Det vurderes, at den landskabelige påvirkning af anlægget vil være lille, da anlægget vil være delvist skjult bag eksisterende beplantninger og det bølgede terræn set fra lidt længere afstande, mens anlægget fra de nære omgivelser vil være så godt som skjult bag den nye afskærmende beplantning.

Grønt Danmarkskort

Slagelse Kommune ønsker at bevare og fremme mangfoldigheden af vilde planter og dyr. For at bremse en generel tilbagegang af arter og deres levesteder understøttes det af udpegningen af Grønt Danmarkskort. Kommuneplanen fastlægger retningslinjer om Grønt Danmarkskort. En del af retningslinjerne berører planområdet.

Retningslinje 9.6.1 og 9.6.2 udpeger kerneområder og korridorer, som skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

Retningslinje 9.6.3

Inden for kerneområder og spredningskorridorer kan der som hovedregel kun opføres nye bebyggelser, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug og som dermed er tilladt efter anden gældende lovgivning. Andre former for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis formålet er at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, og uden at disse tilsidesættes. Der skal tages hensyn til den enkelte områdetype.

Retningslinje 9.6.4

Inden for kerneområder og spredningskorridorer vil beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn.

Retningslinje 9.6.5 og 9.6.6

Der er udpeget potentielle kerneområder og potentielle spredningskorridorer, hvor der skal ske en afvejning af de forskellige interesser, inden der planlægges eller gennemføres projekter, opføres ny bebyggelse eller anlæg, som forhindrer, at området på sigt kan udvikle sig til et nyt naturområde eller en ny korridor

Retningslinje 9.6.9

Småbiotoper, der ikke allerede er beskyttede af naturbeskyttelseslovens § 3, skal så vidt muligt bevares.

Planområdet er omfattet af retningslinjen 9.6 Grønt Danmarkskort i form af en udpeget spredningskorridor langs den offentlige sti Fodsporet gennem planområdet, og en potentiel korridor i områdets vestlige kant. Der er to § 3-beskyttede søer i planområdet. Planområdet anvendes i dag som intensivt dyrket landbrugsjord.

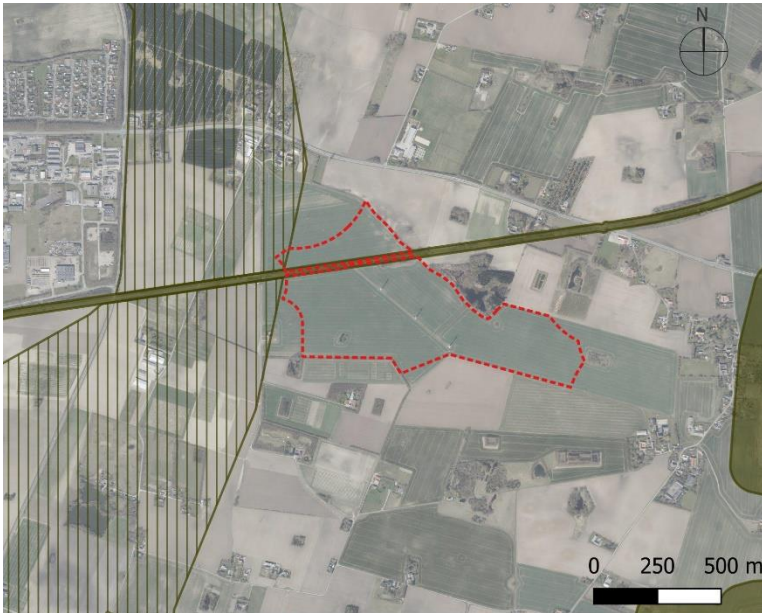
Etableringen af solcelleanlægget vurderes at medføre en positiv påvirkning på naturområder, biotoper og for dyrearter på grund af ophør i landbrugsdriften og brugen af sprøjtemidler og næringsstoffer. Med skiftet i anvendelsen til solcelleanlæg forventes der således at ske en forbedring af områdets naturkvaliteter. I lokalplanen fastlægges, at indhegningen af området skal ske med et bredmasket vildthejn, der tillader mindre dyr at passere gennem hegn.

