

LOKALPLAN SK 66

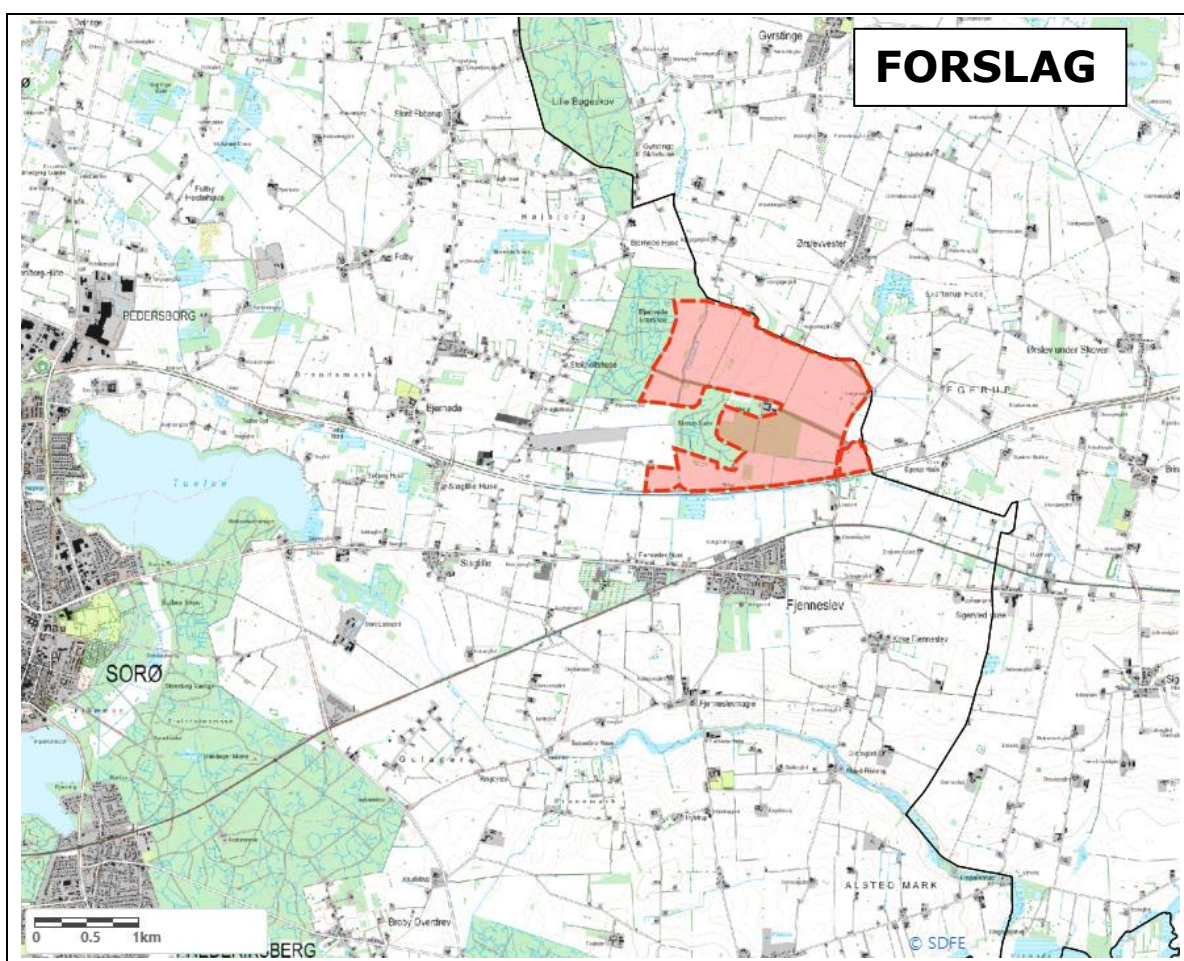
Sorø Kommune

Måned 2021

Solcellepark ved Fjenneslev



Inklusiv forslag til Tillæg 1-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030



Tilvejebringelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelsen af lokalplaner, evt. i samarbejde med dem, der har interesse i at udføre anlægs- og byggearbejder for det pågældende område. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, når der påtænkes større udstykninger, anlægs- og byggearbejder, eller nedrivninger af bebyggelse. Kommunalbestyrelsen kan desuden tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

Indhold

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser i strid med planlovens § 13, stk. 1 pkt. 1-5, herunder kommuneplanen.

Lokalplaner skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, og en redegørelse, der bl.a. beskriver forholdet til kommuneplanen, anden planlægning, tilladelse fra andre myndigheder mm. Den kan desuden rumme bestemmelser om overførsler af arealer til byzone, om anvendelse og udstykningsforhold, om bebyggelsesplacering og -udformning, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesarealer mm.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfrist, som skal være mindst 8 uger.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen give skriftlig underretning om forslaget til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som enten omfattes af planen direkte, eller for hvem forslaget har væsentlig betydning, og til lokale foreninger, samt foreninger der har klageret, til miljøministeren og andre, for hvem planen har retlig interesse.

Erhvervsstyrelsen påser, at et forslag til lokalplan ikke er i strid med landsplandirektiverne og de statslige interesser.

Endelig vedtagelse

Er der opnået enighed mellem Erhvervsstyrelsen og kommunalbestyrelsen om evt. ændringer i planforslaget, kan kommunalbestyrelsen efter udløbet af indsigelsesfristen, vedtage planen endeligt, hvis der ikke

er indkommet indsigelser, der giver væsentlige ændringer i planen, som fordrer en fornyet høringsperiode.

Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejere, til dem, der har fremsat indsigelser, samt til foreninger og myndigheder.

Retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme omfattet af planen ikke udnyttes eller bebygges på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Lokalplanen indberettes til Plansystem.dk, og der må ikke etableres forhold, som strider mod planen, efter at den er bekendtgjort. Med henblik på at sikre planens gennemførelse kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning for almenvællets interesser. Kommunalbestyrelsen kan give dispensationer, der dog ikke kan stride mod det principielle indhold i lokalplanen.

Bemærkninger og indsigelser

Lokalplanforslaget blev den XX. XXX 2021 vedtaget af Sorø Kommunalbestyrelse til offentlig fremlæggelse i perioden XX. XXX – XX. XXX 2021. Eventuelle indsigelser eller bemærkninger skal derfor være Sorø Kommune i hænde senest **den XX. XXX 2021**. Kontaktoplysninger ses herunder.

Klagemulighed

Retlige spørgsmål i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplaner kan påklages til Planklagenævnet inden for 4 uger efter offentliggørelse af vedtagelsen. Klager skal indberettes i en særlig digital klageportal, og klagenævnet opkræver et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder/foreninger, før en klage behandles.

SORØ KOMMUNE

Fagcenter Teknik,
Miljø og Drift
Rådhusvej 8
4180 Sorø
Tlf. 5787 6000
plan@soroe.dk
www.soroe.dk



INDHOLD

REDEGØRELSE	4
A. Lokalplanens baggrund og formål	4
B. Lokalplanområdet - nuværende forhold.....	4
C. Lokalplanens indhold	6
D. Forhold til anden planlægning.....	18
E. Forudsatte myndighedstilladelser.....	23
F. Lov om miljøvurdering	24
G. Tekniske forhold mv.	25
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	27
§ 1 Lokalplanens formål	27
§ 2 Område, zonestatus og evt. opdeling	27
§ 3 Områdets anvendelse	28
§ 4 Udstykning og matrikulære forhold	28
§ 5 Veje, stier og parkering.....	28
§ 6 Tekniske anlæg og miljøforhold.....	29
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	29
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	30
§ 9 Ubebyggede arealer, beplantning m.v.	31
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen	32
§ 11 Servitutter og afløsning af lokalplaner	33
Midlertidige retsvirkninger.....	34
Retsvirkninger	34
Vedtagelsespåtegning.....	34
KORTBILAG 1 – Eksisterende forhold.....	35
KORTBILAG 2 a – Fremtidige forhold	36
KORTBILAG 2 b – Fremtidige forhold	37
KORTBILAG 2 c – Fremtidige forhold.....	38
BILAG 1 – Servitutredegerelse.....	39
BILAG 2 - Beplantning med hjemmehørende arter	40
BILAG 3 – Landskabssnit	41
BILAG 4 – Farveskala	45
KOMMUNEPLANTILLÆG 1 - 2021	46

Lokalplanen er udarbejdet af Arkitektfirma Mogens B. Leth og Stiftelsen Sorø Akademi i samarbejde med Sorø Kommunes Fagcenter Teknik, Miljø og Drift.

REDEGØRELSE

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er udarbejdet for at skabe det planmæssige grundlag for at etablere et solcelleanlæg på markarealer ved gården Mørup mellem Fjenneslev og Ørslevvester.

Stiftelsen Sorø Akademi har med dette initiativ ønsket at tage et ansvar i kommunens grønne omstilling, samtidig med, at projektet kan være med til at konsolidere Stiftelsens muligheder for fremtidigt at leve op til sit almennyttige formål, som omfatter Sorø Klosterkirke og Sorø Akademi.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer. Planens formål er desuden at sikre, at solcelleanlægget påvirker det omgivne landskab mindst muligt ved bl.a. at fastholde og nyplante læhegn langs områdets ydre grænse samt sikre afskærmning og fortsat faunapassage internt i området. Planens formål er endvidere at sikre en minimumsafstand til de nærmeste naboskel ved boliger.

B. LOKALPLANOMRÅDET – NUVÆRENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et ca. 250 ha stort markareal i Sorø Kommune beliggende op til kommunegrænsen mod Ringsted Kommune mellem byerne Fjenneslev og Ørslevvester.

Lokalplanområdet indeholder primært landbrugsarealer med dyrkede marker og arealer med juletræer. Arealet er fladt med mange beplantningsbælter mellem de enkelte marker og langs lokalplanområdets ydre afgrænsning. Inden for lokalplanområdet ligger der ingen beboelser, men der er beboelser tæt på lokalplanområdet. Frøsmose Å gennemskærer områdets vestlige del, og spredt rundt i området ligger flere mindre vandhuller, hvoraf flere er omgivet af beplantning. I den sydøstlige del af lokalplanområdet løber Mørup-grøften. Mørupvej indgår i lokalplanområdet fra den østlige afgrænsning af Bjernede Storskov og til krydset med Brohusevej. Fra Mørupvej cirka 500 meter vest for gården Mørup findes en sti, som forbinder Mørupvej med Ørnekildevvej nord for lokalplanområdet.

Umiddelbart syd for området ligger Vestmotorvejen og længere mod syd ligger jernbanen, der forbinder København med Korsør. Nord for området findes et ledningstracé med 132 kV højspændingsledninger og lidt længere mod nord, men stadig synligt fra området, yderligere et 400 kV ledningstracé.

Brohusevej ligger i den østlige del af lokalplanområdet og afgrænser området mod nordøst. Midt i området ligger Mørupvej, som deler området i en nordlig - og en sydlig del.

REDEGØRELSE

Mod vest grænser området op til Bjernede Storskov, der har et areal på ca. 80 ha og området afgrænses desuden af Mørup Skov med et areal på ca. 28 ha syd-vest for gården Mørup.

Tæt på lokalplanområdet ligger en beboelse ved gården Mørup, og yderligere en beboelse syd for Mørup Skov. Disse beboelser og tre beboelser ved krydset Mørupvej/Brohusevej, ejes af Stiftelsen Sorø Akademi, som står bag projektet. Rundt om området, i en afstand indtil 200 meter fra lokalplanområdet, ligger yderligere 15 beboelser.



KORT A: De eksisterende forhold

C. LOKALPLANENS INDHOLD

I dette afsnit beskrives lokalplanens indhold med fokus på anlæggets udformning og områdets afgrænsning mod naboejendomme og mod det åbne land i øvrigt.

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til tekniske formål i form af elproduktion, baseret på solenergi.

Lokalplanen udlægger arealer til opstilling af solceller med for driften nødvendige tekniske anlæg, veje, afskærmende beplantning, hegning, læskure til får samt faunapassager.

Solcellernes estimerede levetid er 30 år, og lokalplanen stiller krav om, at anlæggene fjernes på ejers regning, senest 1 år efter driften af anlæggene er indstillet.

Bebyggelsens omfang og udseende

Indenfor byggefeltene placeres solcellepanelerne på stativer og anlæggets tekniske anlæg og bygninger, herunder hovedtransformerstation. Alle kabler trækkes som jordkabler.

Solcellerne

Solcellepanelerne monteres på stålstativer, som kan placeres inden for de udlagte byggefelt, som vist på Kortbilag 2b.

Der kan ske opstilling af solcellepaneler på to forskellige slags stativer, hvilket vil gøre det muligt at vælge det mest effektive anlæg, når det endelige projekt skal realiseres. Stativerne opstilles på parallelle rækker enten i øst-vestlig retning eller i nord-sydlig retning med ens indbyrdes fri afstand afhængig af solcelleanlæggets endelige layout. Solcellepanelerne vil få en totalhøjde på maksimalt 4,5 meter.



Fig. 1: Eksempel på solpaneler, opstillet syd-vestvendt på faste stativer.



Fig. 2: Eksempel på solpaneler monteret på stativer med tracker-mekanisme.

Ved opstilling af stativer på rækker i øst-vestlig retning vil solcellepanelerne blive monteret på faste stativer med panelerne pegende mod syd, hvor solcellepanelerne opsættes med en fast vinkel på 20-40 grader i forhold til vandret alt efter parkens endelige layout.

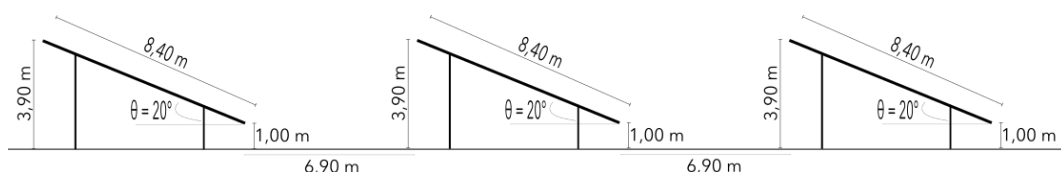


Fig. 3: Eksempel på opstilling af solcellepaneler på faste sydvendte stativer (mål er vejledende)

Ved opstilling af stativer på rækker i nord-sydlig retning vil solcellepanelerne blive monteret på en bevægelig akse, som styres af en tracker-mekanisme, der orienterer solcellerne mod øst om morgenen og langsomt vipper panelerne mod vest om en nord-syd gående vandret akse i løbet af dagen. Solcellepanelernes vinkel i forhold til vandret varierer fra 0 til plus/minus 60 grader i løbet af dagen (60 grader mod øst om morgenen, vandrette ved middagstid og 60 grader mod vest om aftenen).

