



Center for Vækst og Plan
April 2015

Lokalplan nr. 1143

Kommunalplantillæg nr. 23 til
Slagelse Kommuneplan 2013-2025

Solcelleanlæg mellem
Vestmotorvejen og Sorøvej

FORSLAG

Hvad er en lokalplan?

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Lokalplaner skal sikre den fremtidige udvikling i et område samt give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastsætter byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

HVORNÅR KAN/SKAL DER UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

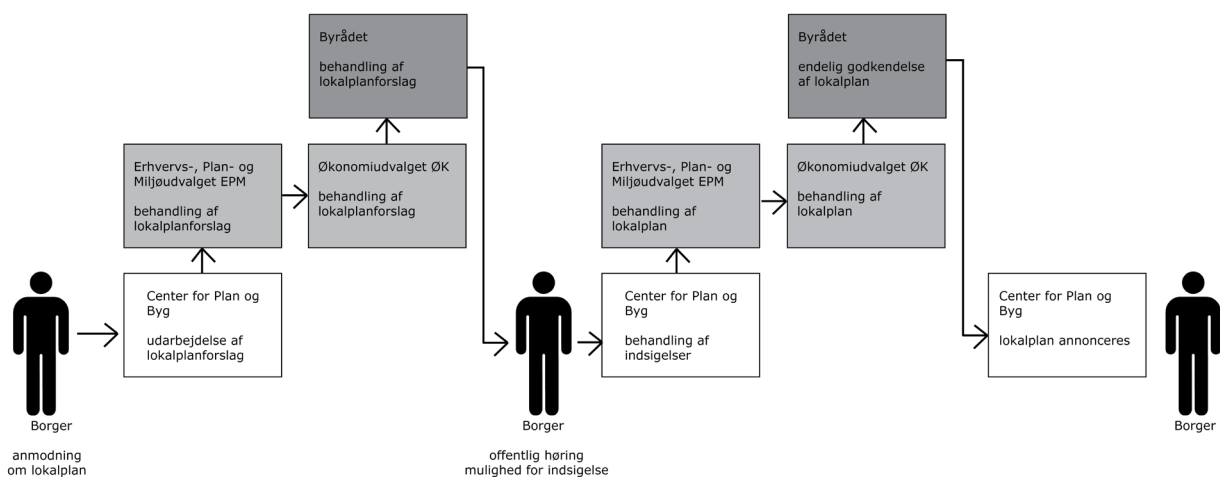
Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Byrådet kan udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

HVEM HENVENDER MAN SIG TIL NÅR MAN ØNSKER AT DER SKAL UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Når der ønskes opført et større byggeri eller ændret på anvendelsen af en eller flere ejendomme, indledes der først drøftelser med Planlægning.

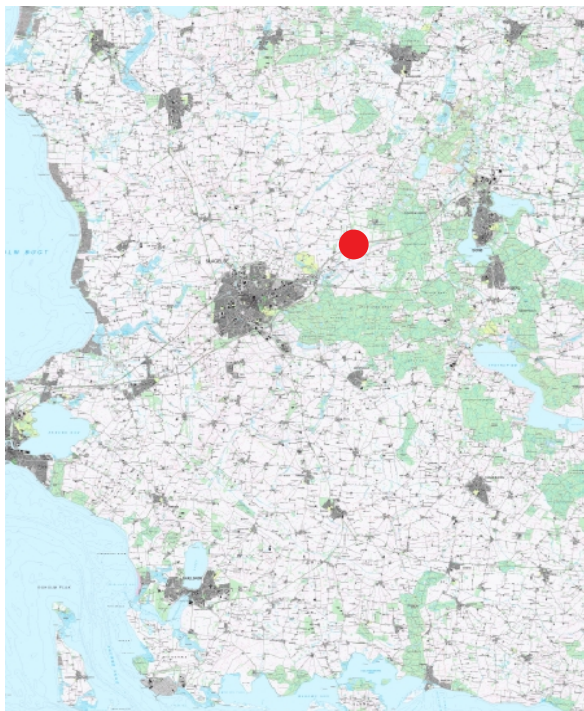
Når behovet for en lokalplan er afklaret, og der er opnået enighed om et projekt, forelægges sagen for Plan- og Byggeudvalget i form af en redegørelse af byggeønske. Plan- og Byggeudvalget afgør om behandlingen af lokalplanen skal sættes i gang. Herefter bliver den forhandlede lokalplan behandlet i hhv. Økonomiudvalget og Byrådet.



HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

- **Redegørelse**
Baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensation fra andre myndigheder.
- **Planbestemmelser**
Er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- **Matrikelkort**
Viser afgrænsningen af pågældende område i forhold til skel.
- **Arealanvendelseskort**
Viser hvordan området er disponeret. Kortet hænger sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.
- **Illustrationsskitse**
Viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan se ud. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Offentliggørelse



Offentlig fremlæggelse:

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 01.05.2015 til den 29.06.2015.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 29.06 2015.

Materialet skal sendes til:

plan@slagelse.dk

eller

Slagelse Kommune
Center for Vækst og Plan
Dahlsvej
4220 Korsør



Indholdsfortegnelse

INDHOLD

Offentliggørelse	3
Indledning	6
Redegørelse	8
Forhold til anden planlægning	8
Statslige interesser i kommuneplanlægningen	8
Kommuneplan 2013-2025	8
Lokalplan/Byplanvedtægt	9
Miljøforhold	9
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	14
Forsyningsforhold	14
Eksisterende forhold	14
Lokalplanens retsvirkninger	15
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	15
Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort	16
Bestemmelser.....	17
§ 1 Lokalplanens formål	17
§ 2 Område og zonestatus	17
§ 3 Områdets anvendelse	17
§ 4 Udstykning.....	17
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.....	17
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 8 Ubebyggede arealer	18
§ 9 Miljø	18
§ 10 Servitutter	18
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	18
Vedtagelsespåtegning	20
Kortbilag nr. 2 - Arealanvendelseskort	21
Bilag A - Visualiseringer fra naboejendomme	22
Kommuneplantillæg.....	27

Redegørelse

Indledning

Baggrunden for denne lokalplan er en ansøgning fra Solenergi Danmark til Slagelse Kommune om at opføre et solcelleanlæg på et areal mellem Vestmotorvejen og Sorøvej.

Slagelse Kommune vurderer, at etableringen af solcelleanlægget vil bidrage til Slagelse Kommunes energiproduktion og supplere eksisterende energikilder, der vil blive udtømt over tid.

Solcelleanlægget vil kunne forsyne ca. 3600 husstande med el, og spare området for udledning af ca. 6700 tons CO₂ om året.

Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 5. januar 2015, at igangsætte udarbejdelsen af lokalplan og kommuneplantillæg for et område til placering af et landbaseret solcelleanlæg ved Sorøvej.

Denne lokalplan åbner mulighed for, at etablere et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer til elproduktion. Samtidig er formålet at sikre, at der friholdes et areal til beplantningsbælte for at muliggøre afskærmende beplantning, der medvirker til, at solcelleanlægget indpasses i landskabet.

Beliggenhed

Solcelleanlægget er beliggende på et areal mellem Vestmotorvejen og Sorøvej.

Placeringen er hensigtsmæssig, da der i forvejen er tale om et område der er præget af Vestmotorvejen og som landskabeligt ikke i væsentlig grad er værdifuldt.

Areal

Arealet er på ca. 33 Ha.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være i landzone.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg jf. planlovens § 35, stk. 1, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at alle anlæg, bygninger, veje og øvrige installationer fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal herefter reetableres til nuværende status. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Solcelleanlægget må kun placeres i lige rækker, med en ensartet afstand imellem rækkerne. Højden af solcelleanlægget må ikke overstige 3,5 m over terræn. Der stilles krav til at solcelleanlægget skal fremstå med en ensartet fremtoning. De teknikbygninger der er nødvendige for anlæggets drift, må ikke overstige 10 m² for hver bygning. Der opstilles ca. én transformator pr. ha. Transformatorerne må ikke overstige en højde på 2,7 m.



Bebyggelse

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af solcelleanlæg med tilhørende installationer.

Planen fastlægger retningslinier for områdets adgangsforhold, vejforhold, terrænregulering, bebyggelse, beplantning og solfangeranlæggets ydre fremtræden.