Lokalplanen sikrer desuden, gennem dens afgrænsning og et friholdt areal, der kan fungere som faunapassage langs med stiforbindelsen Fodsporet, at der tages hensyn til spredningskorridoren.

På den baggrund vurderes det, at planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer om Grønt Danmarkskort.

Skovrejsningsområder

Planområdet er beliggende inden for et areal, der er jf. retningslinje 9.7.1 og kortbilag 9.7 er udlagt som positiv skovrejsning.



Planområdets afgrænsning (rød), udpeget spredningskorridor (mørkegrøn) og potentiel spredningskorridor (grøn skravering).

Udpegningen af positive skovrejsningsområder er jf. retningslinje 9.7.2 en udpegning af områder indenfor hvilke, der kan plantes skov. Der er ikke krav om skovrejsning indenfor skovrejsningsområder. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne om skovrejsningsområder.

Kirkeomgivelser

En del af planområdet er udpeget med kulturhistoriske bevaringsværdier. Udpegningen har baggrund i kirkeomgivelserne for Tjæreby Kirke.

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for, hvordan kirkeomgivelserne skal beskyttes mod udvikling, der vil ødelægge oplevelsen af kirkerne. De arealer i Slagelse Kommune, der er omfattet af kirkeomgivelserne, er ikke forbudszoner for placering af tekniske anlæg. Inden for kirkeomgivelserne skal det vurderes, hvorvidt et projekt kan placeres uden for kirkeomgivelserne. Såfremt et projekt ikke med rimelighed kan placeres andre steder end inden for kirkeomgivelserne, skal det sikres, at kirkernes betydning for landskabet ikke tilsidesættes.

Retningslinje 5.2.2

Inden for arealer udpeget som kirkeomgivelserne må der kun ske byudvikling, placering af trafik- og tekniske anlæg, råstofgravning samt skovrejsning, hvis det kan ske uden at forringe oplevelsen af kirken.

Kommuneplantillægget muliggør forholdsvis lave bygninger og anlæg, der skal afskærmes mod omgivelserne af et beplantningsbælte. Centralt i området kan der desuden etableres en stepup-transformer med tilhørende teknikbygninger med en højde på op til 6,5 meter over terræn. I tilknytning til stepup-transformeren kan der etableres tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., med en højde på op til 15 meter over terræn. Planområdet ligger i en afstand af ca. 500 meter fra kirken og uden for kirkefredning og uden for 300 meter kirkebyggelinje.

Synligheden af kirken fra veje og ejendomme i Tjæreby begrænses ikke, og synligheden set fra vest er i forvejen begrænset og præget af højspændingsledninger, som er væsentligt mere dominerende elementer i landskabsbilledet end solcelleanlægget. Desuden har anlægget en begrænset højde, som vil være skjult bag afskærmende beplantning. Kommuneplantillægget fastlægger, at det kun er i tilknytning til stepup-transformeren, der skal placeres centralt i området, at der etableres tekniske installationer med en højde på op til 15 meter over terræn. De tekniske installationer med højde på op til 15 meter vil være lynafledere, der vil fremstå visuelt som



Planområdets afgrænsning (rødt), kirkeomgivelser (lyserød), kirkebeskyttelseslinje (rød skravering) og fredet område (blå skravering).

slanke anlæg. På den baggrund vurderes, det at realisering af planlægningen ikke forringer oplevelsen af kirken.

Ledningsanlæg

Kommuneplanen fastlægger en række retningslinjer for ledningsanlæg. Generelt ønskes en reduktion af luftledninger.

Et højspændingstracé, der føres i master med en afstand på 200 meter imellem sig, har dets forløb gennem planområdet, men er ved planens udarbejdelse under nedtagning og kabellægning.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at tekniske anlæg inden for planområdet respekteres. Der må ikke etableres bebyggelse eller anlæg, herunder interne serviceveje og stier, inden for tinglyst respektafstand på 7 meter fra højspændingskablet, som løber igennem lokalplanområde.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer 2.4 om ledningsanlæg.