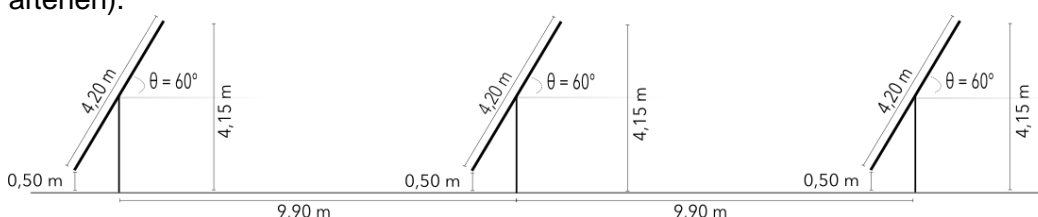


Fig. 4: Eksempel på opstilling af solpaneler med trackermekanisme. Figuren viser panelerne i yderste position med 60 graders hældning. (mål er vejledende).

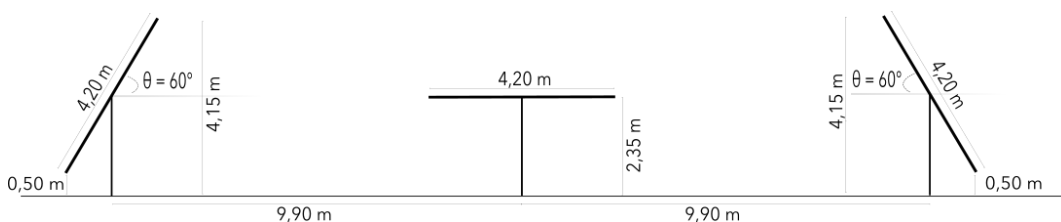


Fig. 5: illustration af ét solpanels bevægelse over dagen, når dette monteres på stativer med trackermekanisme. (mål er vejledende).

Lokalplanområdet opdeles i delområder, som vist på Kortbilag 2a.

Der kan arbejdes med en kombination af de to typer stativer, således at hvert delområde vil kunne indeholde én af de to beskrevne anlægstyper.

Solcellepanelerne skal have samme størrelse og farve indenfor samme delområde, ligesom stativerne skal opstilles på parallelle rækker med ens indbyrdes afstand indenfor hvert af delområderne.

Solpanelerne skal være anti-refleksbehandlede, så refleksioner minimeres af hensyn til primært trafikanter og naboer.



Fig. 7 Mørupvej ved Bjernede Storskov set i østlig retning. Eksisterende forhold vises øverst og nederst ses visualisering af tracker paneler efter at beplantningen er groet op.



Fig. 8 Mørupvej ved Frøsmose A set i østlig retning. Eksisterende forhold ses øverst og nederst ses visualisering af sydvendte paneler med beplantning på vej op.

Teknikbygninger

Der kan etableres de for driften nødvendige teknikbygninger indenfor byggefeltene. Teknikbygningerne må hver især være på maksimalt 30 m² og med en højde på op til 3 meter.

Invertere (se fig. 9) kan placeres på stativerne under solcellepanelerne eller som centralinvertere (se fig. 12) jævnt fordelt i solcelleparken. Step-up-transformere (se fig. 10), fordeles ligeledes jævnt i parken. Invertere og transformere kan desuden samles i en containerløsning.

Der kan placeres op til 60 centralinvertere og 40 stepup-transformere eller op til 30 samlede containerløsninger indenfor de udpegede byggefeltet.

Hovedtransformerstation

Hovedtransformatorstation skal placeres inden for det udlagte byggefelt B, der er placeret sydvest for gården Mørup. Se Kortbilag 2b.

Der må etableres en bygning med et areal på maksimalt 200 m² med en højde på maksimalt 5 meter. Bygningen skal fremstå i afdæmpede mørke farver indenfor den klassiske jordfarveskala.

Der kan desuden placeres en udendørs hovedtransformer og to mindre teknikbygninger på hver maksimalt 40 m² med maksimal højde på 5 meter, samt de nødvendige el-tekniske anlæg (små master, isolatorer m.m.) med en højde op til 8 meter og desuden 1-2 lynafledermaster med en højde op til 12 meter.

Hovedtransformerstationen indhegnes efter gældende regler.

Læskure

Læskure til græssende dyr kan opføres inden for lokalplanområdet. Skurene må maksimalt være 30 m² hver, og antallet vil afhænge af antallet af græssende dyr. Der må maksimalt opsættes 10 stk.



Fig. 9: Eksempel på string-inverter



Fig. 10: Eksempel på step-up transformer



Fig. 11: Eksempel på containerløsning, som samler centralinverter og stepup-transformer. På baggrundsbilledet ses de lyse containere jævnt placeret i en solcellepark.



Fig. 12 Eksempel på en enkeltstående centralinverter.

Ubebyggede arealer

Afskærmende beplantning

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at der etableres ny, afskærmende beplantning omkring anlægget. Eksisterende hegn inde i området og langs planens yderområder bevares og suppleres med ny beplantning i et omfang som vist på Kortbilag 2b. Dermed minimeres anlæggets påvirkning af omgivelserne.

Der anvendes to bredder på beplantningsbælterne – 3-rækkede (mindst 5 meter brede) og 6-rækkede (mindst 8 meter brede). Førstnævnte anvendes primært som afgrænsning af lokalplanområdet. Den anden anvendes primært i forbindelse med faunapassager i området og ved afgrænsning af arealet mod eksisterende beboelser.

Langs området ydre afgrænsning ligger flere beboelser, som vil blive påvirket i større eller mindre grad. Lokalplanen sikrer, at der vil være en afstand på mindst 38 meter fra solcelleanlægget til skel til nærmeste naboejendom, der har bolig eller primære opholdsarealer beliggende direkte ud til lokalplanområdet, og som ikke er ejet af Stiftelsen Sorø Akademi eller af solcelleanlæggets ejer. Af de 38 meter vil de første 30 meter nærmest skel til naboejendommene blive friholdt for beplantning og henligge som græseng, som evt. vil kunne anvendes til høslet. De sidste 8 meter vil blive tilplantet med et beplantningsbælte (se fig.13)



Fig. 13. Landskabssnit ved afgrænsning af lokalplanområde mod naboskel (til venstre i figuren) ved nabobeboelser beliggende tæt på skel.

Trådhegn

Byggefelterne indhegnes af sikkerhedsmæssige årsager. Hegnet vil være maksimalt 2 meter højt trådhegn, som hæves ca. 15 cm fra jorden eller med en makskestrørelse som tillader smådyr at passere igennem.

Trådhegnet, der indhegner solcelleanlægget, placeres indenfor beplantningsbæltet på nær langs motorvejen, hvor hegnet står uden for beplantningen. Langs motorvejen ønskes ikke etableret korridorer eller ledelinjer for dyr, da der vil være risiko for at dyrene kan komme ud på kørebanen og udgøre en trafiksikkerhedsrisiko. Der er lavet et landskabssnit i bilag 3, snit 8.

Trådhegnet placeres efter krav fra Vejdirektoratet i en afstand af 11 meter fra motorvejens kørebanekant, og på indvendig side af trådhegnet etableres beplantningsbælte med en bredde på mindst 5 meters bredde.

I de første år efter etableringen af nye beplantningsbælter indtil de er fri af vildbid, vil disse blive hegnet midlertidigt med almindeligt vildthegn op til 1,8 meters højde.

Internt i byggefelterne vil der kunne hegnes for hensigtsmæssig opdeling i græsningsområder med fårehegn eller lignende.

Faunapassager

Der etableres faunapassager, da større dyr, såsom hjortevildt ikke vil kunne passere gennem trådhegnene. I samarbejde med bl.a. Dansk Jægerforbund er der udarbejdet en skitse til udlæg af faunapassager gennem området, således at hjortevildtet kan bevæge sig rundt mellem områdets skove og andre opholdssteder – se figur 14.



Fig. 14. Faunapassager

Faunapassagerne ligger dels langs Mørupvej, hvor der friholdes arealer langs vejen, dels langs områdets vandløb og markante læhegn. Faunapassagerne består af beplantningsbælter i kombination med åbne arealer, der skaber ledelinjer for vildtet gennem lokalplanområdet og skaber ly og fourageringsmuligheder.

Til illustration af bl.a. disse faunapassager er der udarbejdet snit, der viser intentionerne i planen. Disse ses i bilag 3. Udvalgte snit beskrives nedenfor.

Langs Mørupvej, på strækningen øst for gården Mørup, findes en allé, som bevares. For at fremhæve allé-effekten friholdes et ca. 7 meter bredt areal fra vejkanterne på begge sider af vejen. Dette areal vil henligge som græs omkring allétræerne. Dernæst ny-plantet et 8 meter bredt beplantningsbælte på begge sider af vejen og bag beplantningsbæltet friholdes yderligere et areal på 4 meter, som henligger med græs, inden solcelleanlæggets omkransende trådhegn opsættes, se figur 16.

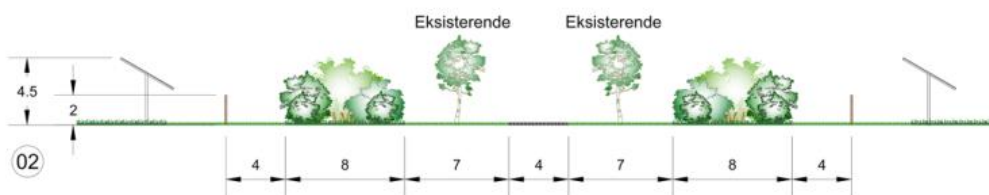


Fig. 16. Snit 2 langs Mørupvej på strækningen med allé-træer øst for gården Mørup.

Langs det eksisterende beplantningsbælte, der fører fra Mørupvej mod nord til lokalplanområdets nordlige grænse, udlægges ligeledes en faunapassage. Passagen består af et græsareal på ca. 7 meter på hver side af det eksisterende beplantningsbælte, som er ca. 6 meter bredt. Tilsammen vil faunapassagen være ca. 20 meter bred og blive afsluttet med et trådhegn på begge sider, som vist på figur 17.

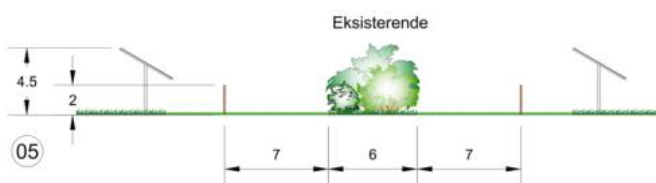


Fig. 17. Snit 5 langs eksisterende beplantningsbælte mellem to markstykker nord for gården Mørup.

Der er desuden udarbejdet landskabssnit for Mørupvejs vestlige del og for stykket ved gården Mørup, som ligeledes udgør en faunapassage. Disse snit kan ses i bilag 3, benævnt snit 7 og snit 14.

Fra gården Mørup og mod syd til Mørup-grøften er der ligeledes friholdt et areal for en faunapassage. Den består af markvej omkranset af beplantningsbælter på begge sider af vejen suppleret med yderligere et græsbeklædt areal inden trådhegnet. Tilsammen vil denne faunapassage være ca. 38 meter bred (se figur 18)

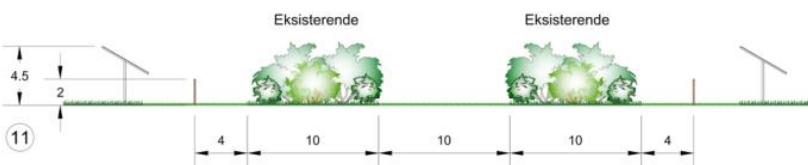


Fig. 18. Snit 11 ved faunapassage fra gården Mørup mod syd.

Åbne arealer

Indenfor byggefeltet vil arealerne mellem solcellestativerne og de tilhørende teknikbygninger henligge som græs. Tilsvarende vil gælde for de udlagte åbne arealer i faunapassagerne. Lokalplanens bestemmelser gør det muligt at slå eller afgræsse arealerne med får.

Større åbne arealer derudover kan dyrkes på almindelig landbrugsmæssig vis.

Svæveflyveplads

Vest for lokalplanområdet ligger en svæveflyverplads. Der er ingen respektafstand, der skal overholdes i forhold til denne. Der er som nævnt nedenfor under afsnittet om Frøsmose Å friholdt et areal langs Frøsmose Å med en størrelse på 50x500 meter til en nødlandingsbane, og der reserveres yderligere et areal af cirka samme størrelse inden for lokalplanområdets østlige del (se figur 19).

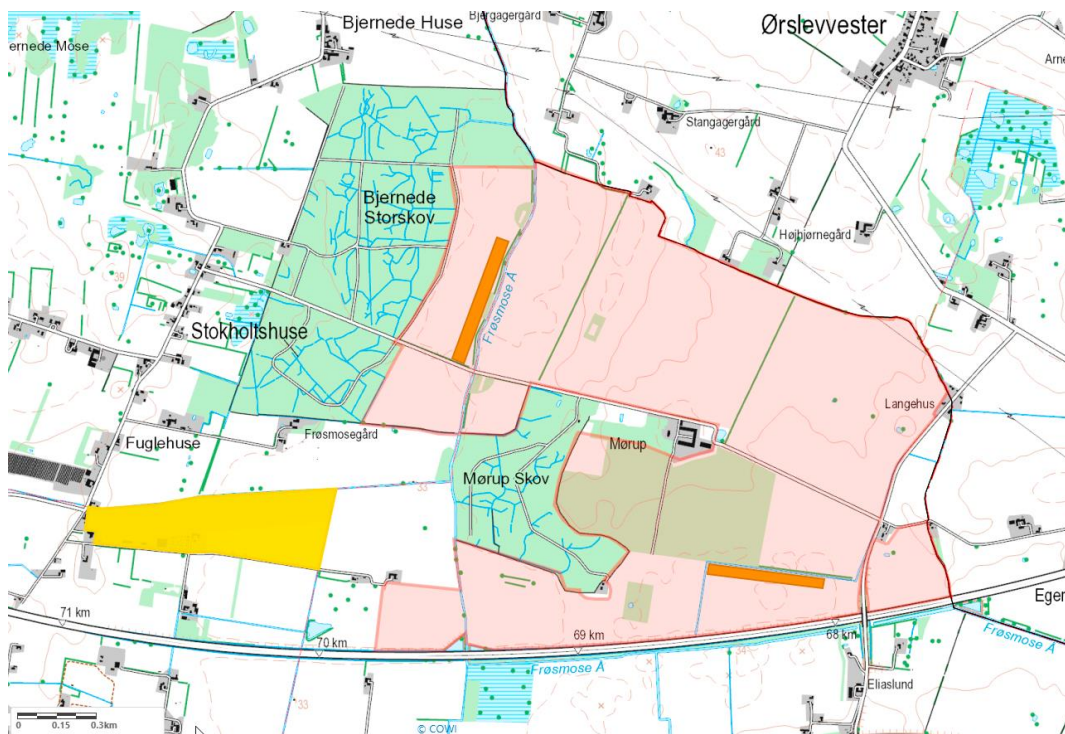


Fig. 19. Svæveflyvepladsens areal vist med gul farve sammen med lokalplanområdet. Udlagte nødlandingsbaner vist med orange.

Frøsmose Å

I den vestlige del af lokalplanområdet løber Frøsmose Å. Omkring åen, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3, er der udlagt en å-beskyttelseslinje på 150 meter til begge sider (se Kortbilag 1). Der er i forbindelse med udarbejdelse af Miljørapporten til planen og projektet foretaget en nærmere undersøgelse af området langs åen, og der er udarbejdet et forslag til disponering af arealerne, således at bestemte arealer friholdes for anlæg og andre arealer kan anvendes til solcellepark (se figur 20).