Trafikale forhold

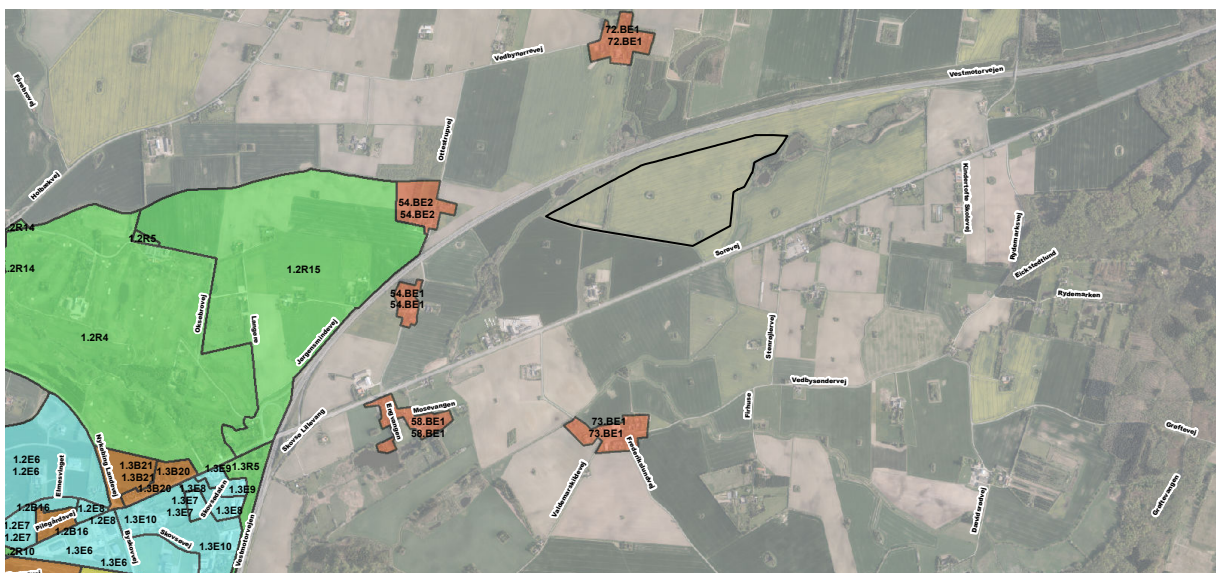
Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Sorøvej ad eksisterende markvej, som vist på kortbilag 2. I lokalplanområdet kan der derudover anlægges veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets anlæg, drift og vedligehold. Øvrige veje må kun anlægges som ubefæstede, med en bredde på maksimalt 5 m.

Ubebyggede arealer

Der skal etableres beplantningsbælter til visuel afskærmning af solcelleanlægget, i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Beplantningsbælterne skal være tre-rækkede og have en bredde på minimum 5 meter. Mod nord skal beplantningsbæltet være minimum 4 meter højt, mod øst og vest og syd 2,5 m. Minimumshøjderne er fastsat for at sikre så stor visuel afskærmning som muligt, samtidig med at der tages hensyn til skyggekast på solcelleanlægget, der mindsker produktionen. Beplantningsbæltet må alle steder gerne være højere end den anførte minimumshøjde.

Beplantningsbælterne skal bestå af egnstypiske arter og skal til enhver tid vedligeholdes som tætsluttende hegn. Af hensyn til vejadgang til solcelleanlægget, kan beplantningsbæltet brydes til dette formål. Beplantningen skal bestå af en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske. Eksisterende beplantning kan integreres i det kommende beplantningsbælte.

Arealet vil blive tilsået med græs og vil blive plejet ved maskinel slåning og/eller ved afgræsning af dyr, fx. får.



Redegørelse

Redegørelse

Forhold til anden planlægning

Statslige interesser i kommuneplanlægningen

I "oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013" er der ikke fastlagt nærmere ang. solenergianlæg, hvorfor der som supplement i juni 2013 er udsendt "Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg". Jævnfør denne bør solenergianlæg i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jævnfør by og landzoneprincipperne. Det er dog naturstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering. Den foreslåede placering af et 33 ha stort solcelleanlæg mellem Vestmotorvejen og Sorø ligger i det åbne land.

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

Kommuneplan 2013-2025

Kommuneplanens retningslinjer

Solceller:

Solcelleanlæg er omfattet af retningslinjer for placering af solceller i Slagelse Kommuneplan 2013-2025. Større fælles solcelleanlæg kan placeres, hvor der ikke tilsidesættes væsentlige beskyttelseshensyn. Ved placering af solcelleanlægget skal der tages hensyn til det omgivne landskab og øvrige omgivelser.

Landskab:

Den vestlige del af lokalplanområdet er omfattet af landskabstypen "Landbrugsflade" med det strategiske mål "vedligehold". Den østlige del af området er omfattet af landskabstypen "Ådal" med det strategiske mål "beskyt".

Der er i forbindelse med planlægningen for solcelleanlægget foretaget en revurdering af landskabsplanlægningen for området i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplantillæg nr. 23. Revurderingen har ført til en justering af afgrænsningen mellem udpegningerne "Landbrugsflade" og "Ådal" for det pågældende areal. Afgrænsningen mellem de to landskabskarakterområder vest for ådalen følger således fremadrettet en linje væsentligt tættere på ådalen. Det strategiske mål for "Landbrugsflade" efter den nye afgrænsning er fortsat "vedligehold".

Det er vurderingen, at planlægningen således ikke er i konflikt med de beskyttelseshensyn, der skal varetages i forhold til landskabsinteresserne i Kommuneplan 2013.

Naturnetværk:

Den østlige del af arealet er omfattet af udpegningen "Naturnetværk". Arealet anvendes på nuværende tidspunkt til intensiv landbrugsdrift. I driftsperioden for solcelleanlægget, vil området fremstå mere ekstensivt udnyttet med græs der slås 1-2 gange om året. Denne anvendelse vurderes at gavne spredningsmulighederne for dyr og planter.

I forbindelse med udarbejdes af Kommuneplantillæg nr. 23, er der foretaget en justering af udpegningen "Naturnetværk" således at udpegningen følger den nye afgrænsning for landskabsudpegningen "Ådal".

Det er således vurderingen, at planlægningen ikke er i konflikt med de beskyttelses hensyn der skal varetages for udpegningsen Naturnetværk.

Kommuneplanens rammedel

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Slagelse Kommunes Kommuneplan 2013 Området er på nuværende tidspunkt beliggende i landzone, og der findes ingen kommuneplanramme for området.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Slagelse Kommunes Kommuneplan 2013 er der udarbejdet et tillæg nr. 23, til Kommuneplanen, der fastholder området i landzone, men giver mulighed for etablering af tekniske anlæg som solcelleanlæg i området.

Kommuneplantillægget er beskrevet på side 27 i lokalplanen.

Lokalplan/Byplanvedtægt

Der er ingen gældende lokalplan eller Byplanvedtægt for området.

Landzonetilladelse - bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og landzone jf. planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, på betingelse af at alle anlæg, bygninger veje og øvrige installationer fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal reetableres til nuværende stand. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Der skal således ikke søges zonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør, hvis betingelserne opfyldes.

Miljøforhold

Grundvand

Projektområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Slagelse Kommune skønner, at projektet bidrager til grundvandsbeskyttelsen indenfor lokalplanområdet, da landbrugsjord tages ud af drift og arealanvendelsen ændres til en mindre grundvandstruende anvendelse.

Der opstilles én transformer pr. hektar solceller, og der opbevares ca. 390 liter olie i et lukket system i hver af transformerne. Hver transformer er placeret på en 20 cm tyk betonplade. I betonpladen er der en fordybning til olien, hvilket sikrer, at der ikke kan ske udslip af olie til jord og grundvand.

Der udledes ikke spildevand og solcelleanlægget rengøres med rent vand. Regnvand fra området nedsives lokalt, idet den langt overvejende del af området fortsat vil henligge som græsareal, mens vejarealer udformes med stabilgrus eller lignende.

Grundet den meget begrænsede trafik i anlæggets driftsfase, vurderes nedsivning fra vejarealer ikke at udgøre en risiko for forurening af området.

Naturbeskyttelse

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for § 3 områder og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven.

I den vestlige ende af lokalplanområdet ligger der et beskyttet sten og jorddige Jf. Naturbeskyttelsesloven § 4. Diget bevares indenfor lokalplan området. Der skal dog etableres en adgangsvej fra den øst og vestlige side af lokalplanområdet, der er opdelt af jorddiget. Dette kræver en forudgående dispensation fra Slagelse Kommune. Diget er dog gennembrudt flere steder.

Lokalplanområdet ligger i et område hvor der er mange mindre søer jf. Naturbeskyttelseslovens § 16. Indenfor lokalplanområdet befinder der sig fire mindre søer, der alle bevares urørt. Solcellerne placeres i en afstand af mindst 5 m fra søerne.

En del af lokalplanområdet ligger indenfor et område, der i Slagelse Kommuneplan 2013 er udpeget som et "beskyttelsesområde for landskabsværdier" Landskabsudpegningsen for området finjusteres, hvilket allerede ved den oprindelige udpegnings i Kommuneplan 2013, var en forudsætning ved konkrete projekter. Konkret vil det ske ved at afgrænsningen af den udpegede ådal ændres.