KYSTNÆRHEDSZONEN

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

Slagelse Kommune har for hele kommunens areal gennemført en screening af områder og identificeret primærpositive og positive områder til solceller. Hele lokalplanområdet er beliggende indenfor de positive områder til solceller i henhold til kommuneplanens retningslinjer 2.6 Store solenergianlæg, hvor Slagelse Kommune på baggrund af en ordooverordnet planlægning har udpeget området som velegnet til solcelleanlæg. En stor del af Slagelse Kommune er beliggende

indenfor kystnærhedszonen og et større solcelleanlæg optager meget fysisk plads. Begrundelsen for lokaliseringen er, at det indenfor lokalplanområdet er muligt at etablere et større og sammenhængende solcelleanlæg uden konflikt med andre bindinger. Der er endvidere en funktionel begrundelse for kystnær placering, da solindstrålingen er bedre ved kystområder end længere inde i landet, hvilket indebærer, at der kan opnås en større produktion af el fra solcelleanlæg med en kystnær lokalisering. Det er desuden en planlægningsmæssig begrundelse, at lokalplanområdet ligger i sammenhæng med eksisterende teknisk infrastruktur i form af vindmøller og højspændingsledninger, og at der derfor ikke påvirkes nye områder i kystlandskabet.

Kravene til den særlige planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelse skærpes, jo tættere det konkrete område ligger på kysten. Lokalplanområdet ligger kun delvist inden for kystnærhedszonen ca. 3 km fra kysten. I medfør af principperne for miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen, tages der særlige landskabelige hensyn, ved at fastsætte krav om indpasning af bygningsvolumener og tekniske anlæg i forhold til terræn og landskab. Planområdet ligger desuden delvist placeret bag Skælskør By i forhold til kysten og uden at indgå i visuel forbindelse med kysten. Planområdet ligger uden for udpegninger af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. I den gennemførte landskabskarakteranalyse for Slagelse Kommune, ligger området endvidere i landskaber, der skal vedligeholdes og uden for landskaber der skal beskyttes.

Derudover fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser for farvevalg, tekniske installationer mv. der sikrer indpasning i omgivende landskab. Lokalplanen muliggør ikke bygningshøjder over 8,5 m, men dog lynafledere på op til 15 m. Lokalplanområdet vil blive afskærmet fra omgivelserne med et beplantningsbælte, og det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet. Se også miljøvurderingsrapportens afsnit vedr. kystnærhedszonen.

KONSEKVENSER FOR ARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV.

Ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af arter er kommunen forpligtet til at sikre, at planen ikke vil ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter optaget i Habitatdirektivets bilag IV. Det gælder bl.a. for alle danske arter af flagermus og for en række af padder, krybdyr, insekter mm.

Der er ikke registreret bilag IV-arter på arealerne indenfor planområdet. Ifølge Naturdata og Naturbasen er der ingen nyere registreringer af bilag IV-arter i eller omkring planområdet. Det vurderes sandsynligt, at spidssnudet frø og stor vandsalamander vil kunne forekomme i eller nær planområdet.

Realisering af planen vurderes at kunne forbedre områdets økologiske funktionalitet for bilag IV-padderter, da ophøret med jordbearbejdning og brug af sprøjtegifte og næringsstoffer forventeligt vil resultere i en forbedret vandkvalitet i de vandhuller, der findes inden for området, samt forbedrede fødesøgningsområder og rasteområder nær vandhullerne.

NATURA 2000

Nærmeste Natura 2000-område består af N162, Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø, og udgøres af habitatområde H143 og fuglebeskyttelsesområderne F95 og F96, der ligger mere en 1,4 km fra planområdet.

Planområdet vurderes ikke at udgøre et væsentligt habitat for de arter, der er på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder. På grund af afstanden til habitatområdet og projektets type og karakter, så vurderes det, at hverken planen eller projektet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områderne væsentligt.