Langs Frøsmose Å friholdes bl.a. et areal på ca. 50x500 meter for at tilgodese sikkerhedsforholdene omkring starter fra svæveflyvepladsen beliggende vest for lokalplanområdet. På strækningen umiddelbart nord for Mørupvej udgør nødlandingsbanen for svæveflyvepladsen endvidere en del af faunapassagen langs åen. Dermed vil der være en ca. 50 meter bred græseng og ca. 12 meter beplantning på vest-siden af åen, og ca. 30 meter græseng samt ca. 5 meter beplantningsbælte på øst-siden af åen. Tilsammen vil det være et areal på mere end 100 meter, som holdes fri for solcelleanlæg (se figur 9) til gavn for både fauna og opretholdelse af indkig langs åen.

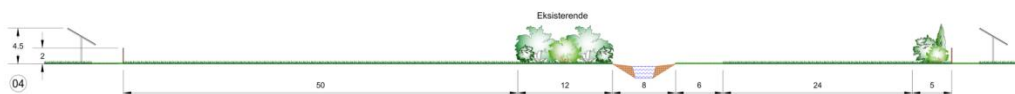


Fig. 21. Snit 4 ved Frøsmose Å tæt ved Mørupvej med nødlandingsbane på 50 meter til venstre (vest-siden) og friholdt areal på 30 meter til højre for åen (øst-siden).



Fig. 20. Kort over fremtidig udformning af området omkring Frøsmose Å. Se evt. også relevante landskabssnit i Bilag 3.

Kirkesti

Vest for gården Mørup ligger en gammel kirkesti. Stien er afmærket, men er kun et trampespor. I forbindelse med planforberedelsen har der været arbejdet med en flytning af denne kirkesti. Det nye stiforløb vil ligge på en eksisterende skovvej på strækningen fra Mørupvej mod nord langs lokalplanområdets vestlige grænse. Herfra drejer den mod øst og forløber umiddelbart syd for skovbrynet på det slåede areal inde i lokalplanområdet. Frøsmose Å passeres via en eksisterende bro og derfra går stien videre til Ørnekildevej. Stiforløbet se på nedenstående figur samt landskabssnit 6 og 18 i Bilag 3.

Stien vil blive tinglyst på nævnte strækning.

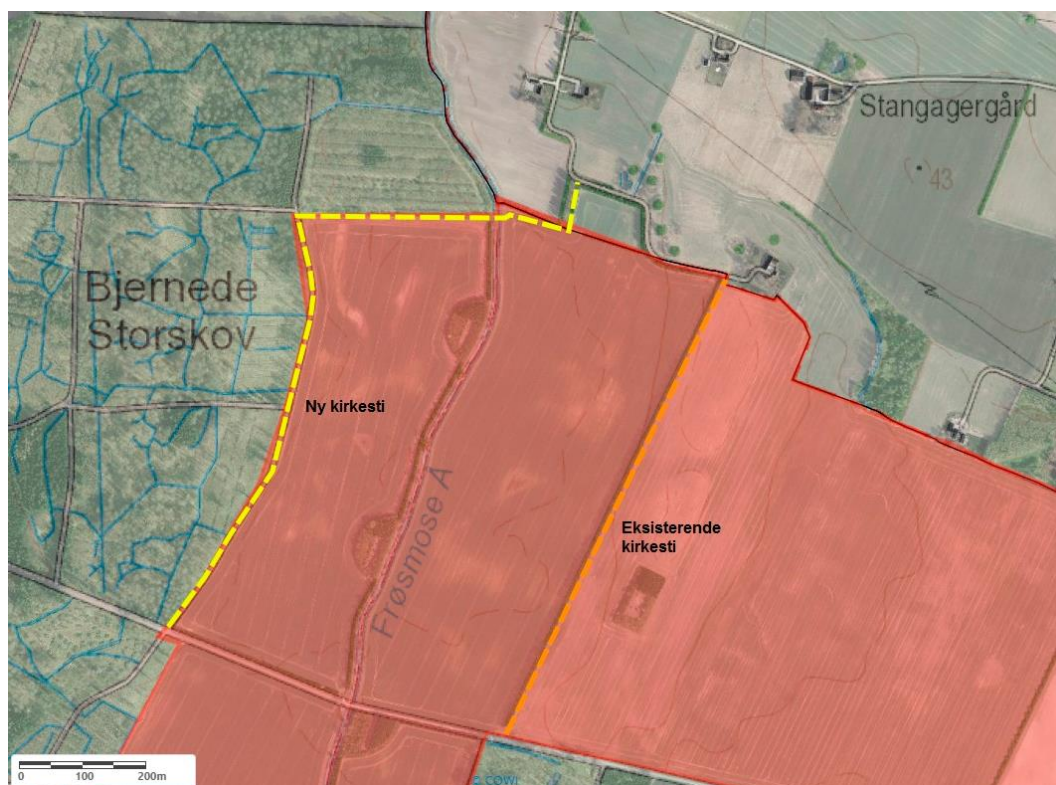


Fig. 22 Eksisterende kirkesti vist med orange, stiplede linje og omlagt forløb med gul, stiplede linje.

Zonestatus og bonusvirkning

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og forbliver i landzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning efter Planlovens § 15, stk. 4 og erstatter landzonetilladelser til ændret anvendelse samt opførelse af ny bebyggelse og anlæg i landzone jf. Planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reetableres til landbrugsareal, når det ikke længere er i brug som solcelleområde.

Ved reetablering skal solcelleanlægget, herunder tilhørende teknikbygninger, fjernes af ejeren senest ét år efter at strømproduktionen er ophørt. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden et år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

De parter, som skulle have været hørt ifm. en landzonetilladelse, er hørt ifm. lokalplanprocessen.

Lokalplanens bonusvirkning muliggør byggeri inden for skovbyggelinjen efter Naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5, under afvejning af hensynet til natur og landskab.

Lokalplanens bonusvirkningen muliggør ophævelse af landbrugspligten efter Lov om landbrugsejendomme § 6, stk. 5, uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen.

Hvis kommunalbestyrelsen i forbindelse med efterfølgende sagsbehandling ønsker at dispensere fra lokalplanens bestemmelser, kræver det en landzonetilladelse.

D. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Sorø Kommuneplan 2019-2030

Lokalplanområdet er i Sorø Kommuneplan 2019-2030 beliggende i det åbne land. I lokalplanområdets vestlige del overlapper lokalplanområdet et udpeget værdifuldt kulturmiljø og i den østlige og sydlige del er en større del af lokalplanområdet udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde. For at sikre den nødvendige overensstemmelse med kommuneplanen udarbejdes der sideløbende med lokalplanen et kommuneplantillæg.

Indledende høring om kommuneplantillæg

Byrådet vedtog den 27. maj 2020 at igangsætte planlægningen for solcelleanlægget, og der blev i perioden 10. juni til 15. juli 2020 gennemført en høring til indkaldelse af idéer og forslag. Høringsperioden gav anledning til 5 høringssvar, som bl.a. omhandlede vejbyggelinje, kirkestien, nødlandingsmuligheder fra svæveflyvepladsen, fortidsminder, Alléen langs Mørupvej, afskærmende beplantning og å- og skovbyggelinje.

Høringssvarene er alle drøftet med afsenderne i forbindelse med planlægningen. Løsninger er forhandlet og indarbejdet i lokalplanen.

Rammeområde og kommuneplanretningslinjer

Sorø Kommuneplan indeholder ingen ramme for et solcelleanlæg ved gården Mørup. Der skal derfor udlægges et rammeområde med konkrete bestemmelser for et fremtidigt solcelleanlæg nord for motorvejen ved Fjenneslev. Herudover skal der ændres i en af retningslinjerne for etablering af solcelleanlæg. Dette sker i forbindelse med nærværende planlægning.

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger, som nævnt, inden for et værdifuldt kulturmiljø. Udpegningen er foretaget for at bevare specielle bebyggelser. De bærende elementer i udpegningen er den særprægede gårdkirke, Bjernede Rundkirke. Desuden er de små bebyggelser Bjernede, Stokholtshuse og Bjernede Huse samt udstykningerne til husmandsbrug sammen med det åbne dyrkningslandskab beskrevet som bærende elementer.

Området vil være sårbart overfor nedrivning samt om-, til- og nybygning, der ikke harmonerer med eksisterende bebyggelse. Desuden vil større tilplantninger af det åbne landskab kunne true bevaring af kulturmiljøet.

Kulturmiljøet, som berøres af lokalplanen, ligger afskåret af Bjernede Skov fra den primære del af kulturmiljøet, og der er ikke et visuelt samspil mellem kulturmiljøets enkelte, bærende elementer og solcellearealet. Der findes således ingen af de bærende elementer for udpegningen af kulturmiljøet på solcellearealet. Der henvises i øvrigt til Miljørapporten, der er udarbejdet sideløbende med denne lokalplan.

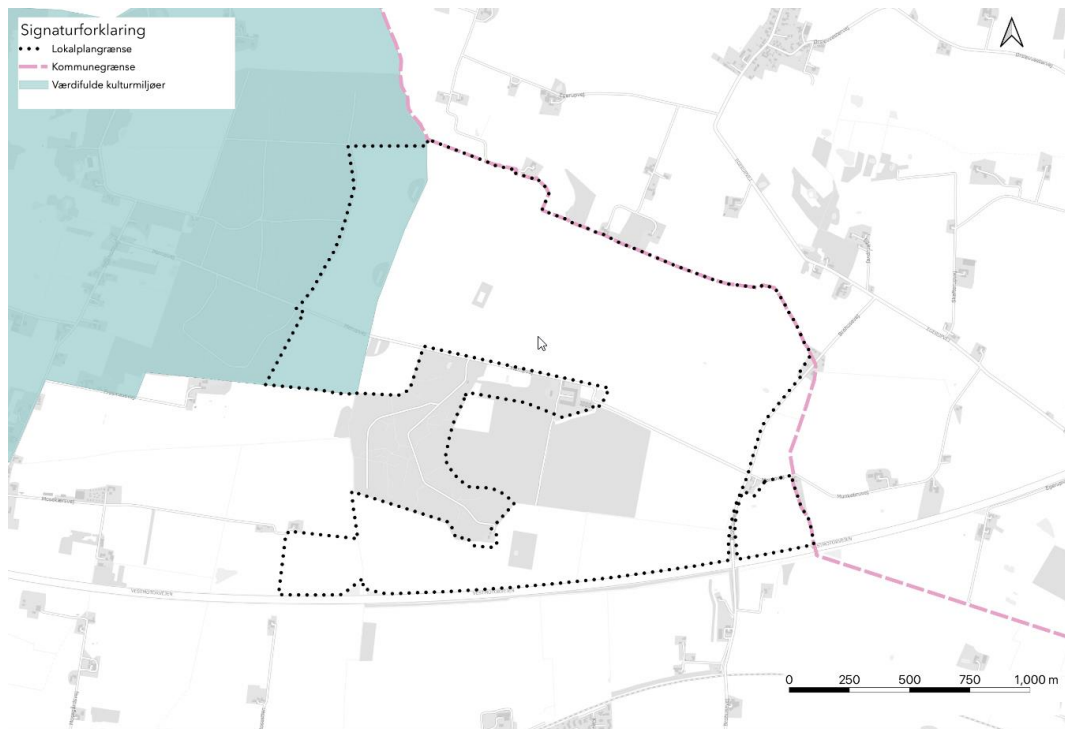


Fig. 23. Værdifuldt kulturmiljø

Den største del af lokalplanområdet ligger inden for et område der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Kun den vestligste del omkring Frøsmose Å er ikke omfattet af udpegningen.

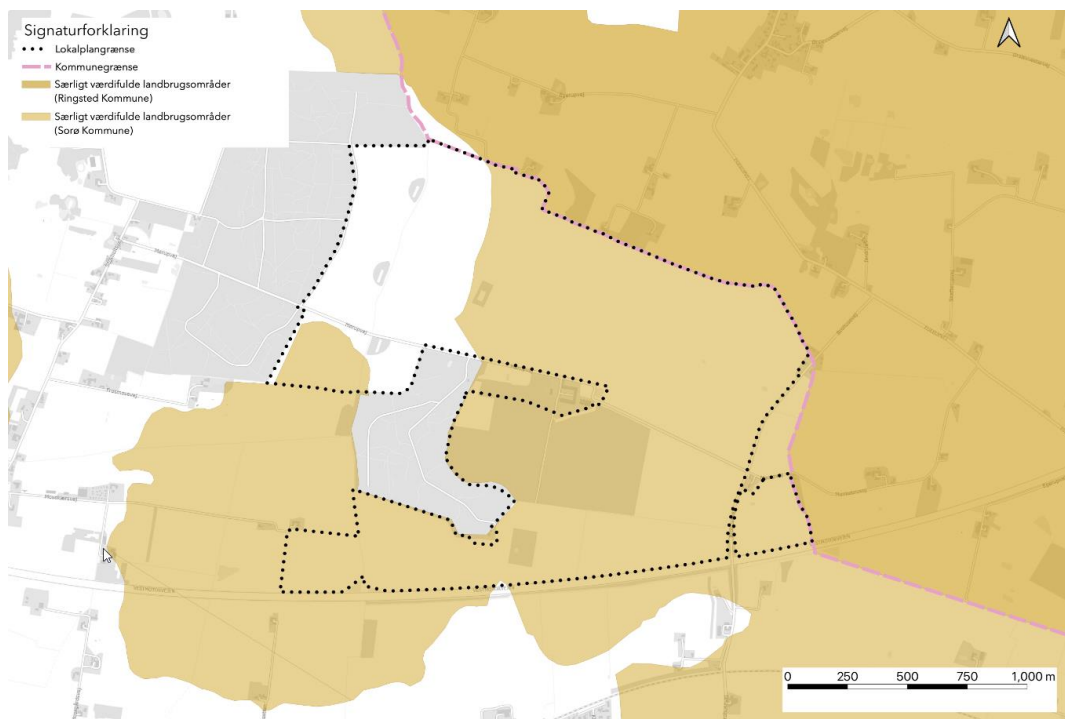


Fig. 24. Områder med særligt værdifulde landbrugsområder (markeringen har to forskellige brune farvenuancer adskilt af kommunegrænsen, men betyder det samme).

Selvom der er sket udpegning som særligt værdifulde landbrugsområde, er jorden inden for lokalplanområdet ikke de bedste arealer til dyrkning. Derfor vurderes det, at der kan placeres solceller på arealet. Efter en årrække på 30-35 år vil arealet igen kunne overgå til almindelig landbrugsmæssig udnyttelse.

Jf. retningslinje 4.5.3 kan der efter konkret vurdering placeres solcelleanlæg inden for skovbyggelinjen. Via planbestemmelserne sikres indkig til de vigtigste skovbryn ved at holde 20 meters afstand fra anlægget til skovbryn. På andre ikke synlige strækninger reduceres den frie afstand dog til 10 meter. Mod syd i Bjernede Storskov er skovbrynet i dag næsten manglende. Endelig er solcelleanlægget af midlertidig karakter. Samlet er det vurderet, at der kan dispenseres for skovbyggelinjen i et omfang som indarbejdet i lokalplanen.