Redegørelse

Lokalplanområdet nuværende anvendelse til landbrug har begrænset værdi ift. flora og fauna. De læhegn der etableres som afskærmning, vil have en positiv effekt.

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Slagelse Kommunes vurdering, at lokalplanen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000 område væsentligt. Nærmeste Natura 2000 område er den nordlige del af Sorø Sønderkov, som ligger 7,5 km væk. Planen vil ikke medføre beskadigelse/ødeleggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Arkæologi

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven.

Udtalelsen konkluderer at "...med de mange registrerede spor af forhistorisk aktivitet i området, er det derfor sandsynligt, at der også på det pågældende område findes spor efter aktiviteter i forhistorien"

Museum Vestsjælland anbefaler derfor at der indhentes en udtalelse jf. Museumslovens § 25 med tilhørende budget for en arkæologisk undersøgelse.

Henvendelser angående spørgsmål eller fund skal rettes til Museum Vestsjælland, Holbæk Museum.

Terræn

Lokalplanen giver i begrænset omfang mulighed for terrænregulering i forbindelse med anlæggets opsætning og teknisk tilpasning.

Forurening

Området er ikke kortlagt som et forurenede jordområde, og solcelleanlægget forurenede ikke selv, så det vurderes at projektet vil overholde Jordforureningsloven § 72b.

Området er kategoriseret som "særligt værdifuldt landbrugsområde", lokalplanen stiller derfor krav til at området skal tilbageføres til landbrugsformål, når det ikke længere er i brug til produktion af solenergi.

Miljøforhold herunder støjforhold

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 316 af 5. maj 2004 (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013), skal der udarbejdes en miljøvurdering når en myndighed i medfør af lovgivningen, tilvejebringer planer og programmer eller foretager ændringer, medmindre planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer. Der skal kun gennemføres en miljøvurdering hvis planerne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

En screening for planernes indvirkning på miljøet har ikke påvist væsentlige konsekvenser for biologisk mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, og flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet ved gennemførelse af planlægningen. Screeningsrapporten kan rekvireres hos Slagelse Kommune.

Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være om der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, jf. lovens bilag eller om at procedurereglerne ikke er overholdt.

En evt. klage skal sendes via Klageportalen til Natur- og Miljøklagenævnet.

VVM (Vurderinger af Virkninger på Miljøet)

Solenergianlæg tilknyttet industrianlæg er omfattet af VVM bekendtgørelsens bilag 2,

nr. 3, pkt.1. Det betyder, at anlægget skal screenes for VVM-pligt.

Slagelse Kommune har foretaget en screening af anlægget og vurderet, at der ikke er VVM pligt. Screeningen kan ses ved henvisning til planafdelingen, Slagelse Kommune.

Støj og vibrationer

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, men at støjgrænsen ved den nærmest beliggende enkeltbolig ikke må overstige grænseværdierne for områder for blandet bolig- og erhvervsbyggeri samt centerområder. De vejledende grænseværdier for den nærmeste liggende enkeltbolig er således 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40dB(A) om natten.

Ifølge datablad for de invertere, som forventes anvendt i solcelleanlægget, er det maksimale støjniveau 58 dB(A) målt ved støjilden, og 40 dB(A) for de transformere der påregnes anvendt i tilknytning til solcelleanlægget.

På baggrund af ovenstående datablad og det faktum, at støj aftager med afstanden, er det vurderet, at pågældende solcelleanlæg ikke vil påvirke de nærmeste naboer med støjgener, der overstiger de vejledende grænseværdier.

Tekniske anlæg

Solcelleområdet ligger op til Vestmotorvejen som er et teknisk anlæg. Der holdes en afstand på 50 meter til Vestmotorvejen, så det i fremtiden er muligt for vejdirektoratet at udvide vejstrækningen, hvis dette skulle blive nødvendigt.

Lavenergi

Da der ved etablering af et jordstående solcelleanlæg ikke er tale om etablering af en egentlig bygning er det ikke aktuelt at tale om at efterleve bygningsreglementets regler om lavenergi.

Projektet vil dog i henhold til ansøger kunne forsyne ca. 3600 husstande med vedvarende energi i form af el, og spare området for udledning af ca. 6700 tons CO₂ om året.

Visuel påvirkning af miljøet

For at undersøge påvirkningen af det visuelle miljø, er der udarbejdet visualiseringer for at vurdere synligheden af solcelleanlægget i forhold til omgivelserne.

Med henblik på at visualisere hvordan solcelleanlægget falder ind i omgivelserne, er det besluttet at dele visualiseringen op i to dele. Første del er visualiseringer fra Sorøvej, hvor der er udvalgt to visualiseringspunkter. Anden del er visualiseringer fra de fire nærmeste naboejendomme.

For tydeligt at illustrere, hvordan udsynet til solcelleområdet vil ændres, er der for hver placering indsat et før og efter billede. De to visualiseringspunkter fra Sorøvej er indsat på de følgende sider. De øvrige visualiseringspunkter kan ses i bilag A.

Solcellepanelerne skal reflekserbehandles for at minimere risikoen for refleksioner. Desuden fastlægges det, at solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår type, farve, hældning og højde. Dette vil medvirke til, at solcelleanlægget fremstår ensartet og mere harmonisk i landskabet. Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme udtryk.

Redegørelse

Visualisering fra position 1:

Placeringen for visualiseringspunkt 1 er valgt, da punktet her ligger forholdsvis højt, det er fra dette punkt, at der vil være det bedste udsyn til solcelleanlægget, når man kommer til området fra Sorø. Visualiseringen er vist med fremtidig beplantning.



Afstanden fra position 1 til solcelle området er ca. 410 meter, hvor terrænet de første ca. 180 meter er fladt, hvorefter terrænet falder. Dette gør at den første del af solcelleanlægget ligger skjult bag denne niveau forskel.



Redegørelse

Visualisering fra position 2:

Billeder fra denne position er taget fra Sorøvej, når man kommer fra Slagelse ad Sorøvej. Denne position er valgt, da det er det først sted solcelle anlægget bliver tydeligt, når man køre i højre vejbane ad Sorøvej. Visualiseringen er vist med fremtidig beplantning.

Før



Efter



Redegørelse

Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Såfremt der skal ske gennembrud af beskyttede sten og jorddiger jf. Naturbeskyttelsesloven, kræves der dispensation fra Slagelse Kommune.

Landbrugspligten skal ophæves for det areal, der er omfattet af lokalplanen. Det er den til enhver tid værende ejer, der skal søge NaturErhvervsstyrelsen om ophævelse af landbrugspligten.

Forsyningsforhold

Kloakplanlægning/betjening

Et jordstående solcelleanlæg skal ikke benytte kloak eller anden form for afløb.

Vandforsyning

Der må på lokalplanområdet ikke benyttes vand eller nogen form for vandforsyning. Det forventes, at der skal ske en årlig rengøring af panelelerne i rent vand som medtages i tanke.

Affald

Der må indenfor lokalplanområdet ikke forekomme nogen form for oplag eller affald.

Tilkobling til elnettet

Anlægget vil blive tilsluttet nærmeste 20/0,4 og 60 KV transformerstation, hvorfra strømmen vil blive fordelt ud i elnettet.

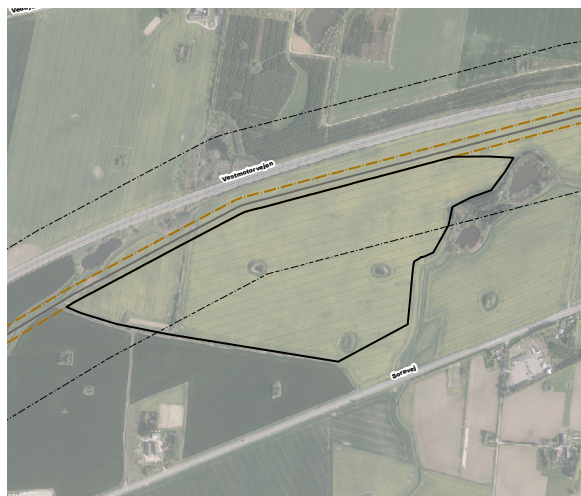
Ledningsanlæg

Der er flere ledninger beliggende indenfor lokalplanområdet, herunder elanlæg og/eller fiberbredbåndsrør. Såfremt det er nødvendigt at flytte/omlægge disse, skal bygherre afholde udgiften hertil.

Nord for lokalplanområdet ligger der parallelt med Vestmotorvejen en gasledning. Der skal holdes en sikkerhedsafstand på 20 meter.