NYE RETNINGSLINJER

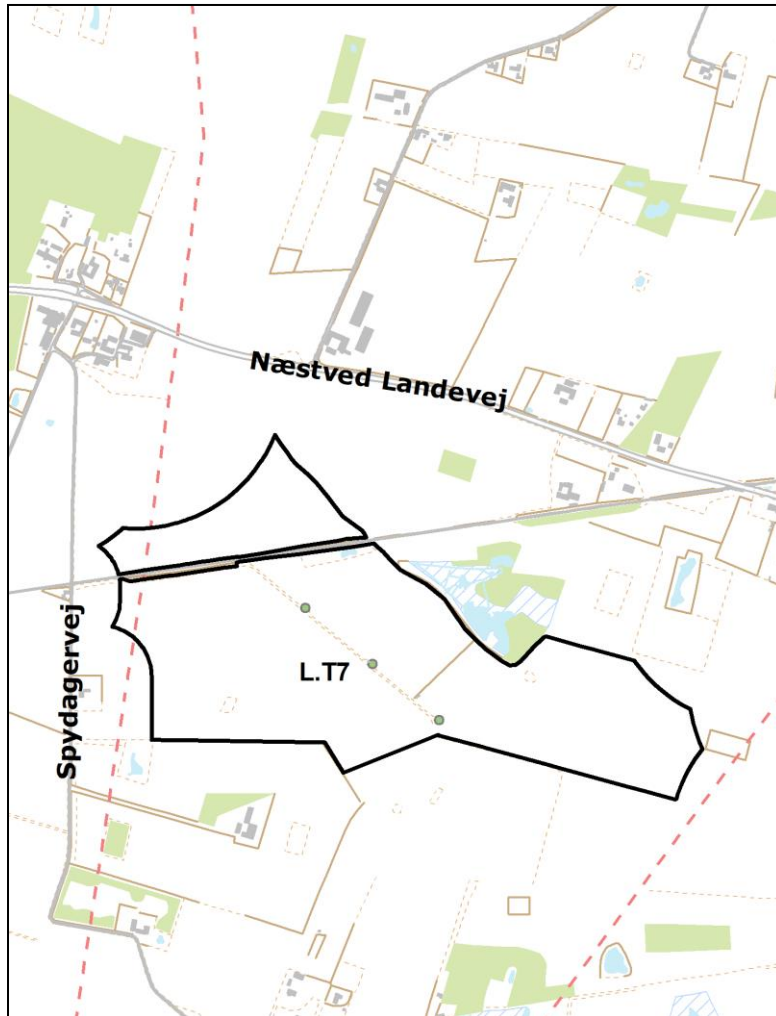
Med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 18 fastsættes nedenstående nye retningslinjer med tilhørende retningslinjekort i kommuneplanens retningslinjetema 2.6 Store solenergianlæg:

2.6.13 Konkrete lokalplanlagte solcelleanlæg fremgår af retningslinjekort 2.6. Der kan etableres store solenergianlæg indenfor følgende konkrete områder jf. de generelle retningslinjer for store solenergianlæg og på baggrund af en konkret lokalplanlægning for projektet:

- Tjæreby øst for Skælskør



Udsnit af nyt retningslinjekort 2.6 med markering af lokalplanlagt område til solcelleprojektet ved Tjæreby øst for Skælskør.



NYE RAMMEBESTEMMELSER

Plannummer: L.T7

Rammenavn: Solcelleanlæg ved Tjæreby

Anvendelse generelt: Område til tekniske anlæg

Anvendelse specifik: Område til tekniske anlæg, vedvarende solenergianlæg til elproduktion.

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: Der fastlægges ikke bebyggelsesprocenter.

Maks. etageantal og højde:

- Solcellepaneler må have en maksimal højde på 3,5 meter over terræn.
- Teknikbygninger og transformere spredt rundt i landskabet kan etableres med en højde på maksimalt 3,5 meter målt fra terræn.
- Centralt i området kan der desuden etableres en stepup-transformer med tilhørende teknikbygninger med en højde på op til 6,5 meter over terræn, heraf evt. en sokkel på maksimalt 0,5 m. I tilknytning til stepup-transformeren kan der etableres tekniske installationer, såsom afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere mv., med en højde på op til 15 meter over terræn.

Øvrige bestemmelser: Anlæggene skal afskærmes af beplantningsbælter. Området kan forsat anvendes til natur- og landbrugsformål.

VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18

Kommuneplantillæg nr. 18 er i henhold til Planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 19. december 2022.

Kommuneplantillæg nr. 18 er i henhold til planlovens § 27 endeligt vedtaget af Slagelse Byråd den 25. september 2023.