Retningslinje 4.5.3 i kommuneplanen behøver en justering, således at solcelleanlæg kan placeres inden for å-beskyttelseslinjer efter en konkret vurdering på samme måde, som det er gældende for placering af anlæg inden for skovbyggelinjen. Den reviderede retningslinje kan ses i Forslag til kommuneplantillæg 1-2021.

Konkret er det vurderet, at de landskabelige interesser knyttet til Frøsmose Å er beskedne, og den planlagte udformning langs Frøsmose Å sikrer et fortsat kig op langs åens østkant mod nord fra Mørupvej og mod syd på vestsiden. Samtidig sikres en bred og varieret faunapassage med både fourageringsmuligheder, stor randvirkning og dækning for faunaen generelt.

Servitutter

Tilstandsservitutter (dvs. servitutter der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen. Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet:

Der findes servitutter vedr. vejbyggelinjer i forhold til Brohusevej og Vestmotorvejen, servitutareal omkring ledningstracé mod nordøst, servitut om vejadgang mod sydvest, servitut om vandløbenes vedligehold, og div. servitutter vedr. nedgravede kabler. Servitutterne er samlet i bilag 1.

Solcelleparken og lokalplanen respekterer alle disse servitutter.

Grundvand

Lokalplanområdet er udpeget som "Område med drikkevandsinteresser"(OD), og ligger uden for indvindingsoplande. Anvendelsen til solcelleanlæg forventes ikke at påvirke grundvandet og drikkevandsinteresser.

Åbeskyttelseslinje

Der er fastlagt en å-beskyttelseslinje på 150 meter langs Frøsmose Å i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16 (se Kortbilag 1). Inden for beskyttelseszonen må der ikke placeres bebyggelse, og der må ikke foretages tilplantninger eller ændringer i terrænet. Formålet med beskyttelseslinjen er at sikre åen som værdifuldt landskabelement og levested for dyre- og planteliv.

Solcelleanlægget og interne veje samt midlertidige arbejdsarealer i anlægsfasen planlægges placeret delvist inden for å-beskyttelseslinjen, men på arealer, der i dag er intensivt dyrkede landbrugsarealer og åens funktion som levested for dyr og planter påvirkes derfor ikke væsentligt ligesom de landskabelige værdier, der er beskedne i området, er varetaget gennem den konkrete udlægning af byggefelterne m.m. omkring åen.

Skovbyggelinje

I den vestlige og sydlige del af lokalplanområdet er der et større areal, der er omfattet af en skovbyggelinje efter Naturbeskyttelseslovens § 17. I henhold til § 17, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for skovbyggelinjen. Lokalplanen kan kun gennemføres, såfremt Sorø Kommune, som dispensationsmyndighed, sikrer at skovens værdi som landsskabelement og sted for plante- og dyrelivet varetages.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, gælder forbuddet i stk. 1 ikke for bebyggelse, campingvogne og lignende i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1. Da lokalplanen tillægges bonusvirkning og erstatter landzonetilladelser, gælder forbuddet mod bebyggelse inden for skovbyggelinjen ikke for det planlagte byggeri, som det er beskrevet og reguleret af lokalplanens bestemmelser. Disse bestemmelser erstatter de vilkår, som ellers ville blive stillet i landzonetilladelsen. Ved udarbejdelse af lokalplanen og den tilhørende miljøvurdering har Sorø Kommune afvejset de naturmæssige og landskabelige hensyn, hvor lokalplanbestemmelserne sikrer indkig til de vigtigste skovbryn (Bjernede Storskov) ved at holde 20 meters afstand fra anlægget til

skovbryn. På andre ikke synlige strækninger (omkring Mørup skov) reduceres den frie afstand til 10 meter.

Beskyttede vandhuller

Områdets § 3-vandhuller friholdes for solcelleanlæg, og der holdes en differentieret respektafstand på 5-10 meter til vandhullerne fra anlægget, således at der vil være mindst en 10 meter respektafstand syd for § 3-områderne med henblik på at sikre bedre varmekon forhold for bl.a. padden.

Beskyttede sten- og jorddiger

Der findes flere beskyttede sten- og jorddiger i området, hvor solcelleprojektet planlægges. Alle digerne ligger langs områdets ydre afgrænsning. Der er diger omkring Mørup Skov på alle sider på nær mod vest. Den vestligste del af lokalplanområdet, der støder op til Bjernede Storskov afsluttes med et dige længst mod syd og den østligste mark tæt ved motorvejen afsluttes ligeledes med et beskyttet dige længst mod øst.

De omtalte sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven, vil ikke blive berørt i forbindelse med projektet. Der vil blive holdt en respektafstand fra beplantning og fysiske anlæg til digerne på mindst 3 meter, og i de fleste tilfælde væsentligt mere grundet skovbyggelinjen. Der vil ikke blive etableret adgangsveje, som bryder diger, hverken i anlægsfasen eller i løbet af anlæggets driftsperiode.

Vurdering af yngle og rasteområder for Bilag IV arter

Der er foretaget en gennemgang af mulige bilag IV arter inden for lokalplanområdet. Denne findes i den miljørapport og konsekvensvurdering, der er udarbejdet sideløbende med planlægningen. Der er ikke konstateret bilag IV arter, og generelt vil der ikke ske negativ påvirkning af bilag IV arters levevilkår. Etablering af nye beplantninger med tilhørende stor randeffekt ud til fremtidigt ekstensivt dyrkede græsarealer vurderes at kunne forbedre forholdene også for bilag IV arter som f.eks. flagermus og hasselmus i forhold til den nuværende landbrugsdrift.

Støj

Solcellepanelerne udsender ikke støj, men invertere og transformere udsender støj. Der er forholdsvis stor forskel på støjniveauet fra forskellige typer af anlæg, og derfor skal der udarbejdes en støjberregning i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, som viser, at gældende støjgrænser kan overholde. Indledende støjberregninger i Miljørapporten viser, at et solcelleanlæg med tilhørende elektriske installationer uden problemer vil kunne overholde gældende regler for støjpåvirkning af nabobeboelser svarende til grænseværdierne for område-type 6 (sommerhuse mv.) i åbent land i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder". I den konkrete sag stiller Sorø Kommune derfor krav om ovenstående inden ibrugtagning.

Veje

Der er tinglyst en vejbyggelinje på 50 meter fra Vestmotorvejens midte. Der er med Vejdirektoratet aftalt mulighed for etablering af solcelleanlæg inden for denne linje (dog ikke nærmere end 11 meter fra nærmeste kørebanelkant) på nærmere aftalte vilkår om bl.a. fjernelse af dele af anlægget ved eventuel vejudvidelse.

Der er ligeledes udlagt en vejbyggelinje på 12 meter målt fra vejmidte i forhold til Brohusevej. Der er desuden skrå afskæringer ved krydset mellem Brohusevej og Mørupvej.

Tilsyn og vedligehold, vil kunne foregå ved kørsel på græsarealerne internt i solcelleparken, bortset fra adgang til transformerstation, hvor der anlægges en adgangsvej. Tilslutning af serviceveje til offentlig vej finder sted på udvalgte steder vist på Kortbilag 2a.

El-ledninger

I det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet skærer et højspændingstracé igennem området på en kort strækning (se Kortbilag 1). Der er en respektafstand på 15 meter til ledningerne, og solcellearealet respekterer dette deklarationsbælte. Det markareal, som ligger indenfor respektafstanden, og nord herfor, vil henligge som landbrugs- eller naturareal.

Naturgasledning

I forbindelse med naturgasledningen syd for motorvejen er der en observationszone, som strækker sig over motorvejen og ind over solcellearealet. Solcelleanlægget vurderes ikke at skabe konflikt med naturgasledningen.

E. FORUDSATTE MYNDIGHEDSTILLADELSER

Vejloven

Nye overkørsler til offentlige veje og dispensation til opførelse af solcelleanlæg inden for vejbyggelinjer for kommunale veje forudsætter i hvert enkelt tilfælde godkendelse af vejmyndigheden. Der skal dispenseres for 12 meter vejbyggelinjen på Brohusevej nord for Mørupvejen for at muliggøre den påtænkte placering af beplantningen (snit 20+21 i Bilag 3). Sorø Kommune er vejmyndighed.

Solcelleanlægget placeres indenfor byggelinjen for Vestmotorvejen efter aftale med Vejdirektoratet på betingelse af, at anlæg indenfor det tinglyste areal kan kræves fjernet, hvis Vejdirektoratet skal anvende arealet. Solcelleanlægget opbygges på en sådan måde, at sektionerne indenfor vejbyggelinjen kan fjernes uden at gribe ind i det øvrige anlæg.

Å-beskyttelseslinje

Byggefeltet til solcelleanlægget placeres inden for å-beskyttelseslinjen, hvilket kræver dispensation fra Sorø Kommune efter Naturbeskyttelseslovens § 16.

Kirkestien

Der skal dispenseres efter Naturbeskyttelseslovens § 26a i forhold til nedlæggelse/omlægning af kirkestien som påtænkt.

Byggeloven

Der skal meddeles byggetilladelse.

F. LOV OM MILJØVURDERING

I forbindelse med lokalplanlægning skal der, i følge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), gennemføres en miljøvurdering, hvis planen indbefatter særlige anlæg eller en miljøvurderingsscreening taler for det.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af kravet om miljøvurdering. Planforslagene ledsages af en miljøvurdering, der er udarbejdet sammen med miljøvurdering af det konkrete projekt, Miljøvurderingen sker i en samlet rapport, da valg af emner, og vurderingerne af disse i forhold til solcelleanlæggets påvirkning af miljøet, langt overvejende vil være ens.

Miljøvurderingens indhold i hovedpunkter, herunder afværgeforanstaltninger, særlige hensyn.

Miljørapporten beskriver planens mulige påvirkning af landskabelige forhold og af kulturmiljøer i nærområdet. Planen vil påvirke oplevelsen af landskabet i et vist omfang. Påvirkningen er begrænset til de nærmeste arealer, da det kan konstateres, at det forholdsvis flade terræn omkring lokalplanområdet hindrer væsentlige visuelle gener. Fra ét enkelt punkt, motorvejsbroen ved Brohusevej, er der udsigt over en større del af planområdet. Fra vejene Brohusevej og Mørupvej vil der ligeledes være væsentlige indkik til planområdet.

Der beskrives desuden forhold omkring påvirkning af naboejendomme, hvoraf nogle få ligger helt tæt på lokalplanområdet og vil blive påvirket i nogen grad.

Rundt omkring i planområdet ligger flere mindre naturbeskyttede vandhuller og åer. Disse respekteres alle, og de kan fortsat tjene som levesteder for området dyreliv. I Miljørapportens afsnit 6.2 findes en liste over bilag IV-arter og af vurderingen fremgår det, at der ikke vil ske en negativ påvirkning af disse arter.

Miljørapporten indeholder beregninger af støj, som primært kommer fra anlæggets elektriske dele, samt genskinsberegninger, der beregner refleksioner fra solcellepanelerne i forhold til naboejendomme og Vestmotorvejen.

Desuden beskrives, hvilke positive miljøeffekter, som et solcelleanlæg vil have i den årrække, hvor anlægget vil være i drift, som følge af reducerede emissioner fra traditionelt produceret el.

Miljørapporten indeholder desuden beskrivelse og vurdering af påvirkningen af forskellige tekniske anlæg i området, herunder fx svæveflyvepladsen vest for lokalplanområdet og motorvejen syd for området.

Afværgende foranstaltninger

Der foreslås afværgende foranstaltninger, som er indeholdt i de krav som lokalplanen fastsætter med hensyn til anlæggets udformning og placering. Det drejer sig primært om:

- etablering af afskærmende beplantning og fastholdelse af eksisterende beplantning, hvor det er hensigtsmæssigt,
- Anti-refleksbehandling af solcellepanelerne for derved at minimere generne for naboer og trafikanter,
- etablering af faunapassager gennem området af hensyn til specielt hjortevildtet. Alléén langs Mørupvej bevares, men holdes i en højde på ca. 8 m,
- udlægning af afstandszoner uden solpaneler på 10-70 meter til skov og å,
- udlægning af en bufferzone på 38 meter, der friholdes for solenergianlæg, omkring de 7 nærmest beliggende, eksterne ejendomme, der berøres mest af anlægget,

- friholde en afstand på mindst 5 meter til områdets § 3-arealer og
- friholde to cirka 50x500 meter store arealer for solcelleanlæg til brug for eventuelle nødlandinger med svævefly.

Miljøvurderingen førte endvidere til udtag af et 5,5 ha stort areal øst for lokalplanområdet af landskabelige hensyn.

G. TEKNISKE FORHOLD M.V.

Forsyningsforholdene i området (spildevandsafledning, el-, vand- og varmforsyning, renovation m.v.)

Anlæg inden for lokalplanområdet tilsluttes elnettet via egne transformere gennem et nedgravet kabel til transformerstationen umiddelbart vest for Ringsted.

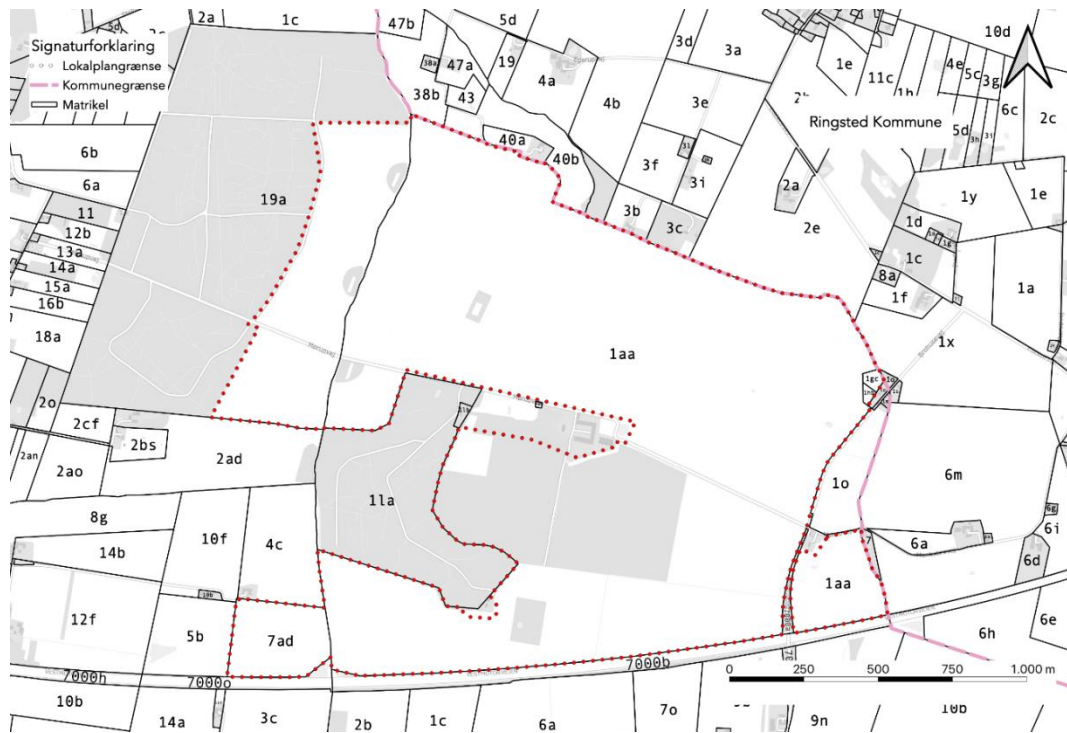
Der vil ikke være behov for at etablere tilslutning af anlæg inden for lokalplanområdet til spildevand, vand og varmforsyningen. Affald bortskaffes som erhvervsaffald i henhold til gældende regler i Sorø Kommune.