Omkring ledningen er følgende restriktioner:

- En tinglyst servitut med en zone på 2X20 m, placeret omkring ledningsmidten, og indenfor hvilken der ikke må placeres bygninger til ophold for mennesker, ligesom terrænreguleringer skal godkendes af Energinet.dk inden udførelse.
- En observationszone (class location) på 2 X 200 m omkring ledningsmidten, der er omfattet af planstyrelsens cikulære af 26/11 1984 om lokalplanforslag og zoneansøgninger indenfor dette område.



Placering af naturgasledning samt markering af tinglyst zone på 2x20 m og en observationszone på 2x200 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Varmeplanlægning

Solcelleanlægget kræver ingen tilslutning til fjernvarme eller anden form for opvarmning.

Eksisterende forhold

Lokalplanens område omfatter et areal på 33 ha beliggende syd for Vestmotorvejen. Arealet er en del af matr. nr. 1m, st. Fredrikslund Hgd, Kindertoft. Arealet anvendes idag til landbrugsdrift, herunder dyrkning og afgræsning. I lokalplanområdet findes flere små vandhuller omkranset af beplantning og i den vestlige del ligger et beskyttet stendige. Stendigt bevares urørt, med undtagelse af, at der etableres en adgang imellem den østlige og vestlige side af arealet. Diget er dog gennembrudt flere steder.

Vestmotorvejen løber ca. 50 m nord for grunden. Sorøvej løber syd for grunden. Mod øst grænser grunden op til 2 mindre søer og mod vest grænser grunden op til landbrugsjord. Lokalplanområdet består af et jævnt til svagt bølget terræn, der begrænser indsyn til området.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må området, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udnyttes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

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

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

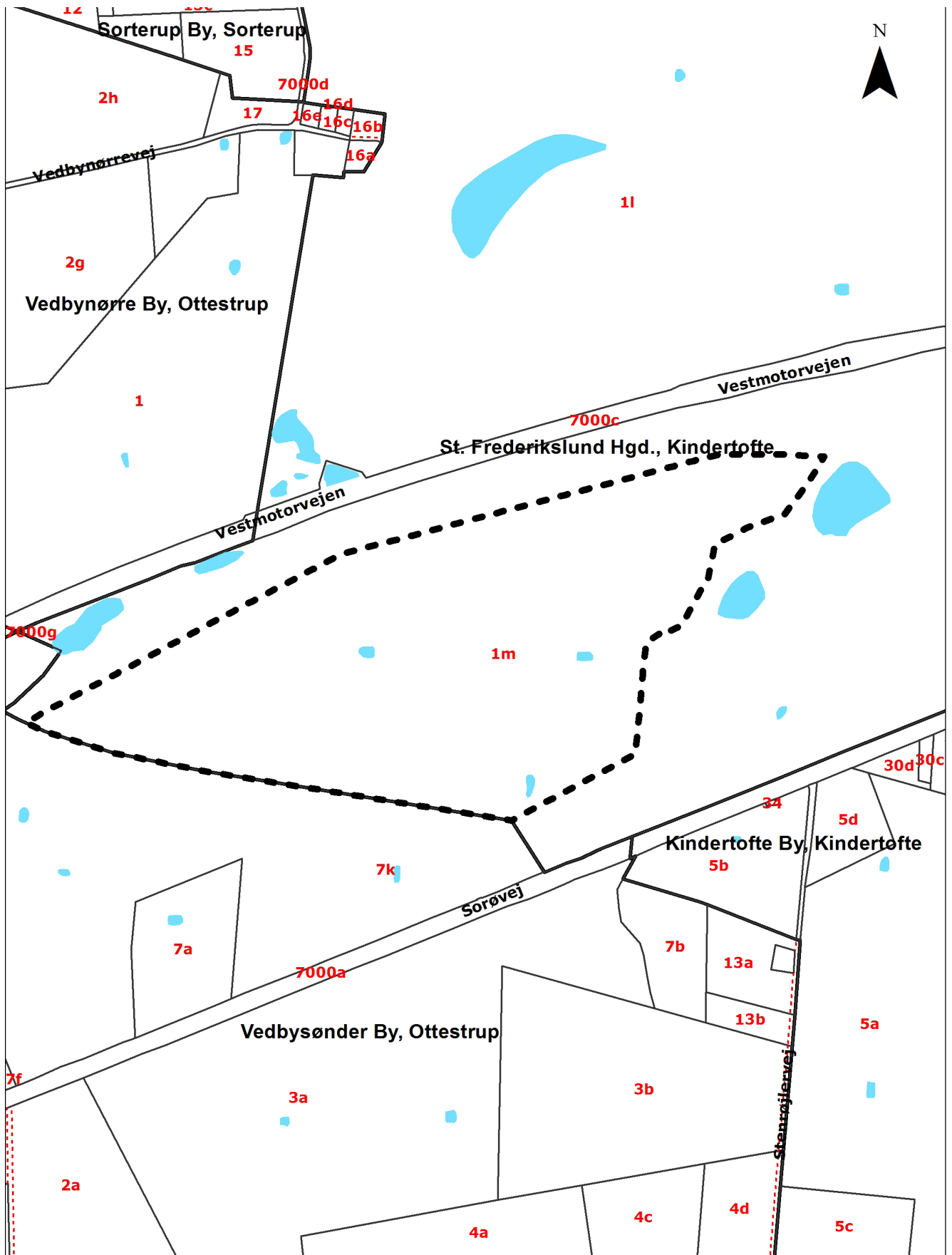
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de arealer, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold jf. lov om planlægning § 17 stk. 1.

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget bliver offentliggjort, berøres ikke.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis visse forudsætninger er opfyldt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 27.04.2015 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 27.04.2016.



Signaturforklaring

- - - - - Optagne veje
- lokalplanafgrænsning
- Jordstykker (matrikler)
- EJERLAV

KORTBILAG 1 Matrikelkort Lokalplan nr. 1143

Mål 1:8.000

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelsen nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende lokalplanbestemmelser for det område, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

- 1.1 at give mulighed for etablering af et solcelleanlæg på terræn og de for anlæggets drift nødvendige installationer,
- 1.2 at sikre vejadgang til området,
- 1.3 at sikre at der kan etableres ubefæstede veje,
- 1.4 at sikre etablering af beplantning,
- 1.5 at sikre bestemmelser for solcelleanlæggets fremtræden og
- 1.6 at fastsætte vilkår for fjernelse af solcelleanlæg, tekniske anlæg og øvrige installationer ved ophør af produktion i området.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen der afgrænses, som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter del af matr. nr. 1m, St. Frederikslund Hgd., Kindertofte, samt alle parceller, der efter den 1. april 2015 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres indenfor lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanen ligger i landzone, og forbliver i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

lokalplanen erstatter de landzonetiladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, på betingelse af at anlægsbygninger, veje og øvrige installationer, fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal reetableres til nuværende stand og evt.

terrænreguleringer skal tilbageføres til det oprindelige terræn. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Der må etableres solcelletekniske anlæg og de for anlæggets drift nødvendige installationer.
- 3.2 Udover de i § 3.1 nævnte anvendelser, må lokalplanområdet ikke bebygges.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Der må foretages matrikulære ændringer indenfor lokalplanens område med godkendelse af Slagelse Kommune.

Lokalplanen har ikke bonusvirkning ved matrikulære ændringer.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Sorøvej af eksisterende markvej.
- 5.2 Ubefæstede interne veje indenfor lokalplanområdet etableres efter behov med i en bredde på 5 meter.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

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

lernes overkant indenfor en erkendelig række skal flugte med hinanden.

- 6.4** Der må ikke opsættes solceller eller anden form for bebyggelse nærmere end 5 meter fra søer og sten- og jorddiger der er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven jf. kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Alle solceller indenfor lokalplanområdet skal fremtræde med samme farve, størrelse og udformning.
- 7.2** Der må ikke forekomme nogen form for skiltning.
- 7.3** Der må ikke forekomme installationer, hvor glanstallet overstiger 20.
- 7.4** Bygningsydervægge skal fremtræde ensartet i materiale og udformning.
- 7.5** Farver på bygninger må kun forekomme som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.
- 7.6** Solcellepanelerne skal være antireflekterende, og der må ikke forekomme nogen form for refleksgener.

§ 8 Ubebyggede arealer

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

- 8.5** Beplantningsbæltet kan brydes til vejadgang, hvor der er vejadgang.

- 8.6** Der kan etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. trådheg må have en maksimal højde på 2.2m.

- 8.7** Beplantningsbæltet kan brydes og hegn kan etableres ovenpå ledningsanlæg. Skulle det blive nødvendigt, at fjerne beplantning og hegn ovenpå ledningsanlæg, skal beplantningen genetableres, så snart de fysiske forhold muliggør dette.

- 8.8** Terrænregulering +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn er tilladt.

Terrænregulering og 0,5 m kræver særskilt tilladelse fra Slagelse Kommune.

§ 9 Miljø

- 9.1** Hvor solcelleanlæggets vædske håndteres, skal der etableres befæstet belægning, med mulighed for opsamling af eventuel spild.

- 9.2** Der må indenfor lokalplanområdet ikke forekomme nogen form for oplag eller spild.

§ 10 Servitutter

- 10.1** Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages ibrug før:

- 11.1** Ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende.

- 11.2** Området er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.

11.3 Det i § 8.1 nævnte beplantningsbælte er etableret.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget i Slagelse Byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Den 27. april 2015

Endeligt vedtaget af Slagelse Byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning.

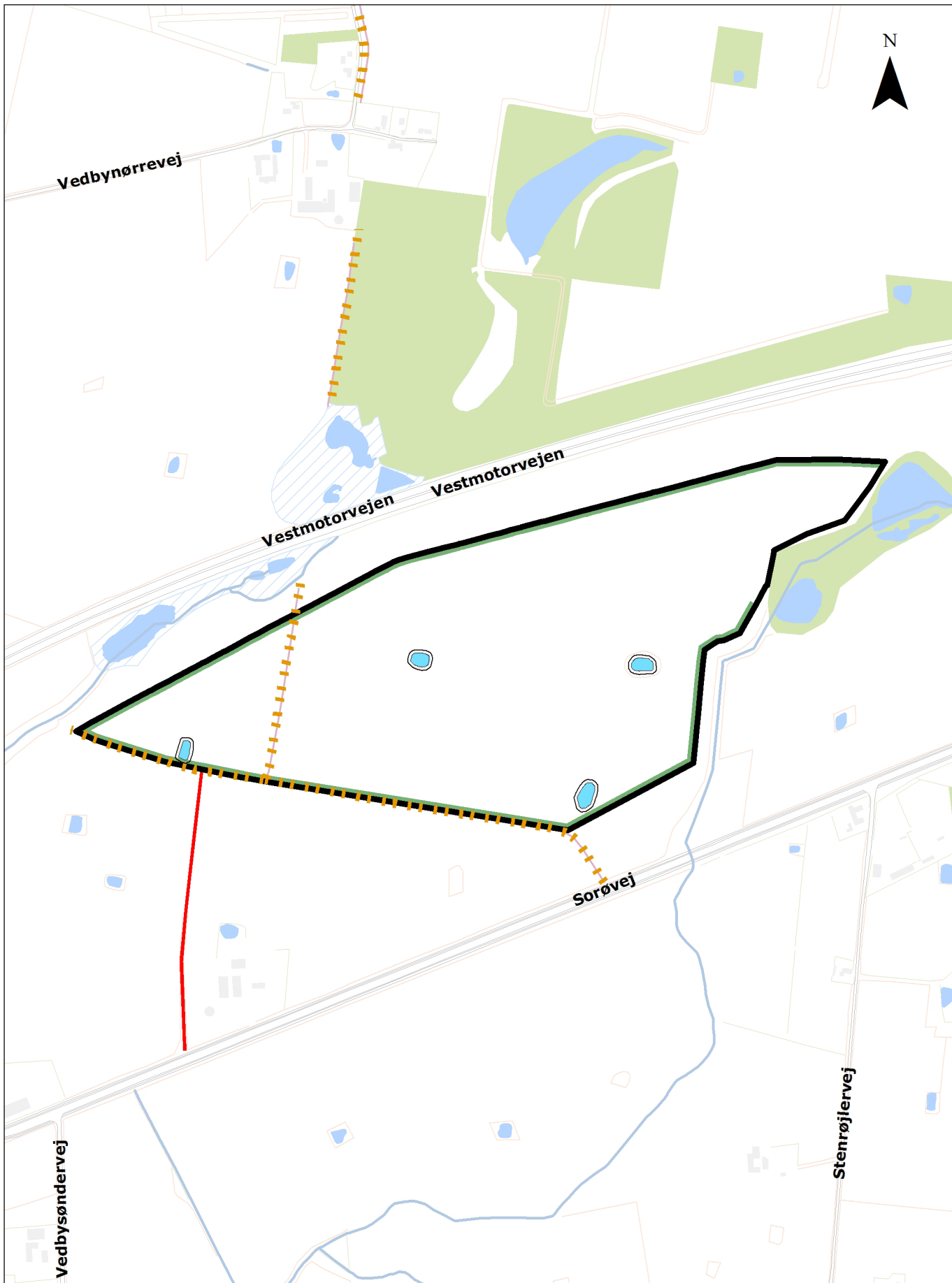
Den

På byrådets vegne

Stén Knuth
Borgmester

/

Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Vejadgang til lokalplanområdet via eksisterende vej
- Nyt 5 meter bredt beplantningsbælte
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Beskyttede søer
- Beskyttede søer 5 m buffer
- Vandløbsmidte

KORTBILAG 2

Arealanvendelseskort

Lokalplan nr. 1143

Mål 1:8.000

Bilag A - Visualiseringer fra naboejendomme



Alle visualiseringer er vist med fremtidig afskærmende beplantning.

Nabo 1 før



Nabo 1 efter



Nabo 2 før



Nabo 2 efter



Nabo 3 før



Nabo 3 efter

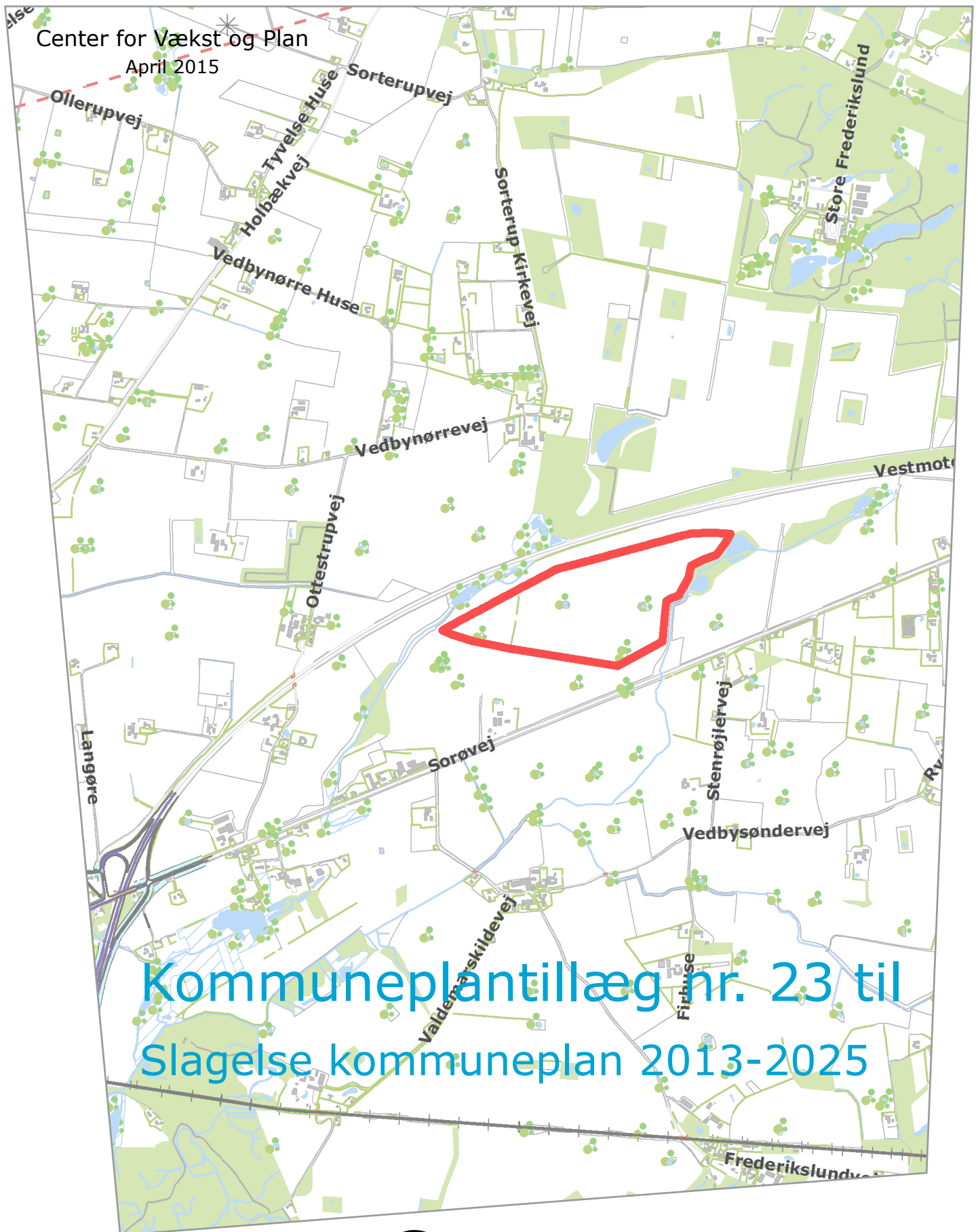


Nabe 7 før



Nabe 7 efter





Kommuneplantillæg nr. 23 til
Slagelse kommuneplan 2013-2025

FORSLAG

Redegørelse

Dette kommuneplantillæg har til formål at udlægge et nyt rammeområde til tekniske anlæg med henblik på etablering af et solcelleanlæg og dertilhørende tekniske installationer. Formålet er desuden at justere afgænsningen mellem to landskabstyper hhv. "Landbrugsflade" og "Ådal" samt at justere udpegningen "Naturnetværk" for det pågældende område.