Afvanding og dræn

Lokalplanområdet gennemskæres af to nedgravede ledninger, der afleder vand fra nord for området. Disse vil blive opretholdt og holdt funktionsdygtige.

Lokalplanområdet er i dag drænet som normalt for landbrugsjorder. Disse dræn vil blive opretholdt og vedligeholdt i det omfang, det er nødvendigt for solcelleparkens drift. Dette vil formodentlig indebære, at arealerne kommer til at fremstå mere fugtige end i dag.

REDEGØRELSE



KORT B: Lokalplanområdets afgrænsning, skel og matrikelnumre af ejerlavet: Mørup Hgd., Fjenneslev, Bjernedegård Hgd., Bjernede og Fjenneslevmagle By, Fjenneslev,

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan SK 66 - Solcellepark ved Fjenneslev

I henhold til Lov om planlægning (*Erhvervsministeriets lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020*) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

- 1.1 at området kan anvendes til landbrugsdrift eller solenergianlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer og bygninger;
- 1.2 at solcelleanlæggets påvirkning af landskabet minimeres;
- 1.3 at udlægge areal til beplantningsbælter for at afskærme solcelleanlægget og dermed sikre, at solcelleanlægget indpasses i landskabet;
- 1.4 at sikre, at risikoen for refleksioner og støjgener minimeres;
- 1.5 at sikre hensyn til boliger på naboejendomme herunder sikring af respektzone.

§ 2 OMRÅDE, ZONESTATUS, BONUSVIRKNING OG EVT. OPDELING

- 2.1 Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af Kort B.
- 2.2 Området omfatter følgende matrikler:
 - 1gc, 1hb og del af 1aa alle Mørup Hgd., Fjenneslev
 - Del af 19a Bjernedegård Hgd., Bjernede og
 - 7ad Fjenneslevmagle By, Fjenneslev,samt grunde, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.3 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til opførelse af solcelleanlægget med tilhørende installations- og teknikbygninger, til byggeri inden for skovbyggelinjen samt til ændret arealanvendelse.

Lokalplanen har således bonusvirkning.

Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til følgende:

- anvendelse af lokalplanområdet til solenergianlæg, jf. § 3.1
- opstilling af solcellepaneler inkl. stativer, jf. §§ 7.2, 7.3, 7.7, 7.8 og 8.1-8.3

- installations- og teknikbygninger samt læskure til dyrehold, jf. §§ 7.2-7.7 og 8.4-8.9
- anlæg af hovedtransformerstation (33/132kV) inden for byggefelt B, jf. §§ 7.6, 7.7 og 8.4-8.8
- anlæg af interne serviceveje og vendepladser jf. §§ 5.4 og 5.5
- nedgravning af interne kabler mellem solpaneler og transformerstation jf. § 6.1
- udstykning, jf. § 4.1
- byggeri jf. §7 inden for skovbyggelinjen
- evt. ophævelse af landbrugspligten

Lokalplanens tillagte bonusvirkning betyder at væsentlige afvigelser fra det beskrevne anlæg vil kræve en ny landzonetilladelse.

Det forudsættes, at der tinglyses en deklaration om, at solcelleanlægget fjernes for ejerens regning senest et år efter, at strømproduktionen på solcellerne er ophørt.

- 2.4 Inden ét år efter ophør af strømproduktion fra anlægget skal solcellepaneler incl. tilhørende bygninger transformere o. lign. fjernes for ejers regning og i et omfang, så arealet reableres som landbrugsareal.
- 2.5 Hvis fjernelse og reablering ikke er sket inden ét år efter strømproduktionens ophør, kan kommunen lade det ske for ejers regning.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til teknisk formål i form af solenergianlæg med de dertil hørende tekniske installationer, herunder transformatorstation, transformere, teknikbygninger samt interne veje, hegning og afskærmende beplantning.

Lokalplanens område kan endvidere anvendes til landbrugsdrift, og afgræsning med dyr, og der kan etableres tilhørende læskure. Såfremt der ønskes dyrehold på arealet skal dette anmeldes til kommunen. Der kan kræves miljøtilladelse til dyrehold afhængigt af omfanget.

§ 4 Udstykning og matrikulære forhold

- 4.1 Området må kun udstykkes med godkendelse fra Sorø Kommune.
- 4.2 Der kan foretages arealoverførsler og matrikulære sammenlægninger inden for lokalplanområdet.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Mørupvej, Brohusevej og Mosekærvej i princippet som vist på Kortbilag 2a. Overkørsler fremgår af samme kortbilag.

- 5.2 Den eksisterende kirkesti flyttes til skovvej i lokalplanområdets vestlige grænse og der udlægges en tinglyst adgang hertil langs planområdets nordvestlige grænse i ca. 2 meters bredde frem til Ørnekildevej. Placeringen fremgår af Figur 22.
- 5.3 Der kan udlægges arealer til interne serviceveje med en bredde på op til 4 meter og vendepladser / parkeringsarealer.
- 5.4 Veje, herunder interne veje og vendepladser, skal anlægges som grusveje eller fremstå som græsklædte arealer. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede eller med anden fast belægning, bortset fra området omkring transformerstationen.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØFORHOLD

- 6.1 Interne kabler må ikke fremføres som luftledninger, men skal nedgraves i jorden.
- 6.2 Enhver omlægning af og tilslutning til alle former for vandløb, herunder også dræn, skal godkendes af Sorø Kommune.
- 6.2 Alle områdets eksterne forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocent for området som helhed må højst udgøre 1 % af det samlede areal. Solcellepaneler på stativer anses ikke for bebyggelse ved beregning af bebyggelsesprocenten.
- 7.2 Solpaneler, stativer og teknikbygninger skal opføres indenfor de på Kortbilag 2b viste Byggefelter A og B.
- 7.3 Solcellepanelerne inkl. stativer må have en højde på maksimalt 4,5 meter over terræn.
- 7.4 Indenfor byggefelterne kan opstilles de for driften nødvendige tekniske anlæg som invertere og transformere samt læskure til dyrehold. Anlæggene må enkeltvis have et maksimalt areal på 30 m² og en maksimal højde på 3 meter.
- 7.5 Transformere inden for Byggefelt A placeres på et reservoir til opsamling af olie i tilfælde af utæthed.
- 7.6 Der udlægges et areal på maksimalt 5.000 m² til en hovedtransformatorstation (33/132kV). Arealet betegnes Byggefelt B og dets placering er vist på kortbilag 2b. Inden for Byggefelt B udlagt til hovedtransformerstationen kan placeres:

- Hovedtransformeren med et maksimalt areal på 40 m² og en højde på højest 5 meter. Transformeren placeres på et betonfundament med et reservoir til opsamling af olie i tilfælde af utæthed.
 - En teknikbygning på maksimalt 200 m² og en maksimal højde på 5 meter til koblingsudstyr og kommunikation.
 - To mindre teknikbygninger på hver maksimalt 40 m² og en højde på maksimalt 5 m.
 - Øvrige udendørs anlæg (små master, isolatorer m.m.) i forbindelse med hovedtransformeren med en højde på maksimalt 8 meter.
 - Op til to gittermaster med lynafledere, som vil have en højde på maksimalt 12 meter.
 - Solcellepaneler i det omfang byggefeltet ikke udnyttes fuldt ud til ovenstående.
- 7.7 Bebyggelse til transformatorstation, transformere, teknikbygninger og andet byggeri/containere, kan placeres på en sokkel med en højde på ca. 0,5 meter, såfremt de placeres på lavtliggende arealer, hvor der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud.
- 7.8 Solcellepaneler skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand inden for samme afgrænsede delområde.
- 7.9 Inden for lokalplanens område må der ikke ske terrænregulering ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn, og ikke nærmere lokalplanområdets afgrænsning end 1 meter. Der må ikke tilføres jord fra områder uden for byggefelterne.
- 7.10 Der skal friholdes en bebyggelsesfri afstand på mindst 5 meter til vandhuller omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Syd for beskyttede vandhuller friholdes minimum 10 meter.
- 7.11 Der skal holdes en afstand fra nye beplantningsbælter og fysiske anlæg på mindst 3 meter til beskyttede sten- og jorddiger.
- 7.12 Der skal holdes en afstand på mindst 38 meter fra Byggefelt A til skel mod naboejendomme, der har beboelses- og primære opholdsarealer ud til anlægget, som vist på Kortbilag 2b. Ejendomme ejet af Stiftelsen Sorø Akademi ved lokalplanens vedtagelse er undtaget.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Solcellepaneler inkl. stativer skal fremtræde ens inden for samme afgrænsede delområde (se Kortbilag 2a), hvad angår type, højde, hældning og farve. Solcellepanel på faste stativer skal have en hældning på mellem 15 og 40 grader i forhold til vandret plan, og solcellepaneler på stativer med tracker-system skal have en hældning på mellem 0 og 60 grader i forhold til vandret plan.
- 8.2 Solcellepanelernes rammer skal fremstå ikke-reflekterende i gråmetal eller mørk farve.

- 8.3 Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.
- 8.4 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal på over 30.
- 8.5 Facader på alle bygninger, skal fremstå i naturmaterialer som træ (ikke trykimprægneret) og natursten eller i zink eller stål indenfor Byggefelt A. I byggefelt B må tillige anvendes blank mur, vandskuret, pudset eller filtset murværk. Farverne skal være med afdæmpet mørk farve indenfor den klassiske jordfarveskala, sort eller grå.
- 8.6 Transformere skal fremtræde ensartet i materialevalg og udformning. Farverne skal være med afdæmpet mørk farve inden for den klassiske jordfarveskala, sort eller grå.
- 8.7. Containere til centralinvertere og transformere skal fremtræde ensartet i materialevalg og udformning samt gives afdæmpet mørk farve indenfor den klassiske jordfarveskala, sort eller grå.
- 8.8 Tage på alle bygninger, incl. læskure, skal beklædes med teglsten, tagpap, skiffer eller metalplader. Tage skal fremstå med mørk farve indenfor den klassiske jordfarveskala, sort eller grå. Tage må desuden fremstå som grønne tage.
- 8.9 Læskure til dyr skal fremtræde ensartet i materialevalg og udformning, og de skal opføres i træ. Såfremt træet males skal det være med en afdæmpet mørk farve indenfor den klassisk jordfarveskala, sort eller grå.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.V.

- 9.1 Der skal etableres og stedse vedligeholdes afskærmende beplantning i en bredde af minimum 5 meter og en højde på minimum 4,5 meter langs lokalplanområdets afgrænsning og internt i området som vist på Kortbilag 2b. Beplantningsbælternes bidrag til de fremtidige landskabsprofiler i området er fastlagt i Bilag 3 - landskabssnit.
- 9.2 Beplantningsbæltet skal danne en tæt afskærmning omkring anlægget og etableres med mindst 3 rækker beplantning, som skal bestå af danske, hjemmehørende arter af buske og træer i henhold til artsliste i ilag 2. Dog kan der mod nærboende naboer anvendes ikke hjemmehørende arter i form af Liguster og Blærespiræa og enkelte nåletræer for hurtig etablering og stor tæthed også om vinteren.
- 9.3 Nyetablerede beplantningsbælter skal holdes hegnet med almindeligt vildt-hegn til de er fri for vildtbid, ligeledes for hurtig etablering, hvorefter disse midlertidige hegn skal nedtages.
- 9.4 Eksisterende beplantningsbælter, som vist på Kortbilag 2b, skal opretholdes og stedse vedligeholdes, så de fremstår tætte indtil solcelleanlægget fjernes.
- 9.5 Permanente trådhegn kan etableres omkring alle byggefelter i en højde på højst 2 meter.

- 9.6 Ved opførelse af permanente trådhegn skal disse etableres på den indvendige side af beplantningsbælterne i forhold til de udlagte byggefelter - dog ikke mod motorvejen, hvor trådhegnet skal stå på ydersiden.
- 9.7 Ved opførelse af trådhegn skal hegnet gives en udformning, der tillader, at småvildt kan passere.
- 9.8 Der kan etableres sædvanlig landbrugsmæssig indhegning til opdeling af de enkelte byggefelter med henblik på græsning af delarealer. Der skal dog sikres fortsat fri adgang til de offentlige vandløb i lokalplanområdet for vedligeholdelse af disse.
- 9.9 Der kan etableres særskilt indhegning med trådhegn med højde på op til 2,5 meter omkring hovedtransformatorstationen, Byggefelt B, vist på Kortbilag 2b.
- 9.10 Arealer, der ikke benyttes til tekniske anlæg, veje, parkering og beplantning, skal fremstå som grønne arealer. Arealer, der ikke indgår som faunapassager jf. Kortbilag 2c kan dog udnyttes til almindelig landbrugsdrift.
- 9.11 Der udlægges areal til to nødlandingsbaner for svævefly og motorfly som vist på Kortbilag 2a. Nødlandingsbanerne indgår i faunapassagerne jf. Kortbilag 2c og skal fremstå som åbne græsarealer uden opvækst af buske og træer, så længe der er behov for at opretholde nødlandingsbanerne.
- 9.12 Der må opsættes et mindre oplysningsskilt ved hver adgangslåge til solcelleparken. Skiltens størrelse må højst være 0,5x1,0 meter. Ved transformere må anvendes sædvanlig advarselsskiltning, og der må henvises adgang til hovedtransformerstationen fra ét sted på offentlig vej.
- 9.13 Der må derudover ikke opsættes skilte og reklamer på anlæg, hegn eller bygninger.
- 9.14 Der må ikke etableres permanent belysning indenfor lokalplanområdet. Der tillades midlertidig belysning i anlægsfasen samt ved større reparationsarbejder, og ikke permanent brændende orienteringslys i forbindelse med hovedtransformeren.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN

- 10.1 Anlægget må ikke tages i brug før den i § 9 nævnte beplantningsbælter er etableret.
- 10.2 Det skal sikres, at anlægget ikke påvirker omkringboende med støj ud over det tilladte niveau. Inden solcelleanlægget kan sættes i drift, skal det godtgøres ved en akkrediteret støjberegning, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" for områdetype 6 (sommerhuse m.v.) i åbent land er overholdt for de nærmeste naboer til henholdsvis solcelleanlæg og transformatorstation.

10.3 Anlægget må ikke tages i brug førend kirkestien er omlagt og tinglyst.

§ 11 SERVITUTTER OG AFLYSNING AF LOKALPLANER

11.1 Der er ikke servitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, som kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil 1 år.

RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelsen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planloven kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

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

Måtte nogen af de på ejendommene lyste servitutter omhandlede forhold senere vise sig at være til hinder for eller vanskeliggøre gennemførelsen af lokalplanens formål, må der forhandles med vedkommende påtaleberettiget om ændring af forholdene, eller servitutterne må eksproprieres i henhold til planlovens § 47.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

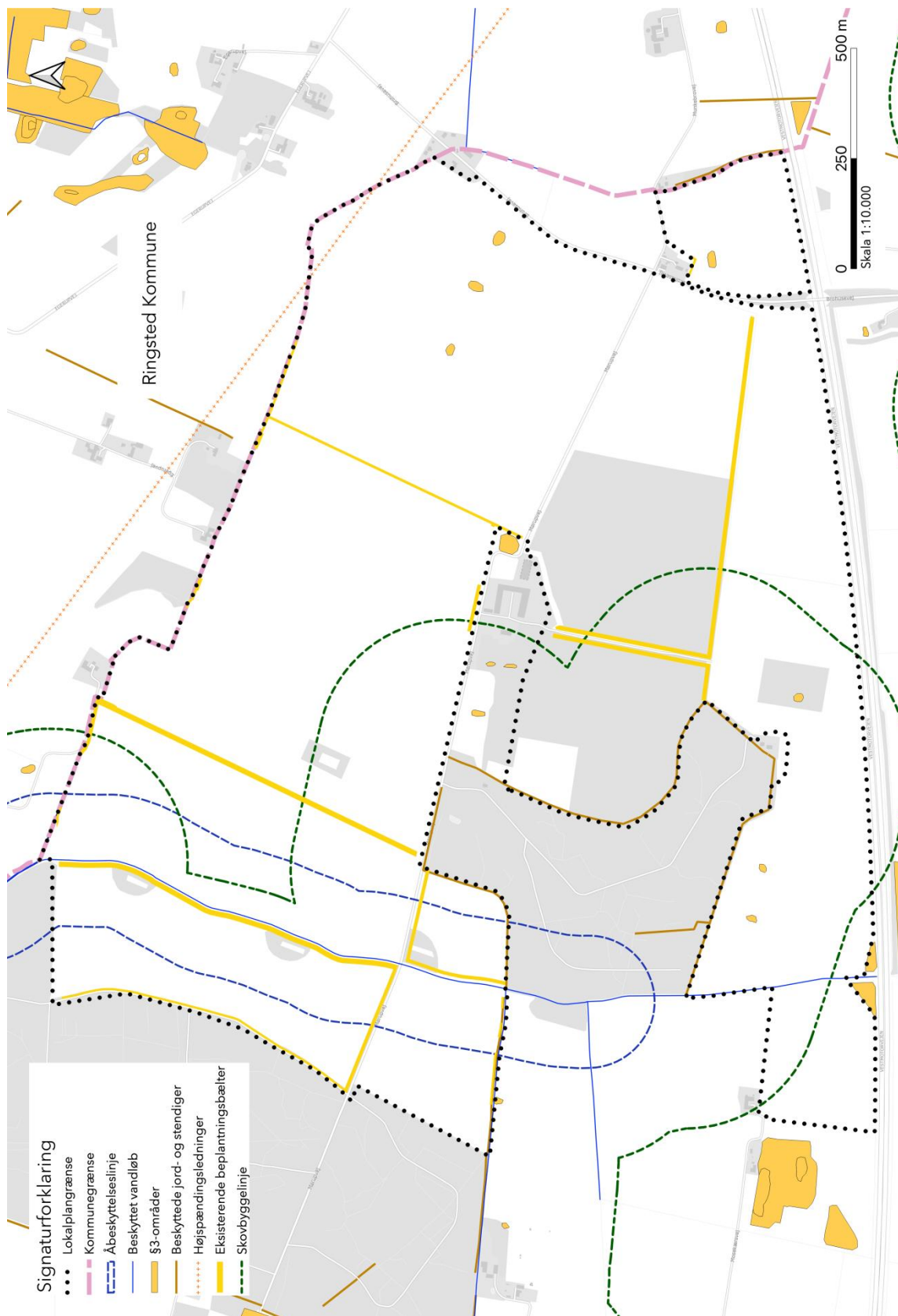
Således vedtaget til offentlig fremlæggelse af Sorø Kommunalbestyrelse den X. XXX 20XX.

Gert Jørgensen
Borgmester

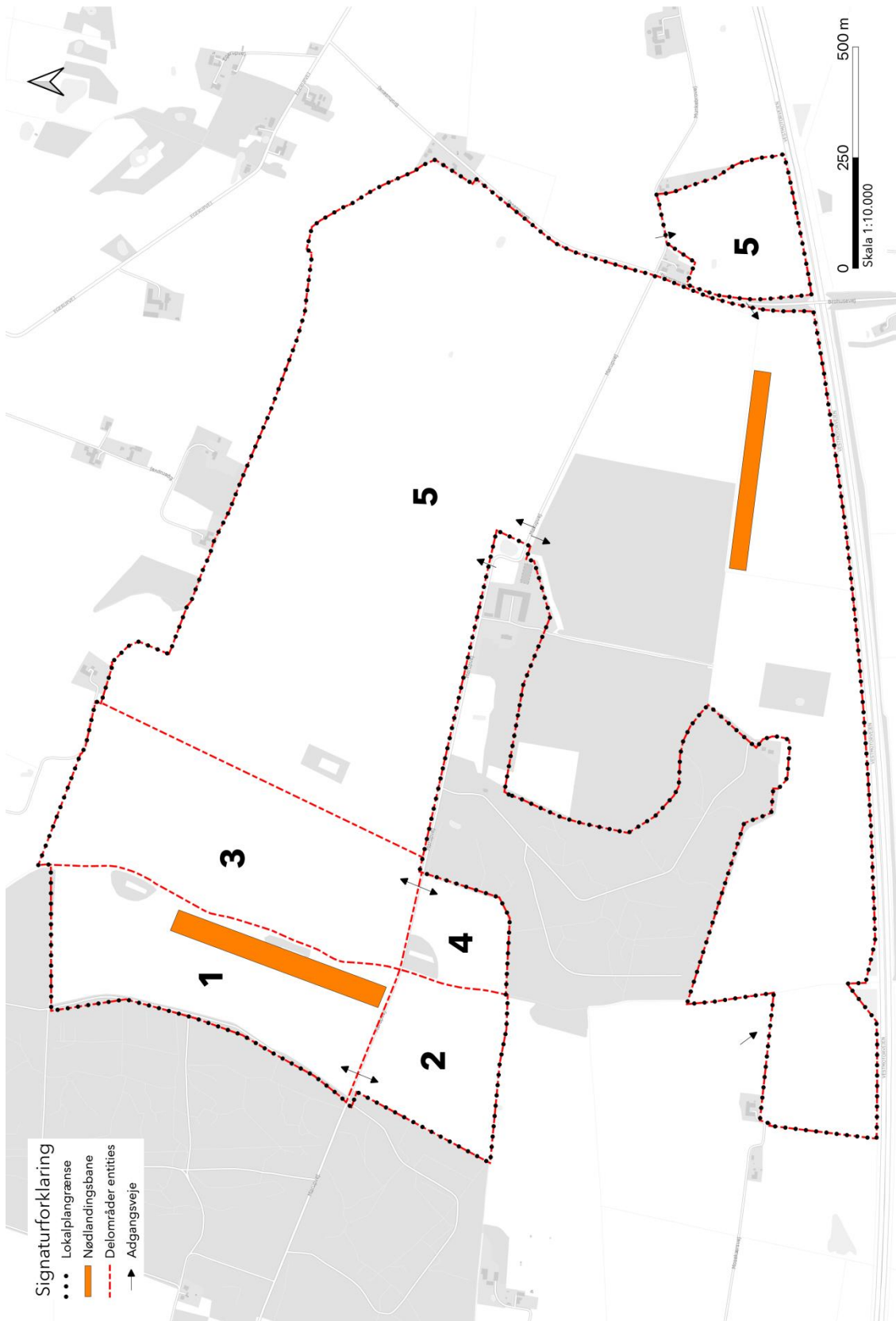
/

Søren S. Kjær
Kommunaldirektør

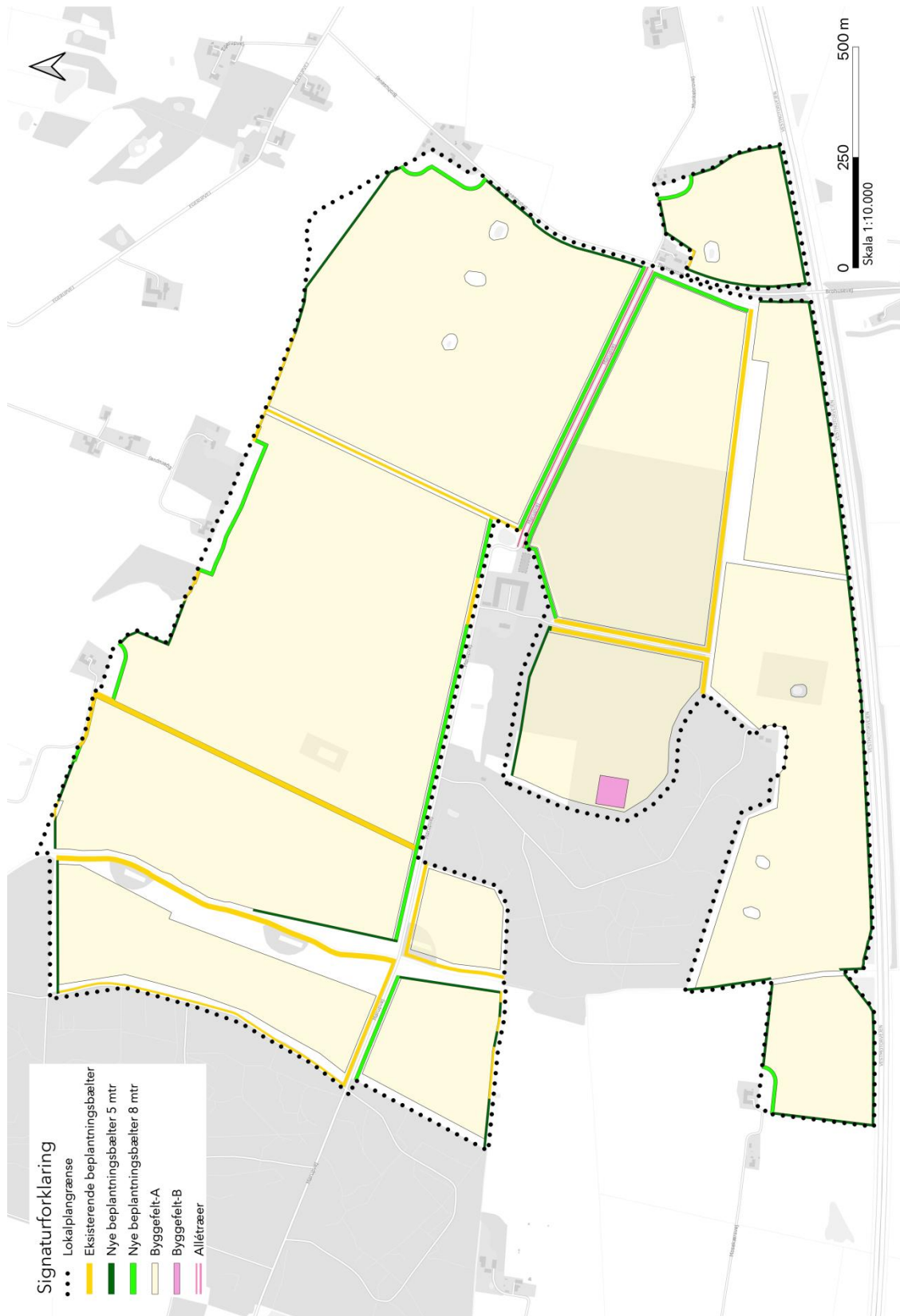
KORTBILAG 1 Eksisterende forhold



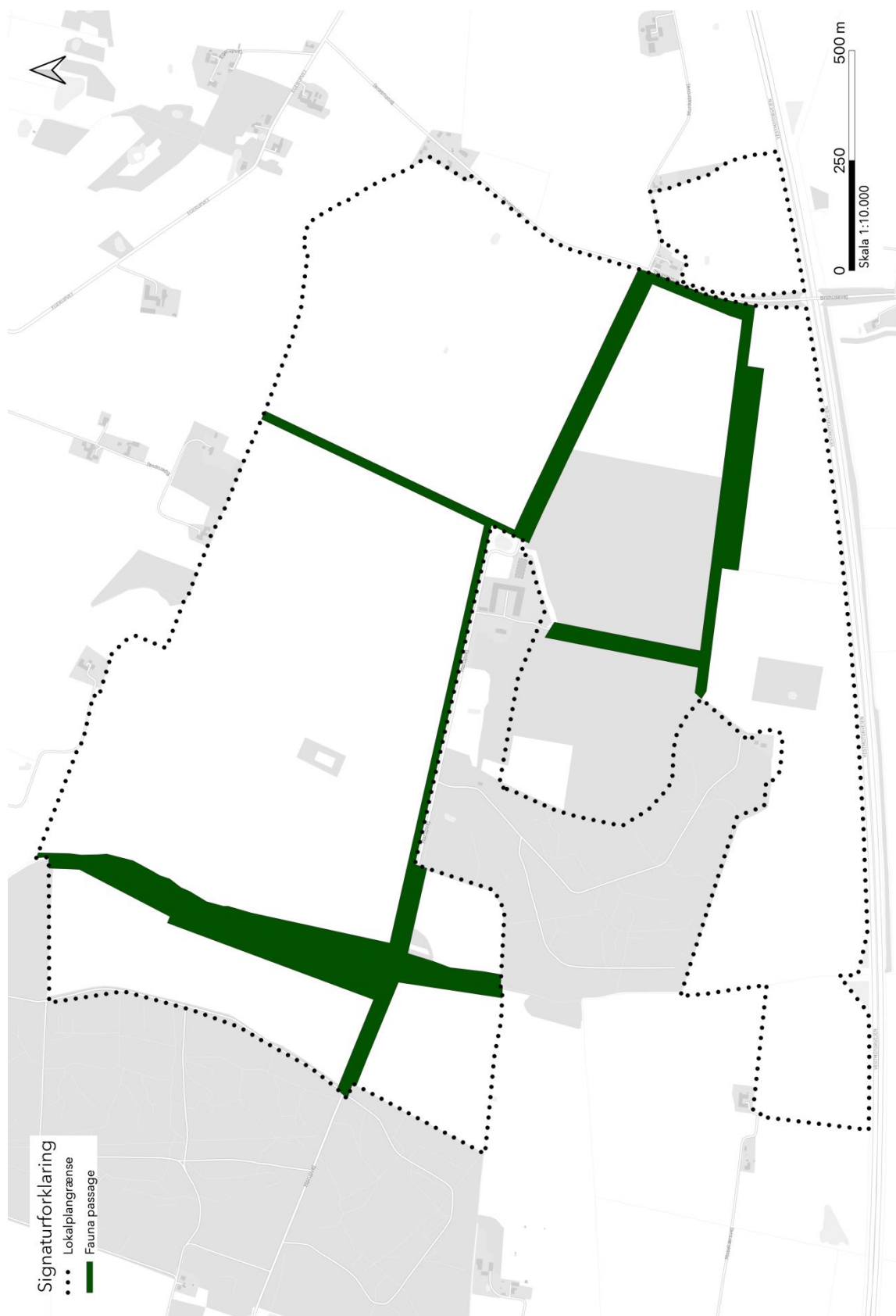
KORTBILAG 2a – Fremtidige forhold deludvalg 1 af emner



KORTBILAG 2b - Fremtidige forhold deludvalg 2 af emner.



KORTBILAG 2c - Fremtidige forhold deludvalg 3 af emner.



BILAG 1 Oversigt over servitutter:

Matr. nr. 1 aa Mørup Hgd. Fjenneslev
Lyst 12/10 1950
Vejbyggelinje på 12 m fra vejmidte langs Brohusevej.
Påtaleberettiget: Sorø Kommune.

Matr. nr. 1 aa Mørup Hgd. Fjenneslev + Matr. nr. 7 ad Fjenneslevmagle by, Fjenneslev
Lyst 26/6 2000
Vejbyggelinje på 50 m fra vejmidte langs Vestmotorvejen.
Påtaleberettiget: Vedkommende vejbestyrelse.

Matr. nr. 1 aa Mørup Hgd. Fjenneslev
Lyst 14/4 2011
Nedgravet elkabel. Anmeldelsespligt ved arbejder og beplantning tættere end 1 m. Ligger efter gæsteprincippet. Gennemskære arealet NS nord for og parallelt med Mørupvej.
Påtaleberettiget: SEAS/NVE.

Matr. nr. 1 aa Mørup Hgd. Fjenneslev
Lyst 29/2 1964
Højspændingsledning 132 kV. Luftledning med 25 m servitutareal med bygge- og beplantningsbegrænsninger. Tangere arealets NØ hjørne.
Påtaleberettiget: SEAS/NVE

Matr. nr. 1 aa Mørup Hgd. Fjenneslev
Lyst 21/10 1999
Nedgravet fiberkabel. Langs arealets nordgrænsen. Anmeldelsespligt ved arbejder og beplantning "i nærheden af kablet".
Påtaleberettiget: SEAS

Matr. nr. 1 aa Mørup Hgd. Fjenneslev
Lyst 18/4 2001
Lavspændingskabel nedgravet. Forsyningskabel til boligen Mørupvej 3. Anmeldelsespligt ved arbejder og beplantning "i nærheden af kablet".
Påtaleberettiget: SEAS

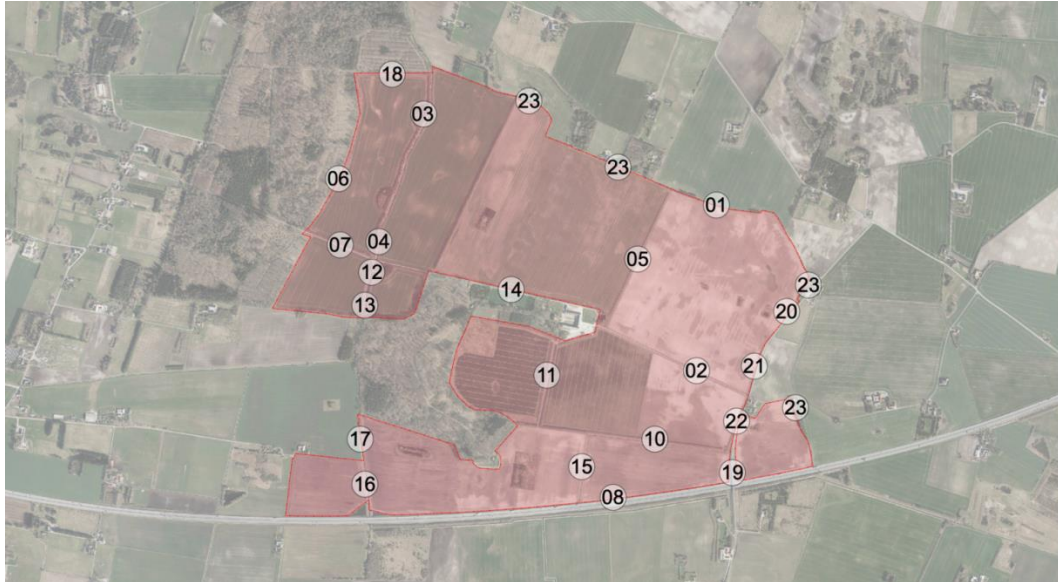
Matr. nr. 7 ad Fjenneslevmagle by, Fjenneslev
Lyst 26/6 2000
Servitut som sikrer vejadgang for ejendommen Mosekærsvej 6 (4c Fjenneslevmagle by, Fjenneslev) over det alleryderste NV hjørne af matr. 7ad.
Påtaleberettiget: Den færdselsberettigede

Dele af Mørupgrøften og Frøsmose Å
Vandløbsregulativ 170620
Regulerer vedligehold m.m. for de pågældende å-strækninger.
Myndighed er Sorø Kommune.

BILAG 2 - Beplantning med hjemmehørende arter

Latinsk navn	Dansk navn	Træ	Busk	Planter med fordel for bier m.m.
<i>Acer campestre</i>	Navr	X		X
<i>Acer platanoides</i>	Spidsløn	X		X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Ær	X		X
<i>Alnus glutinosa</i>	Rødel	X		
<i>Betula pendula</i>	Vortebirk	X		
<i>Betula pubescens</i>	Dunbirk	X		
<i>Carpinus betulus</i>	Avnbøg	X		
<i>Cornus sanguinea</i>	Rød kornel		X	X
<i>Corylus avellana</i>	Almindelig hassel		X	
<i>Crataegus laevigata</i>	Almindelig hvictjørn		X	X
<i>Crataegus monogyna</i>	Engriflet hvidtjørn		X	X
<i>Crataegus rhipidophylla</i>	Koral-hvidtjørn		X	X
<i>Euonymus europaeus</i>	Benved		X	
<i>Fagus sylvatica</i>	Bøg	X		
<i>Frangula alnus</i>	Tørst		X	X
<i>Fraxinus excelsior</i>	Ask	X		
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Havtorn		X	
<i>Ilex aquifolium</i>	Almindelig kris.torn		X	
<i>Juniperus communis</i>	Almindelig ene		X	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Alm. Gedeblad (Vild kaprifolie)		X	X
<i>Lonicera xylosteum</i>	Dunet gedebled		X	X
<i>Malus sylvestris</i>	Skovæble	X		X
<i>Pinus sylvestris</i>	Skovfyr	X		
<i>Populus tremula</i>	Bævreasp	X		
<i>Prunus avium</i>	Fuglekirsebær	X		X
<i>Prunus padus</i>	Almindelig hæg		X	X
<i>Prunus spinosa</i>	Slåen		X	X
<i>Quercus petraea</i>	Vintereg	X		
<i>Quercus robur</i>	Stilkeg	X		
<i>Rhamnus cathartica</i>	Vrietorn		X	
<i>Ribes alpinum</i>	Fjeldribs		X	X
<i>Ribes nigrum</i>	Solbær		X	
<i>Rosa canina</i>	Hunderose		X	X
<i>Rosa dumalis</i>	Blågrøn rose		X	X
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Klitrose		X	X
<i>Rosa rubiginosa</i>	Æblerose		X	X
<i>Salix aurita</i>	Øret pil		X	X
<i>Salix caprea</i>	Seljepil	X		X
<i>Salix cinerea</i>	Gråpil		X	X
<i>Salix pentandra</i>	Femhannet pil		X	X
<i>Salix repens ssp. repens</i>	Krybende pil		X	X
<i>Sambucus nigra</i>	Almindelig hylc		X	X
<i>Sambucus racemosa</i>	Druehyld		X	X
<i>Sorbus aucuparia</i>	Almindelig røn	X		X
<i>Sorbus hybrida</i>	Finsk røn	X		
<i>Sorbus intermedia</i>	Seljerøn (Bornholmsk røn)	X		X
<i>Taxus baccata</i>	Taks	X		
<i>Tilia cordata</i>	Småbladet lind	X		X
<i>Tilia platyphyllos</i>	Storbladet lind	X		X
<i>Ulmus minor</i>	Småbladet elm	X		
<i>Ulmus glabra</i>	Storbladet elm	X		
<i>Viburnum opulus</i>	Kvalkved		X	X

BILAG 3 - Landskabssnit



Oversigtskort over placering af landskabs-snit

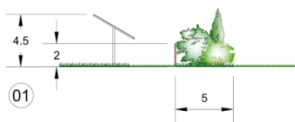


Fig. 1 - Snit ved områdets ydre afgrænsning, hvor andet ikke er vist.

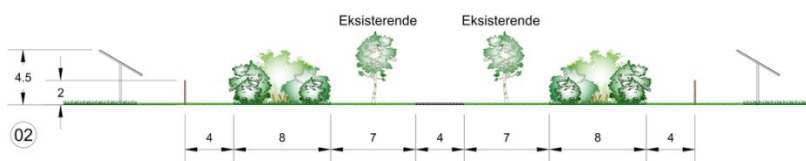


Fig. 2 - Snit langs Mørupvej på strækningen med allé-træer øst for gården Mørup.

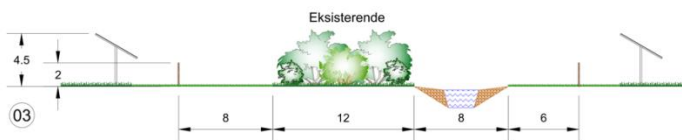


Fig. 3 - Snit ved Frøsmose Å længst mod nord.

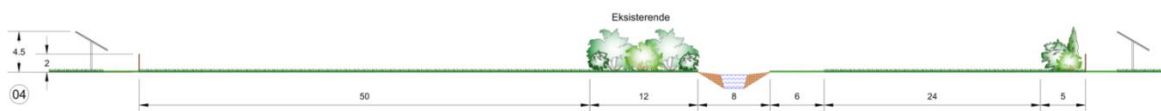


Fig. 4 - Snit ved Frøsmose Å tæt ved Mørupvej med nødløbsbane på 50 meter til venstre (vest-siden) og friholdt areal på 30 meter til højre for åen (øst-siden).

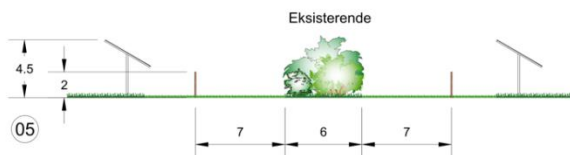


Fig. 5 - Snit langs eksisterende beplantningsbælte mellem to markstykker nord-øst for gården Mørup.

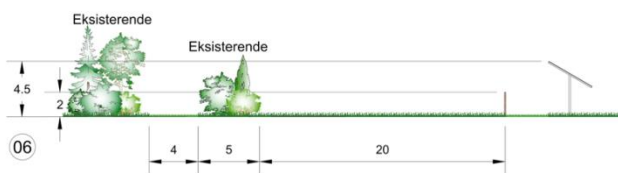


Fig. 6 - Snit af areal øst for Bjernede Storskov med forløbet af fremtidig kirkesti nærmest skoven til venstre og med et eksisterende beplantningsbælte på højre side af stien.

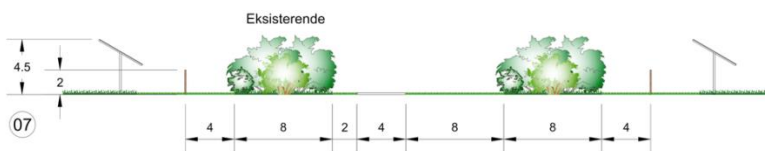


Fig. 7 - Snit set mod øst ved Mørupvej på strækningen fra Bjernede Storskov og til Frøsmose Å.

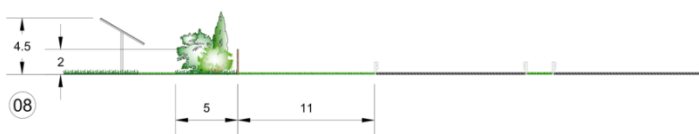


Fig. 8 - Snit ved Vestmotorvejen set i østlig retning, hvor afstanden er vist fra kørebanelkant.

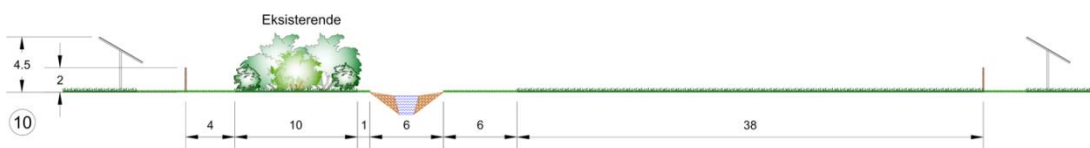


Fig. 10 - Snit ved faunapassage/nødløbsbane langs Mørup-grøften set mod øst.

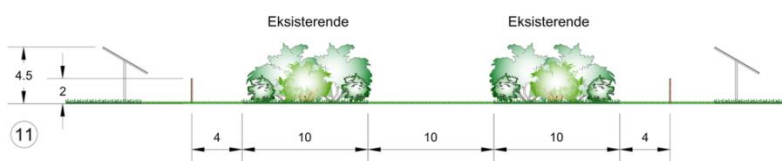


Fig. 11 - Snit ved faunapassage fra Mørupvej mod nord umiddelbart øst for gården.

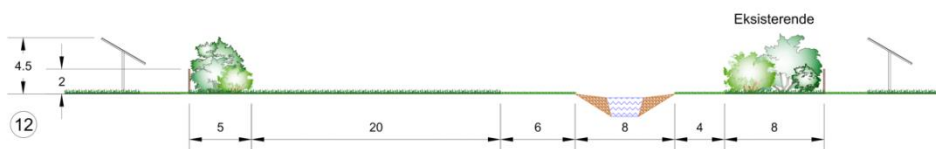


Fig. 12 - Snit ved Frøsmose Å umiddelbart syd for Mørupvej

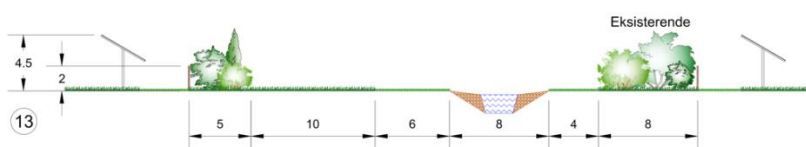


Fig. 13 - Snit ved Frøsmose Å længst mod syd ved delområde 2

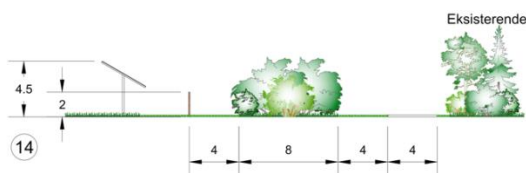


Fig. 14 - Snit ved Mørupvej fra Frøsmose Å og til gården Mørup set mod øst.