Det nye rammeområde L.T4 - Solcelleanlæg ved Sorøvej er beliggende på et areal mellem Vestmotorvejen og Sorøvej øst for Slagelse. Området udgør et areal på ca. 33 Ha.

Foroffentlighedsfase

Forud for udarbejdelsen af Kommuneplantillægget, er der afholdt en foroffentlighedsfase, hvor der er indkaldt idéer og forslag til planlægningen.

I foroffentlighedsfasen, der foregik fra den 9. januar til den 26. januar 2015, er der modtaget to høringsvar fra hhv. Vejdirektoratet og Museum Vestsjælland.

I forhold til Vejdirektoratets høringsvar bemærkes, at vejbyggelinjen i forhold til Vestmotorvejen respekteres og ikke berøres af rammeområdet. Solcellepaneler vil være rettet mod syd og vil således ikke orientere sig mod Vestmotorvejen. derudover fastholdes og etableres en afskærmende beplantning.

Museum Vestsjælland bemærker, at det anses for sandsynligt, at der er spor i området fra aktiviteter i forhistorien og anbefaler, at der indhentes en udtalelse jf. Museumslovens §25 med tilhørende budget for en arkæologisk forundersøgelse.

Planlægningen respekterer derudover en sikkerhedsafstand på 20 m fra gastransmissionsledningen der, på dette sted, har en linjeføring parallelt med Vestmotorvejen.

Overordnet planlægning

Drikkevandsinteresser

Området ligger indenfor udpegningen Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD områder). Beskyttelsen af grundvandet har således høj prioritet.

Det aktuelle areal anvendes til intensiv landbrugsdrift. Da arealerne hverken gødes eller sprøjtes med bekæmpelsesmidler, så længe solcelleanlægget er i drift, er det vurderingen, at arealanvendelsen ændres til en mindre grundvands-truende anvendelse. Der vil ikke være nogen form for udsivning af væsker fra anlægget. Der opstilles én transformer pr. hektar solceller, der opbevares ca. 390 liter olie i et lukket system i hver af transformerne. Hver transformer er placeret på en 20 cm tyk betonplade. I betonpladen er der en fordybning til olien, hvilket sikrer, at der ikke kan ske udslip af olie til jord og grundvand. Der udledes ikke spildevand, og solcelleanlægget rengøres med rent vand.

Regnvand fra området nedsives lokalt, idet den langt overvejende del af området fortsat vil henlægges som græsareal. Vejarealer udformes med stabilgrus eller lignende. Grundet den meget begrænsede trafik i anlæggets driftsfase, vurderes nedsivning fra vejarealer ikke at udgøre en risiko for forurening af området.

Det vurderes, at etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og adgangsveje ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Kommuneplan 2013-2025

Solceller

Solcelleanlæg er omfattet retningslinjer for placering af solceller i Slagelse Kommuneplan 2013-2025. Større fælles solcelleanlæg kan placeres, hvor der ikke tilsidesættes væsentlige beskyttelseshensyn. Ved placering af solcel-

leanlægget skal der tages hensyn til det omgivne landskab og øvrige omgivelser.

Landskab

Rammeområde L.T4 er beliggende i det åbne land i landzone og er således omfattet af Kommuneplanens landskabsplanlægning. Rammeområdet udgør en del af et område afgrænset af hhv. Vestmotorvejen og Sorøvej. Den vestlige del af området er omfattet af landskabstypen "Landbrugsflade" med det strategiske mål "vedligehold" og indgår i landskabskarakterområde 2 "Nordrup morænelandskab". Den østlige del af området er omfattet af landskabstypen "Ådal" med det strategiske mål "beskyt" og indgår i landskabskarakterområde 3 "Gudum Å smeltevandsdal".

Afgænsningen af Nordrup morænelandskab er foretaget ud fra natur- og kulturgeografiske overvejelser. Afgrænsningen af Gudum Å smeltevandsdal er primært foretaget ud fra naturgeografiske forhold i form af terræn. Men hvor terrængrænsen er svær erkendelig er landskabselementer som veje, levende hegn, diger og byfronter benyttet i afgrænsningen.

Den gældende landskabsplanlægning er tilvejebragt ud fra en generel forudsætning om, at kommuneplantemaet løbende vedligeholdes, herunder at der foretages finjusteringer og tilpasninger af de enkelte landskabskarakterområder.

Som et led i planlægningen for rammeområde L.T4 er der foretaget en revurdering af Kommuneplanens landskabsudpegning. Revurderingen er foretaget på baggrund af en besigtigelse af området samt studier af topografiske kort herunder historiske kort. Revurderingen af landskabsudpegningen er alene foretaget med henblik på at justere afgrænsningen mellem landskabskarakterområde 2 og 3 hhv. landbrugsfladen Nordrup morænelandskab og ådalen Gudum Å smeltevandsdal.

De to landskabskarakterområder er, det pågældende sted, påvirket af hhv. Vestmotorvejen og Sorøvej. En nærmere analyse af afgrænsningen mellem de to landskabskarakterområder vest for

ådalen viser, at afgrænsningen bør følge en linje væsentligt tættere på ådalen. Indenfor rammeområde L.T4, er landskabsudpegningen "Landbrugsflade", såvel naturgeografisk som kulturgeografisk, sammenhængende med den del af landskabet, der ligger indenfor landskabsudpegningen "Ådal". På dette sted afviger landskabet fra det øvrige landskab omkring ådalen. Jordtypen for området her udgør moræneler og har et jævnt til svagt bølget terræn. Området er præget af landbrugsdrift helt frem til kanten af ådalen.

Kanten af ådalen udgør, på den sydlige halvdel af strækningen, en ca. 10 m bred dyrkningsfri zone. Den resterende nordlige halvdel af strækningen udgør en beskyttet mose og danner her en naturlig grænse mellem de to landskabskarakterområder.

På baggrund af studier af topografiske kort, herunder historiske kort og luftfoto, samt en vurdering af de natur- og kulturgeografiske forhold suppleret med besigtigelse af området, foretages en justering af afgrænsningen mellem de to landskabskarakterområder vest for ådalen. Således følger den nye afgrænsning for Gudum Å smeltevandsdal i højere grad de terrænmæssige forhold og knytter sig derved mere direkte til ådalen og de særlige visuelle oplevelser, der er i det pågældende område.

Den nye afgrænsning mellem landskabskarakterområde 2 og 3 i det pågældende område fremgår af kortbilag 9.4 i nærværende kommuneplantillæg som en ny afgrænsning mellem "Landbrugsflade" og "Ådal". Det strategiske mål for "Landbrugsflade" efter den nye afgrænsning er fortsat "vedligehold".

Naturnetværk

Området er delvist omfattet af Kommuneplanens udpegning "Naturnetværk", der her følger landskabsudpegningen "Ådal". Indenfor udpegningen "Naturnetværk", kan der som hovedregel kun tillades ny bebyggelse som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug. Området drives idag som intensivt jordbrug, hvilket

Kig fra Sorøvej mod NØ



Kig fra Sorøvej mod N



Kig fra Sorøvej mod V



ikke ses at være en positiv anvendelse i forhold til at fremme biologisk mangfoldighed og spredningsmulighederne for dyre- og plantearter.

Ved realiseringen af planlægningen opstilles et solcelleanlæg, som relativt hurtigt kan fjernes efter funktionsophør. Området vil således efter få måneder fra anlæggets funktionsophør igen kunne tages i brug til intensivt jordbrug. I driftsperioden for solcelleanlægget, vil området fremstå mere ekstensivt udnyttet med græs.

Udpegningen "Naturnetværk" ændres med dette kommuneplantillæg således, at udpegningen følger den nye afgrænsning af landskabsudpegningen "Ådal".

Den reviderede afgrænsning af "Naturnetværk" fremgår af vedlagte kortbilag 9.6.

Det er således vurderingen, at planlægningen ikke er i konflikt med de beskyttelseshensyn der skal varetages i forhold til udpegningen Naturnetværk.

Begrundelse for placering

Området

Det pågældende areal er fundet egnet til placering af fælles solcelleanlæg. Solcelleanlægget vil være placeret relativt tæt på Slagelse by og den tilknyttede infrastruktur. Området er karakteriseret ved et svagt til jævnt bølget terræn afgrænset af Vestmotorvejen mod nord og Sorøvej mod syd. Omgivelserne er således i forvejen påvirket af tekniske anlæg i form af trafik anlæg. Der er ikke andre former for tekniske anlæg i nærområdet.