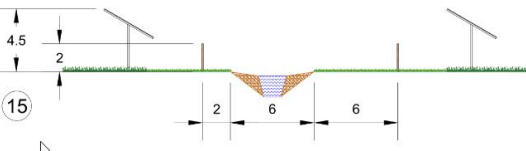


Fig. 15 - Snit ved Mørupgrøften på strækningen fra motorvejen og mod nord.

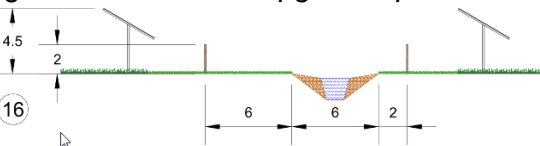


Fig. 16 - Snit ved Frøsmose Å på strækningen fra motorvejen og mod nord.

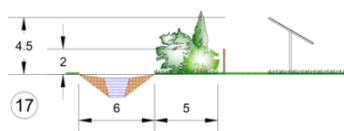


Fig. 17 - Snit ved Frøsmose Å på strækningen mod skel til Mosekærvej 6.

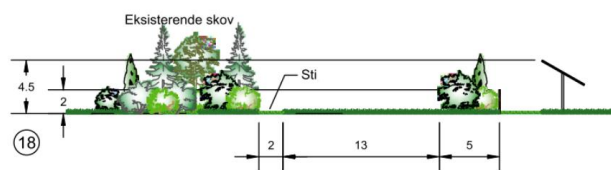


Fig. 18 - Snit mod Bjernede Storskov nord for delområde 1.

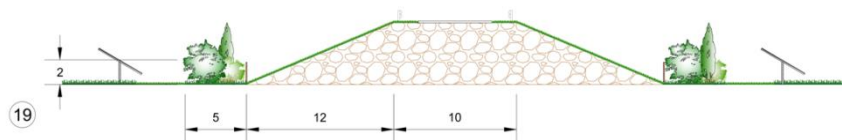


Fig. 19 - Snit ved Brohusevej ved motorvejsbroen.

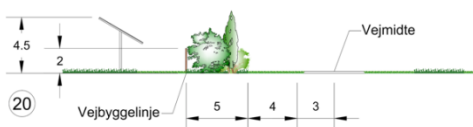


Fig. 20 - Snit ved Brohusevej tæt ved den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet.

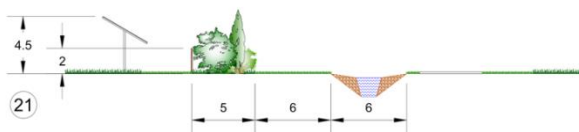


Fig. 21 - Snit ved Brohusevej nord for krydset med Mørupvej.

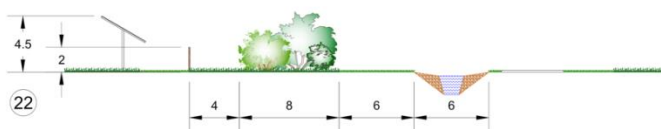
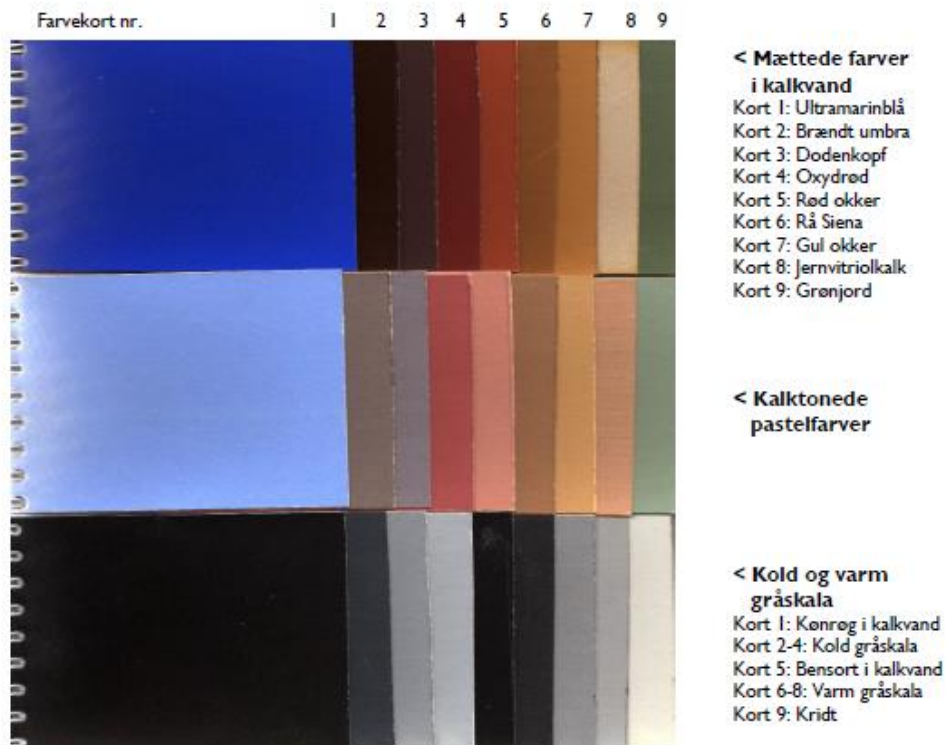


Fig. 22 - Snit ved Brohusevej syd for krydset med Mørupvej.



Fig. 23 - Snit ved lokalplanområdets afgrænsning mod nabobeboelser, der ikke er ejet af Stiftelsen Sorø Akademi.

BILAG 4 Farveskala

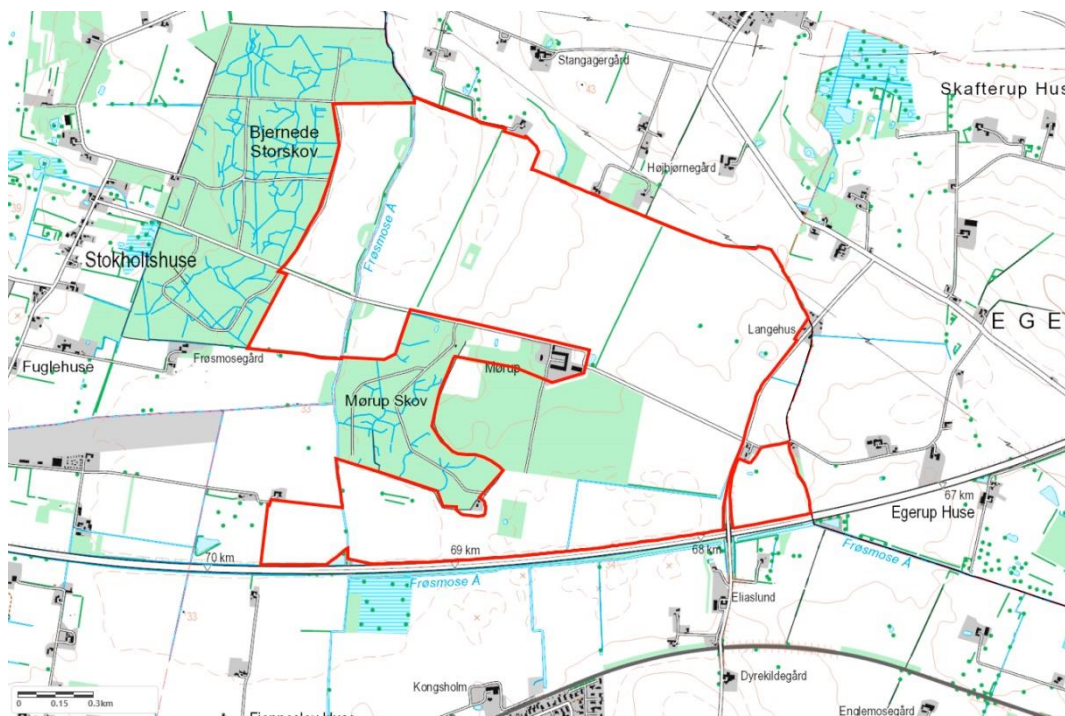


De 8 klassiske pigmenter til facadefarver + jernvitriolkalk, fremstillet af Raadvad-Centeret som 6 x 10 cm store prøver, håndmalet i kalkteknik. Som som en hjælp til farvesætning af historiske bygninger og byområder.

Forslag til tillæg 1-2021 til Sorø Kommuneplan 2019-2030

Redegørelse

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt rammeområde A.T 3 - Solcellepark ved Fjenneslev. Området afgrænses som vist på nedenstående rammekort.



Med det udlagte rammeområde gives mulighed for etablering af et solcelleanlæg med tilhørende transformatorstation.

Nuværende rammer

I den nuværende kommuneplan er området beliggende i det åbne land, og der er ingen kommuneplanrammer for arealet.

Forhold til kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplanens mål for solcelleanlæg er at arbejde for, at sikre en god landskabelig indpasning, samt at friholde større uforstyrrede landskaber og områder med store naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier.

Den største del af det nye rammeområde er beliggende inden for særligt værdifulde landbrugsområder. Jf. retningslinje 4.5.2 kan solceller som udgangspunkt ikke placeres inden for udpegede beskyttelsesinteresser som f.eks. særlig værdifulde landbrugsområder. Vurderingen i relation hertil er, at der udpegnings til trods er tale relativt dårlige jordbundstyper med lejlighedsvis afvandingsproblemer. Jorden tages endvidere ikke ud af landbrugsmæssig drift, men fastholdes til dyrehold og til slåning/høslet. Efter en årrække på 30-35 år vil arealet igen kunne overgå til almindelig landbrugsmæssig dyrkning.

Det vurderes derfor ikke, at anvendelse af rammeområdet til solcelleanlæg i en periode vil medføre behov for ændring af den nuværende retningslinje for solceller i forhold til udpegningen som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Vest for Mørupgården er der udpeget et større område som værdifuldt kulturmiljø, og denne områdeudpegnings berører de vestligste arealer inden for rammen. Udpegningen er foretaget for at bevare specielle bebyggelser. De bærende elementer i udpegningen er den særprægede gårdkirke, Bjernede Rundkirke. Desuden er de små bebyggelser Bjernede, Stokholtshuse og Bjernede Huse samt udstykningserne til husmandsbrug sammen med det åbne dyrkningslandskab beskrevet som bærende elementer.

Rammeområdet, som berøres af udpegningen ligger afskåret fra den primære del af kulturmiljøet, og der er ikke visuelt samspil mellem kulturmiljøets enkelte, bærende elementer og rammeområdet, da Bjernede Storskov ligger mellem dem. Der findes således ingen af de bærende elementer for udpegningen inden for rammeområdet. Kulturmiljøet vurderes ikke at blive påvirket af fremtidige aktiviteter inden for rammeområdet.

Retningslinje 4.5.3 behøver en justering, således at solcelleanlæg kan placeres inden for å-beskyttelseslinjer efter en konkret vurdering på samme måde, som det er gældende for placering af anlæg inden for skovbyggelinjen.

Gældende retningslinje: 4.5.3 Der må ikke opstilles solcelle- og solfangeranlæg på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser, heder, enge, overdrev og diger mv.), museumslovens § 29 a (diger) og naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer omkring fortidsminder, søer, åer og kirker. Solcelle- og solfangeranlæg kan efter en konkret vurdering placeres inden for skovbyggelinjen.

Revideret retningslinje: 4.5.3 Der må ikke opstilles solcelle- og solfangeranlæg på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser, heder, enge, overdrev og diger mv.), museumslovens § 29 a (diger) og naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer omkring søer, fortidsminder og kirker. Solcelle- og solfangeranlæg kan efter en konkret vurdering placeres inden for å-beskyttelseslinjen og skovbyggelinje.

Konkret er det vurderet, at de landskabelige værdier i forbindelse med Frøsmose Å er beskedne, og den planlagte udformning langs Frøsmose Å sikrer et fortsat kig op langs åens øst kant mod nord fra Mørupvej og mod syd på østsiden. Samtidig sikres en bred og varieret faunapassage med både fourageringsmuligheder, stor randvirkning og dækning for faunaen generelt. Endelig er anlægget af midlertidig karakter.

Vurdering af yngle - og rasteområder for Bilag IV arter

Der er foretaget en gennemgang af mulige bilag IV arter inden for lokalplanområdet. Denne findes i den miljørapport og konsekvensvurdering, der er udarbejdet sideløbende med planlægningen. Der er ikke konstateret bilag IV arter, og generelt vil der ikke ske negativ påvirkning af bilag IV arters levevilkår. Etablering af nye beplantninger med tilhørende stor randeffekt ud til fremtidigt ekstensivt dyrkede græsarealer vurderes at kunne forbedre forholdene også for bilag IV arter som f.eks. flagermus og hasselmus i forhold til den nuværende landbrugsdrift.

Lov om miljøvurdering

Der er gennemført en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillægget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Konsekvenserne af den miljømæssige påvirkning, som planen kan medføre i forhold til omgivelserne, er nærmere belyst i "Solcellepark ved Fjenneslev, miljørapport og miljøkonsekvensvurdering". Miljørapporten er offentliggjort sammen med forslag til nærværende kommuneplantillæg og Forslag til lokalplan SK 66 - Solcellepark ved Fjenneslev.

KOMMUNEPLANRAMME A.T 3 – SOLCELLEPARK VED FJENNESLEV

Områdets anvendelse

Området kan anvendes til etablering af solcelleanlæg til el-produktion og landbrugsformål.

Nuværende forhold

Området anvendes til landbrugsformål.

Fremtidige muligheder

Området skal anvendes til solcelleanlæg til el-produktion med tilhørende el-teknisk anlæg samt til landbrugsformål. Der kan opføres solcelleanlæg med tilhørende invertere og transformere samt en hovedtransformatorstation.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom eller et delområde må højst være 1% for området som helhed. Solcelleanlæg anses ikke for bebyggelse.

Solcellepanelerne må højst have en højde på 4,5 meter. Invertere og transformatoranlæg samt øvrige teknikbygninger og læskure til dyrehold må højst have en højde på 3 meter. Hovedtransformatorstation må højst have en højde på 5 meter, dog med mulighed for opstilling af lynafledermast på maksimalt 12 meters højde samt el-tekniske anlæg (små master, isolatorer mm.) på maksimalt 8 meter.

Der skal ved lokalplanlægning sikres etablering af kirkesti fra Mørupvej i den vestlige del af området til den nordlige afgrænsning af området. Se også de generelle rammebestemmelser.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocent

Maks. 1

Etageantal/højde

Maks 3 meter for teknikbygninger

Maks 4,5 meter for solcellepaneler.

Maks 5 meter for transformatoranlæg.

Maks 8 meter for el-tekniske anlæg (små master, isolatorer mm.)

Maks 12 meter for lynafleder.

Zonestatus

Nuværende: Landzone

Fremtidig: Landzone

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan SK 66.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til kommuneplantillæg har været fremlagt i offentlig høring i perioden xx. xx - xx. xx 20xx. Sorø Kommunalbestyrelse har vedtaget kommuneplantillægget endeligt den xx. xx 20xx.

Gert Jørgensen / Søren S. Kjær
Borgmester / Kommunaldirektør