Området er relativt tyndt beboet og store dele af anlægget vil skjule sig i landskabet som følge af terrænmæssige forhold. Ved tilplantning med naturligt hjemmehørende buske og træer, på enkelte steder og i forlængelse af eksisterende levende hegn, vil anlægget ikke være synligt i nævneværdig grad.

Beskyttelseshensyn

Området er ikke omfattet af fredninger, kirkeomgivelser eller udpegning af kulturmiljøer. Der er 4 beskyttede søer samt 3 beskyttede sten- og jorddiger, hvoraf det ene krydser den vestlige del af arealet. De to øvrige sten- og jorddiger befinder sig i kanten af området. Etableringen af solcelleanlægget sker uden at påvirke de beskyttede søer og sten- og jorddiger. Såfremt der skal ske ændringer i beskyttede søer og sten- og jorddiger kræver det en dispensation.

En revurdering af landskabsplanlægningen for området i forbindelse med nærværende kommuneplantillæg, har ført til at afgrænsningen mellem udpegningerne "Landbrugsflade" og "Ådal" er korrigeret for det pågældende areal. Det er vurderingen, at planlægningen således ikke er i konflikt med de beskyttelseshensyn, der skal varetages i forhold til landskabsinteresserne i Kommuneplan 2013.

Den østlige del af arealet er omfattet af udpegningen "Naturnetværk". Arealet anvendes på nuværende tidspunkt til intensiv landbrugsdrift. I driftsperioden for solcelleanlægget, vil området fremstå mere ekstensivt udnyttet med græs der slås 1-2 gange om året. Denne anvendelse vurderes at gavne spredningsmulighederne for dyr og planter.

Nærværende Kommuneplantillæg justerer udpegningen "Naturnetværk" således at udpegningen følger den nye afgrænsning for landskabsudpegningen "Ådal".

Det er således vurderingen, at planlægningen ikke er i konflikt med de beskyttelseshensyn der skal varetages for udpegningen Naturnetværk.

Valg af placering

Som et led i planlægningen for solcelleanlægget, er der foretaget en overordnet vurdering af placeringsmuligheder. Der er ikke fundet andre velegnede bynære arealer, der kan rumme solcelleanlægget.

Det er vurderingen, at det aktuelle areal er velegnet til etablering af et fælles solcelleanlæg. Området er i forvejen berørt af tekniske anlæg i form trafik anlæg, der

er ikke væsentlige beskyttelsesinteresser i området og der er kun få naboer til arealet. Det jævnt til svagt bølgende terræn og levende hegn betyder, at det pågældende anlæg ikke vil være synligt fra nærområdet i væsentlig grad. Yderligere afskærmende beplantning vil kunne skærme for indkig til anlægget.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, nr. 316 af 5. maj 2004 (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013) skal der udarbejdes en miljøsvurdering når en myndighed i medfør af lovgivningen, tilvejebringer planer og programmer eller foretager ændringer, medmindre planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer. Der skal kun gennemføres en miljøvurdering hvis planerne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

En screening for planernes indvirkning på miljøet har ikke påvist væsentlige konsekvenser for biologisk mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, og flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Samlet set vurderes der ikke at forekomme en væsentlig indvirkning på miljøet ved gennemførelse af planlægningen.

Screeningsrapporten kan rekvireres hos Slagelse Kommune.

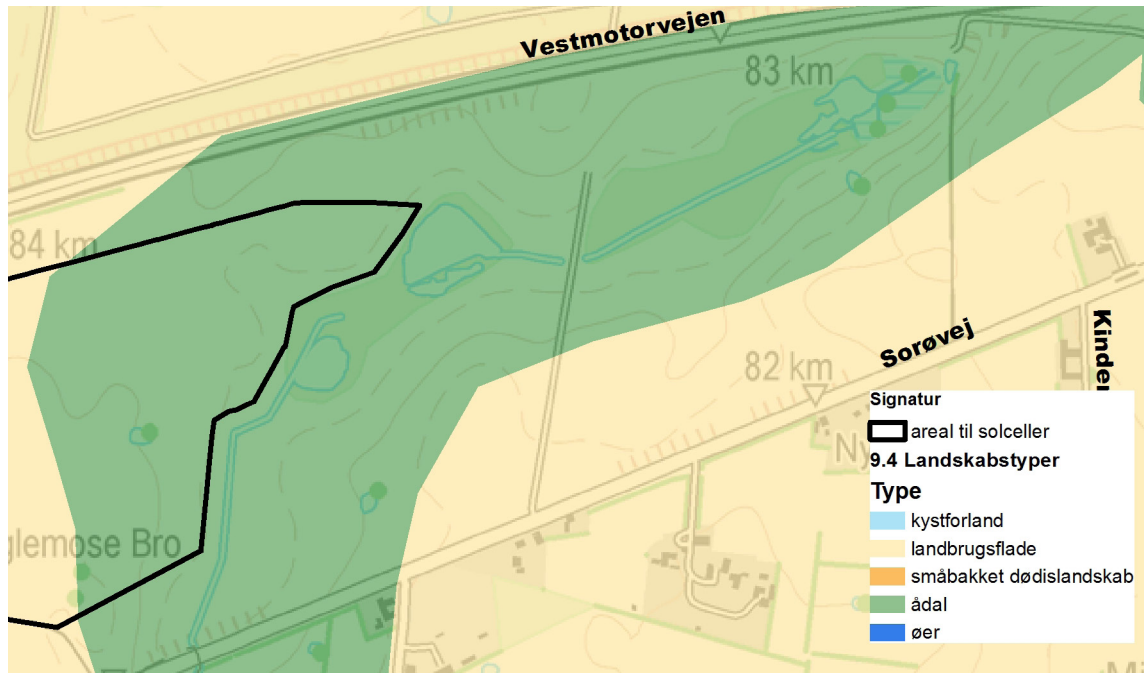
Retlige klager over afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden fire uger fra offentliggørelsen. En retlig klage kan være om der er tale om en plan, der er omfattet af lovens miljøvurderingspligt, jf. lovens bilag eller om at procedurereglerne ikke er overholdt.

En evt. klage skal sendes via Klageportalen til Natur- og Miljøklagenævnet.

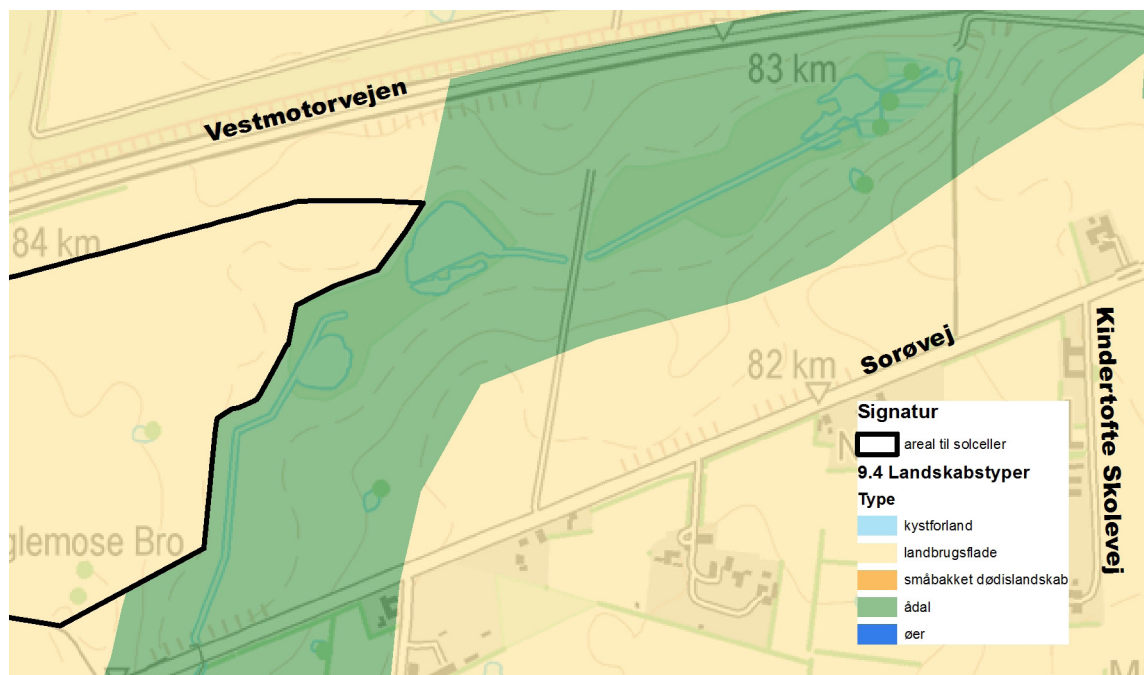
Retningslinjekort 9.4

Revideret afgrænsning mellem landskabskarakterområde 2 og 3 Nordrup morænelandskab og Gudum Å smeltevandsdal

Retningslinjekort 9.4 (udsnit) - Eksisterende afgrænsning



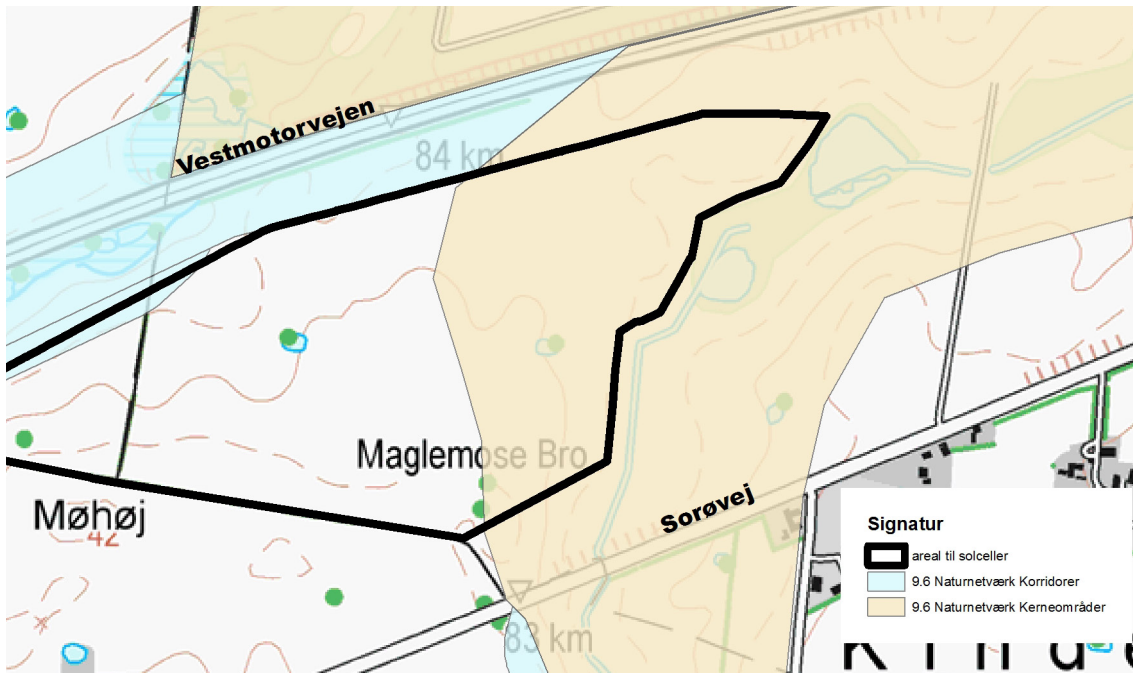
Retningslinjekort 9.4 (udsnit) - Ny afgrænsning



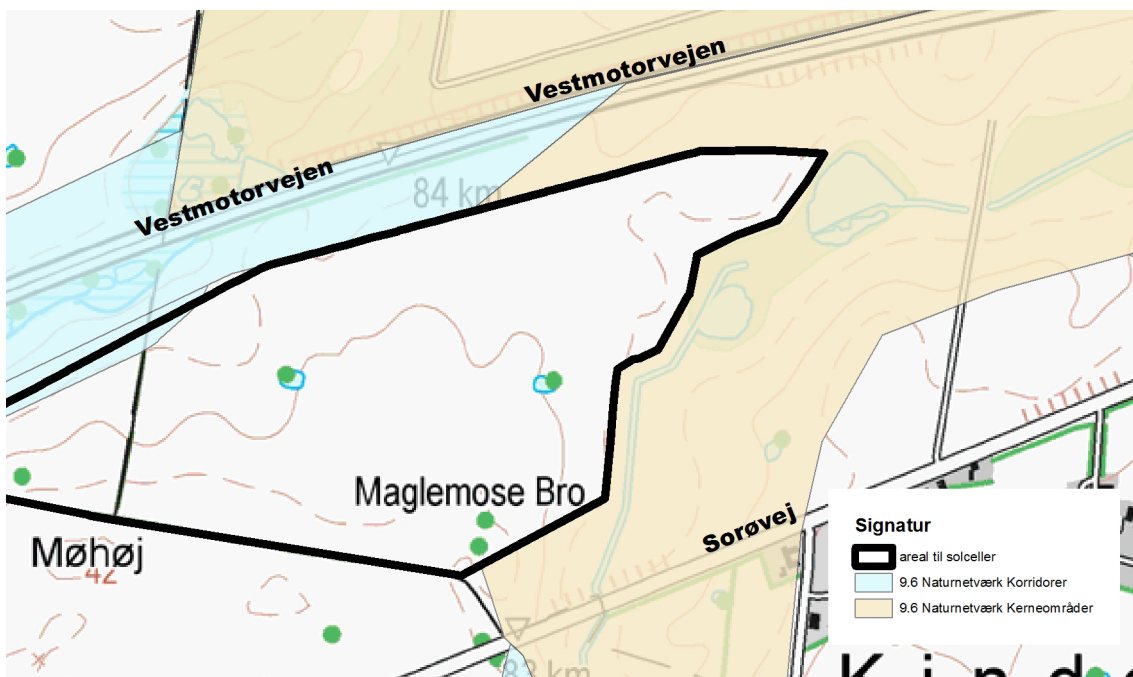
Retningslinjekort 9.6

Revideret afgrænsning af udpegningen Naturnetværk

Retningslinjekort 9.6 (udsnit) - Eksisterende afgrænsning



Retningslinjekort 9.6 (udsnit) - Ny afgrænsning



Rammer

Nye rammebestemmelser

Forslaget omhandler rammeområde L.T4
Solcellanlæg ved Sorøvej hvorom gælder:

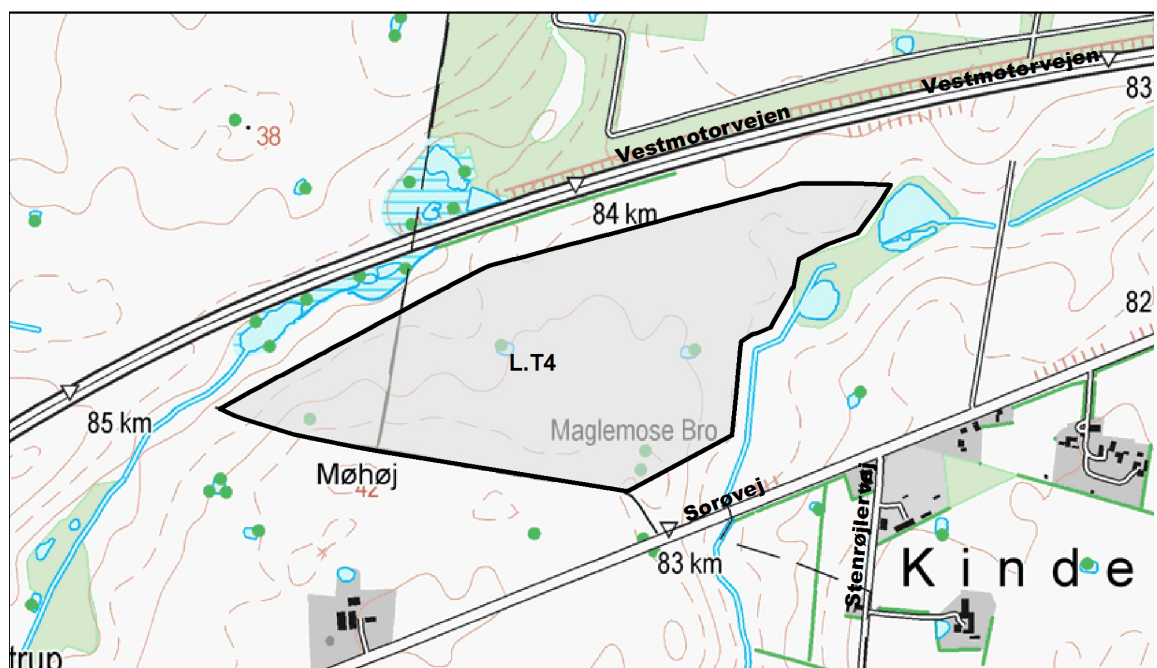
Anvendelse generelt: Tekniske anlæg

Anvendelse: Tekniske anlæg

Zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 40

Max etageantal og højde: 3,5 m



Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget i Slagelse Byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning.

Den 27. april 2015

Endeligt vedtaget af Slagelse Byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Den

På byrådets vegne

Stén Knuth
Borgmester

/

Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør