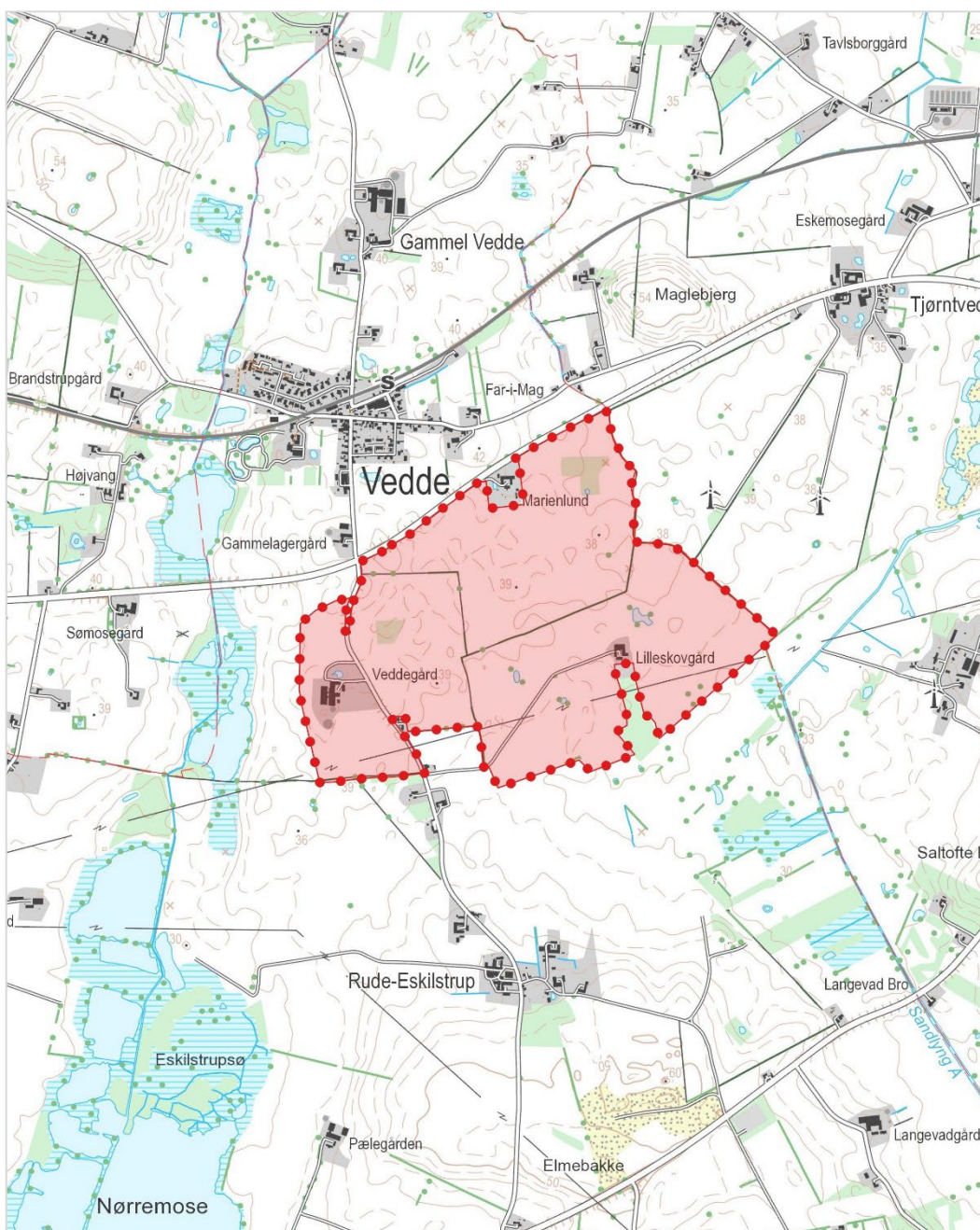


# LOKALPLAN SK 73

Sorø Kommune  
November 2022

## Solcelleanlæg ved Vedde FORSLAG



### 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 normalt mindst 4 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.

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

### Endelig vedtagelse

Er der opnået enighed mellem Bolig- og Planstyrelsen 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 almenvellets interesser.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensationer, der dog ikke kan stride mod det principielle indhold i lokalplanen.

### Bemærkninger og indsigelser

Lokalplanforslaget blev den 21. december 2022 vedtaget af Sorø Kommunalbestyrelse til offentlig fremlæggelse i perioden 4. januar – 1. marts 2023. Eventuelle indsigelser eller bemærkninger skal derfor være Sorø Kommune i hænde senest den **1. marts 2023**. 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	5
C. LOKALPLANENS INDHOLD	8
D. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	14
E. FORUDSATTE MYNDIGHEDSTILLADELSER	22
F. LOV OM MILJØVURDERING	24
G. TEKNISKE FORHOLD MV.	25
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	26
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	26
§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS	26
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	27
§ 4 UDSLYKNING OG MATRIKULÆRE FORHOLD	27
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING	27
§ 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØFORHOLD	28
§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	28
§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	29
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.V.	29
§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN	31
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	31
VEDTAGELSESPÅTEGNING	31
Kortbilag 1: Matrikelkort	32
Kortbilag 2: Eksisterende forhold	33
Kortbilag 3: Fremtidige forhold	34
Kortbilag 4 Fremtidige forhold – udsnit	35
Bilag 1 – Planteliste med hjemmehørende arter	36

*Lokalplanen er udarbejdet af COWI i samarbejde med Sorø Kommunes Fagcenter Teknik, Miljø og Drift.*

## REDEGØRELSE

### A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet efter et ønske fra Better Energy om at etablere et solcelleanlæg beliggende syd for Vedde i Sorø Kommune.

Solcelleanlægget vil producere grøn strøm, og vil bidrage til at nå de nationale og kommunale klimamål med øget omstilling til vedvarende energiproduktion uden udledning af CO<sub>2</sub> og andre stoffer til atmosfæren. Solcelleanlægget vil derfor bidrage til at understøtte Sorø Kommunes strategi for at blive CO<sub>2</sub> neutral inden 2050.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer. Konkret er lokalplanens formål, at anlæg og bebyggelse placeres og tilpasses under hensyn til nabobeboelser, samt landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser i området. Planens formål er endvidere at sikre, at anlægget afskærmes af beplantning. Lokalplanen skal også sikre, at solcelleanlægget fjernes senest et år efter endt brug, og at arealet reetableres til natur- eller landbrugsformål.

## B. LOKALPLANOMRÅDET - NUVÆRENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i landzone og omfatter et ca. 104 ha stort markareal, beliggende syd for Vedde. Området anvendes i dag til landbrugsformål. Der er to gårdbebyggelser indenfor projektområdet, der er beliggende på Veddevej 31 og Veddevej 46.

Lokalplanområdets afgrænsning kan ses på kortet nedenfor. Mod nord følger lokalplanområdet Tjørntvedvej, mens det mod øst følger eksisterende diger og læhegn. Mod vest og syd grænser lokalplanområdet op til landbrugsarealer herunder spredte læhegn og mindre skovarealer. I den østlige del af lokalplanområdet følger afgrænsningen eksisterende diger. Lokalplanområdet omfatter i den vestlige del en strækning af Veddevej, som bibeholdes med mulighed for udskillelse i matriklen.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger ca. 0,2 km syd for Vedde By og ca. 0,5 km nord for Rude Eskilstrup.

Adgang til området sker i dag fra nord via afkørsel fra Tjørntvedvej til Veddevej og fra syd med afkørsel til Veddevej fra Munke Bjergbyvej. Veddevej løber gennem lokalplanområdet i den vestlige del af planområdet.



*Foto fra Veddevej ca. 50 meter nord for lokalplanområdet, der ligger syd for Tjørntvedvej.*

Landskabet i lokalplanområdet er præget af mindre terrænvariationer, og fremstår fortrinsvist småbakket. Den højeste kote ligger på ca. 42 m i den nordvestlige områdekant til den laveste kote på ca. 32,5 i den sydøstlige del af området. Den sydlige del af projektområdet præges af luftledninger, som løber igennem området i øst-vestgående retning.



*Foto viser dige, der løber i nord-sydgående retning mellem opdyrkede marker. I baggrunden ses højspændingsledningen, der går gennem den sydlige del af lokalplanområdet.*

Inden for lokalplanområdet findes flere mindre søer og et mindre moseareal, som også er udpeget som lavbundsareal. Der er flere beskyttede sten- og

jorddiger, der løber igennem området. Særligt den centrale del af lokalplanområdet rummer en velbevaret struktur af diger, som er delvist bevoksede med hegnslygnende beplantning og enkelte store solitære egetræer.

Umiddelbart øst for lokalplanområdet er der placeret to vindmøller. Sydvest for området er der yderligere luftledninger. Området er således til en vis grad påvirket af tekniske anlæg til energiforsyning.



*Foto viser dige bestående af elletræer, tjørn og hylde.*



*Foto fra landevejen Tjørntvedvej, nordøst for lokalplanområdet, der herfra ligger bag de eksisterende to 126 meter høje vindmøller, hvoraf den ene ses på fotoet.*

## C. LOKALPLANENS INDHOLD

I dette afsnit beskrives lokalplanens indhold med fokus på anlæggets udformning og områdets afgrænsning mod omgivelserne.

### **Anvendelse**

Lokalplanen udlægger området til tekniske anlæg i form af solceller. I tilknytning til anlægget kan der etableres teknikbygninger, transformere, andre tekniske installationer og interne serviceveje. Herudover udlægger lokalplanen arealer til stier, udkigstårn, trådhegn, beplantningsbælter og faunapassage.

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

### **Bebyggelsens omfang og udseende**

Lokalplanen udlægger byggefelter til opstilling af solcellepaneler, tekniske anlæg og tilhørende bygninger, transformere og udsigtstårn. Byggefelterne er afgrænset med en afstand på minimum 10 meter til lokalplanområdets kant.

#### *Solcellepaneler*

Solcellepanelerne skal placeres inden for byggefelterne i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, så anlægget opnår et harmonisk indtryk.

Solcellepanelerne og stativerne må have en højde på maksimalt 3,5 meter målt fra terræn. Solcellepanelerne skal opstilles med respektafstand på minimum 10 meter til beskyttede søer og øvrige beskyttede naturarealer, og minimum 3 meter til beskyttede diger.

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



*Figur 1 Princip for opstilling af solcellepaneler.*

#### *Teknikbygninger*

Indenfor byggefelterne kan der ud over solcellepaneler opstilles nødvendige tekniske anlæg som invertere, mindre teknikbygninger og mindre transformere.

Mindre teknikbygninger og transformere må have en højde på 3,5 meter over terræn. For at begrænse den visuelle effekt af solcelleanlægget, skal disse fremtræde i ensartet i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver.





Figur 2 Eksempel på inverter (t.v.) og transformer (t.h.).

### **Transformerstation**

Der kan etableres to stepup-transformere og tilhørende teknikbygninger og udstyr inden for et afgrænset byggefelt centralt i lokalplanområdet. Stepup-transformere og tilhørende teknikbygninger må have en højde på 7,5 meter over terræn. Øvrigt teknisk udstyr i forbindelse med step-up transformerne, herunder afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere med videre må have en højde på 15 meter over terræn.



Figur 3 Eksempel på stepup-transformer og teknikbygning.

### **Udkigstårn**

Der kan etableres et udkigstårn i nærhed til offentligt tilgængelige stier inden for lokalplanområdet. Tårnet kan udformes i naturmaterialer, og må have en højde på op til 5 meter over terræn.

### **Gårdbebyggelser**

De eksisterende gårdbebyggelser på Veddevej 31 og 46 kan nedrives i forbindelse med opstilling af solcellepaneler.

### **Veje og stier**

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Veddevej via eksisterende overkørsel syd om Veddevej 48 samt 3 nye overkørsler (principiell placering af vejadgange er markeret på kortbilag 3). Der sikres areal til, at Veddevej kan udskilles i matriklen som offentlig vej.



Figur 4 Foto viser eksisterende overkørsel syd om Veddevej 48 ind til lokalplanområdet.

Der gives mulighed for interne veje i lokalplanområdet til driften af solcelleanlægget. Interne veje skal udføres i grus eller græs i en bredde på op til 5 meter. Veje til område med stepup-transformere kan dog udføres i en bredde af op til 7 meter.

Lokalplanen udlægger offentligt tilgængelige stier gennem solcelleanlægget og i kanten af området (udenfor lokalplanområdet), så der sikres mulighed for et lokalt stisystem. Stierne forbindes med en stitunnel under Tjørntvedvej. Stierne udlægges med belægning i grus eller stenmel.

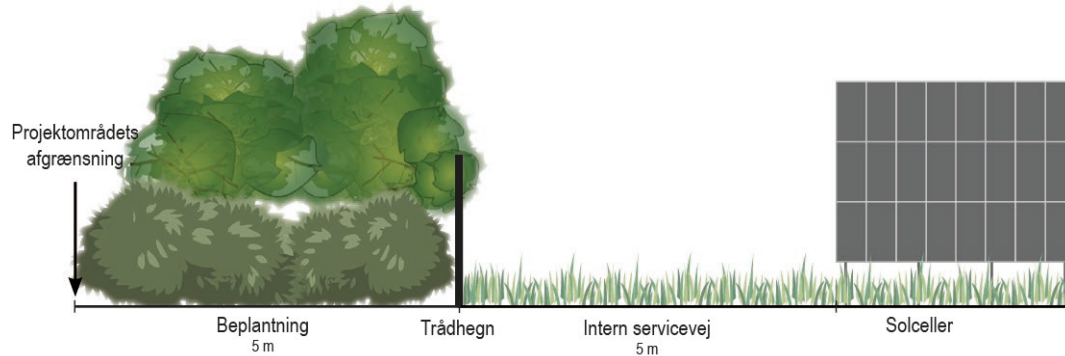


Figur 5 Kortet viser oversigt over de nye stier, der vil blive udlagt i området

### **Ubebyggede arealer**

Ubebyggede arealer mellem og under solcellemodulerne, og areal som ikke anvendes til interne serviceveje, skal tilsås med græs og/eller urter, der eventuelt kan afgræsses med dyr som f.eks. får. Ubebyggede arealer kan desuden dybdepløjes med henblik på at fremme naturlig vegetation i området.

Såfremt der ønskes dyrehold på arealet, skal dette anmeldes til Sorø Kommune. Der kan kræves miljøtilladelse til dyrehold afhængigt af omfanget.



Figur 6 Skitse, der viser snit af området's kantelementer med beplantningsbælte, trådhegn, intern servicevej og solcellepaneler.

### **Beplantning**

Eksisterende læhegn i lokalplanområdet, som markeret på kortbilag 2, samt skovbeplantning i nærhed til fredskov og §3 beskyttet mose i lokalplanområdets nordøstlige hjørne bevares. Omkring § 3 beskyttede søer kan der foretages beskæring for at forbedre naturtilstanden. Dette kræver dispensation iht. naturbeskyttelsesloven.

Lokalplanens bestemmelser sikrer desuden, at der etableres ny, afskærmende beplantning omkring anlægget således, at anlægget mindsker påvirkningen af landskabet og nabobeboelserne.

Beplantningsbæltet skal hovedsageligt udgøres af hjemmehørende arter iblandet stedsegrønne arter, i bilag 1.

På visse visuelt eksponerede strækninger anvendes ikke hjemmehørende arter hvor formålet er at opnå hurtig etablering og tæthed året rundt. Dette gælder omkring ejendommene Tjørntvedvej 45, Veddevej 50 og Veddevej 52A.

Der må ikke plantes invasive arter. Beplantningsbælte skal have en højde på minimum 4,5 meter når beplantningsbæltet er fuldt udvokset og en bredde på minimum 5 meter. Eksisterende beplantning kan bibeholdes i plantebælterne.



*Figur 7 Visualisering af solcelleanlægget med opvokset beplantningsbælte set fra Veddevej, umiddelbart nordøst for lokalplanområdet.*



*Figur 8 Visualisering af solcelleanlægget med opvoksede beplantningsbælter, set fra Veddevej, ca. 550 meter syd for lokalplanområdet.*

### *Trådhegn*

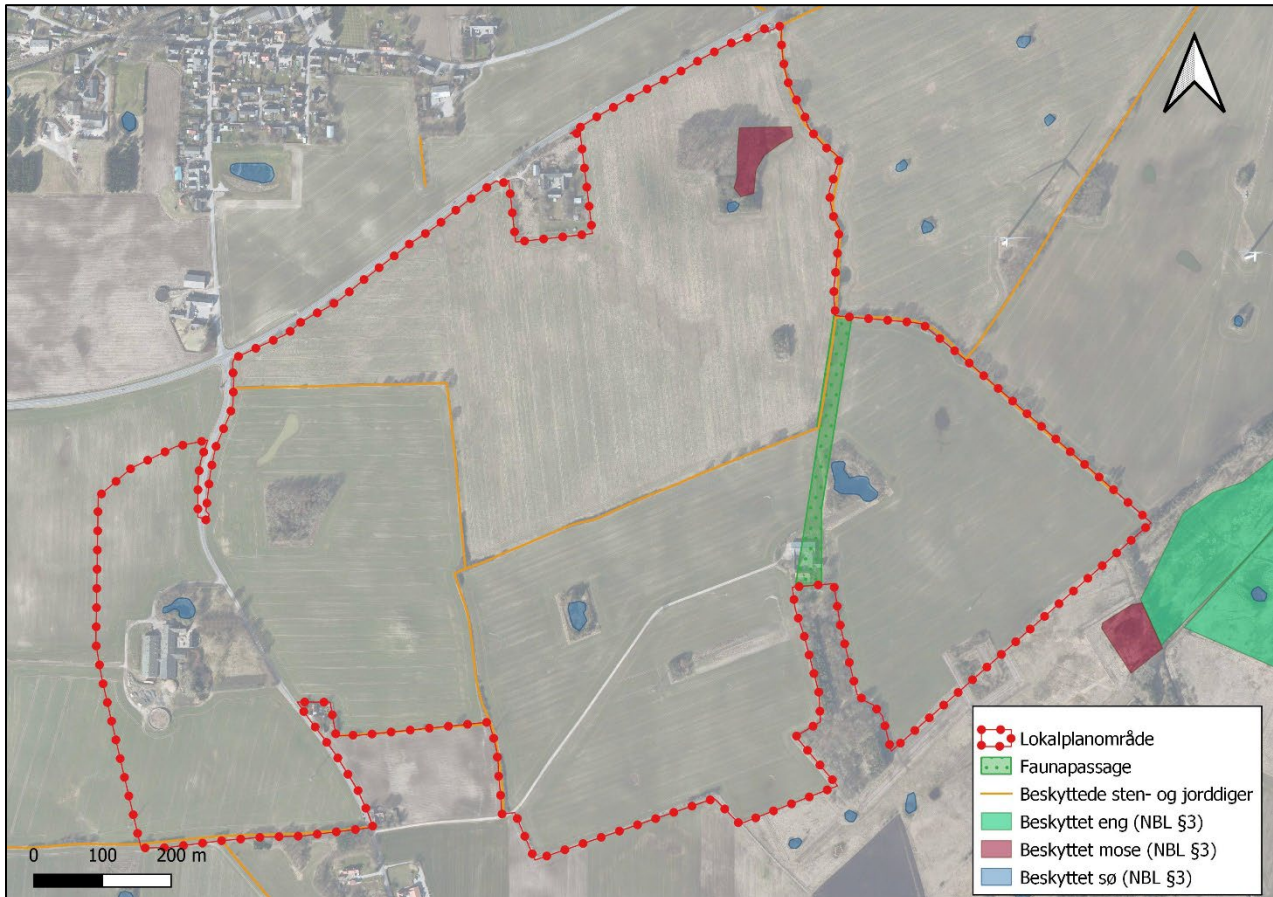
Der kan etableres trådhegn langs planområdets afgrænsning og stepup-transformere samt langs stier og faunapassager. Langs med beplantningsbælter skal hegn placeres på indvendig side af beplantningsbælterne. Trådhegn må have en maksimal højde på 2 meter, og skal udføres som bredmasket vildthejn.

**Øvrig hegning**

Internt i byggefeltene vil der kunne hegnes for hensigtsmæssig opdeling i grænsningsområder med fårehegn eller lignende.

**Faunapassage**

I den østlige del af lokalplanområdet skal der etableres en faunapassage for at sikre at større fauna, som fx hjortevildt, kan færdes frit mellem de oplagte habitater, og at fauna ikke fanges i en blindgyde hvis de færdes mellem biotoper. Faunapassagen skal placeres som vist i princip på kortbilag 3.



Figur 9 Kortet viser faunapassagen i forhold til biotoper i lokalplanområdet.

**Søer og vandhuller**

Der er registreret fire søer inden for lokalplanområdet der er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven § 3 Solcellepanelerne placeres med en respektafstand på minimum 10 meter til beskyttede søer for at undgå skyggepåvirkning.

**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 eller natur, når det ikke længere er i brug som solcelleområde.

Ved reetablering skal solcelleanlægget, herunder tilhørende teknikbygninger og øvrige tekniske installationer, 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.

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***

Kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser danner grundlag for lokalplanens indhold.

Lokalplanområdet er i Sorø Kommuneplan 2019 - 2030 ikke udlagt til rammeområde. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 5 med henblik på at udlægge området til teknisk formål.

#### ***Indledende høring om kommuneplantillæg***

Økonomiudvalget vedtog den 23. marts 2022 at igangsætte planlægningen for solcelleanlægget, og der blev i perioden 6. april til 4. maj 2022 gennemført en høring til indkaldelse af idéer og forslag efter planlovens § 23c. Høringsperioden gav anledning til 14 høringssvar, heraf 10 høringssvar fra borgere, samt høringssvar fra Museum Vestsjælland, Energinet Eltransmission, Miljøstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening Sorø.

Høringssvarene har indgået som grundlag for udarbejdelse af kommuneplantillægget og lokalplanen, samt miljøvurderingsrapporten, der belyser de miljømæssige påvirkninger af planerne og projektet. Høringssvar fra borgere har blandt andet givet anledning til udlægning af stiforbindelser gennem området, mens høringssvar fra Energinet Eltransmission har medført bestemmelse i lokalplanen om respektafstand omkring eksisterende højspændingsledning. På baggrund af høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening Sorø har der efter høringsperioden desuden været dialog med Danmarks Naturfredningsforening Sorø om tilpasning og indskrænkning af lokalplanområdets afgrænsning mod nordvest af hensyn til tunneldalen vest for området.

Neden for beskrives forholdet til kommuneplanens retningslinjer. Forholdet til de fleste retningslinjer er yderligere beskrevet og vurderet i miljøvurderingsrapporten.

#### ***Større sammenhængende landskaber***

Lokalplanområdet omfatter ingen udpegninger i kommuneplanen for Sorø Kommune med relation til landskabelige, kulturmiljømæssige eller geologiske interesser, herunder heller ikke til områder forbeholdt skovrejsning eller uønsket skovrejsning.

Vest for lokalplanområdet ligger en nord-syd gående tunneldal, der er en del af de udpegede større sammenhængende landskaber i kommuneplanen.

Inden for de større sammenhængende landskaber skal de karakteristiske landskabstræk og visuelle oplevelsesmuligheder beskyttes, og ny bebyggelse og nye tekniske anlæg bør undgås, jf. kommuneplanens retningslinjer. Befolkningens adgang til de større sammenhængende landskaber kan udbygges, hvor det er muligt, og hvor det ikke strider imod beskyttelseshensyn.

Det vurderes, at de væsentligste værdier i landskabsudpegningen kun påvirkes i ubetydelig til lille grad. Solcelleanlægget er tilbagetrukket til toppen af dalbakken, og er på flere måder tilpasset landskabets karakter og skala, samt lokale terrænforhold. Placeringen på toppen af dalbakken er med til at gøre den afskærmende beplantning mere effektiv, og med etablering af anlægget fjernes eksisterende større landbrugsbebyggelse.



*Figur 10 Visualisering fra vest på Holbækvej med opstillede solceller med opvokset beplantningsbælte på toppen af dalbakken i en afstand af ca. 500 meter.*

Som led i realisering af projektet udbygges det lokale stinet med bl.a. et stiforløb uden for lokalplanområdet i kanten af landskabsområdet, hvilket vil forøge mulighederne for offentligheden til at opleve tunneldalen på nært hold i overensstemmelse med kommuneplanens intentioner for de større sammenhængende landskaber.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.



Figur 11 Udpegning af de større sammenhængende landskaber vest for planområdet.

### **Grønt Danmarkskort**

Lokalplanområdet omfatter ingen udpegninger til Grønt Danmarkskort. Vest for lokalplanområdet, er der udpeget naturbeskyttelsesområde, der omfatter beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3, samt en nord-sydgående økologisk forbindelse. Sydøst for lokalplanområdet findes ligeledes en udpegning til økologisk forbindelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, da udpegningerne til Grønt Danmarkskort ikke berøres, og da planen endvidere sikrer nye beplantningsbælter i kanten af planområdet, som vil understøtte de nærliggende økologiske forbindelsers funktion.

### **Lavbundsarealer**

I den nordøstlige og sydøstlige del af lokalplanområdet findes der to udpegede lavbundsarealer. I Kommuneplanens retningslinjer fastsættes det, at lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og anlæg, som kan være en hindring for en eventuel senere genskabelse af det naturlige vandstands niveau.

Da solcellepanelerne kan sættes på stativer, som ikke er sårbare overfor vand, kan panelerne etableres i en højde som sikrer, at elektriske komponenter ikke påvirkes af en højere fremtidig vandstand. Projektet udelukker desuden ikke muligheden for naturgenopretning på lavbundsarealer eller hæving af vandstanden efter endt drift. Etablering af et solcelleanlæg ved Vedde, vurderes derfor at kunne ske i overensstemmelse med kommunens retningslinjer og statslige interesser for lavbundsarealer.

### **Særligt værdifulde landbrugsarealer**

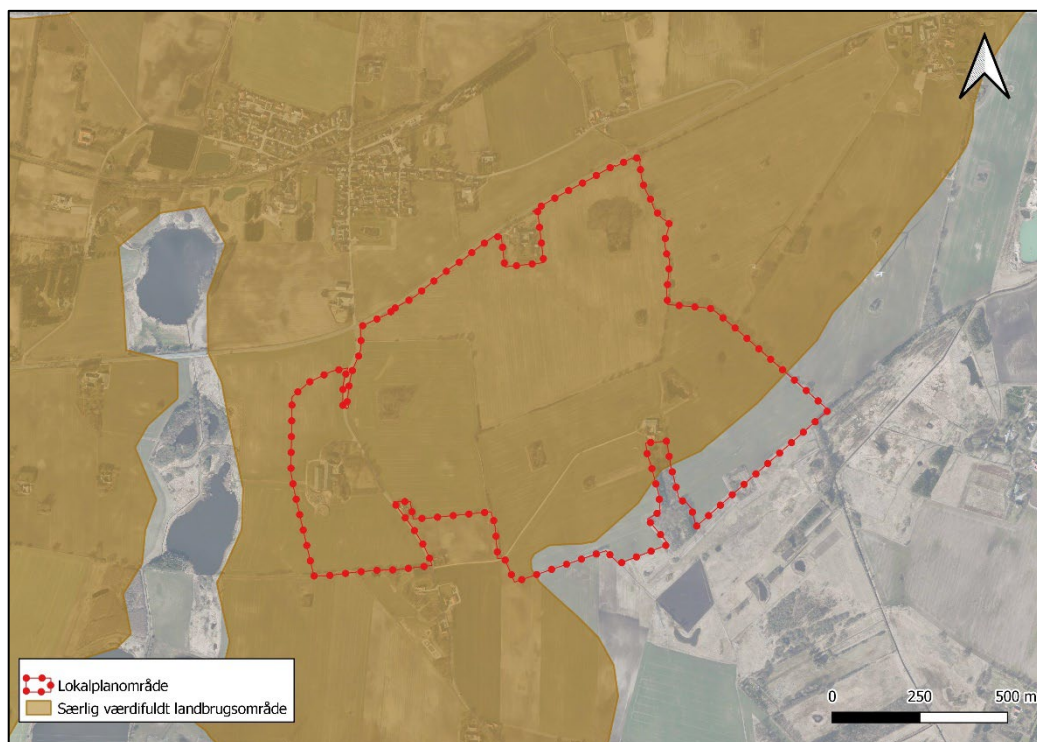
Størstedelen af lokalplanområdet er i Sorø Kommuneplan 2019-2030 udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Ifølge kommuneplanen skal arealer til



jordbrugsdrift i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter og ved inddragelse af jordbrugsarealer til ikke-jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særlig værdifulde landbrugsområder. Ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst og tekniske anlæg mv. skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold,

Etablering af anlægget vil ikke udelukke muligheden for at benytte arealerne til jordbrugsmæssig drift efter at anlægget tages ud af drift. Bygherre har oplyst, at arealer under solcellepaneler forventes at blive afgræsset med dyr, hvorfor projektet heller ikke udelukker muligheden for at benytte arealet til fødevarerproduktion, mens anlægget er i drift.

Lokalplanen vurderes derfor ikke at være i modstrid med udpegningen i kommuneplanen.



Figur 12 Områder med særligt værdifulde landbrugsområder

### **Støjkonsekvensområde**

En mindre del af lokalplanområdet er udpeget som støjkonsekvensområde. Støjkonsekvensområdet er knyttet til to vindmøller der står lige udenfor den østlige del af lokalplanområdet.

Solcelleanlæg betragtes ikke som støjfølsom anvendelse. Der kan således planlægges for solcelleanlæg inden for støjkonsekvenszonen.

### **Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er ikke planlagt kloakeret jf. Spildevandsplanen.

### **Andre lokalplaner**

Der er ingen gældende lokalplan for området.

### **Servitutter**

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, kan fortrænges af planen, såfremt disse fremgår af lokalplanen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Relevante forsyningsselskaber bør kontaktes inden jordarbejder påbegyndes.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Der aflyses ingen servitutter med lokalplanen. Følgende servitutter er relevante for realisering af lokalplanen:

Der er i lokalplanområdet tinglyst en højspændingsledning med en beskyttelseszone på 15 meter på hver side af ledningen, som vist på kortbilag 2 og 3. Anvendelse af arealet under og i nærheden af en højspændingsledning begrænses af stærkstrømsreglementet.

Der er i lokalplanområdet tinglyst en naturgasledning med en beskyttelseszone på 2 x 5 meter langs ledningen som vist på kortbilag 2.

Der er i lokalplanområdet tinglyst vejbyggelinjer langs Veddevej.

Der er i lokalplanområdet tinglyst oversigtsarealer til sikring af fri oversigt i krydset Veddevej/Tjørntvedvej.

### **Drikkevandsinteresser**

Lokalplanområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Den vestlige del af området er desuden beliggende inden for indvindingsoplandet til Vedde Vandværk. Områder med særlige drikkevandsinteresser, skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Det er vurderet at etablering af solcelleanlægget ikke medfører en potentiel trussel mod drikkevandsinteresserne. Solcellepaneler til elproduktion indeholder ingen mobile forureningskomponenter og de olieholdige dele af anlæggets transformere er hermetiske lukkede og elektronisk overvåget.

Transformere er desuden udført med opsamlingskar. Stepup-transformere etableres på fundament, hvor afvanding af overfladevand opsamles og ledes gennem olieudskillere til faskine eller nedsivningsbed. Der sker således ingen påvirkning af grundvand i driften af anlægget, og risikoen for spild og påvirkning af grundvandet i en uheldssituation vurderes at være ubetydelig. Etablering af solcelleanlæg og udtagelse af området fra traditionel landbrugsdrift i mere end 30 år forventes desuden at have en positiv påvirkning af grundvandsinteresserne.

Etablering af faskine eller nedsvivningsbed forudsætter spildevandstilladelse fra Sorø Kommune.

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

Der er flere beskyttede sten- og jorddiger inden for og i kanten af lokalplanområdet.

Sten- og jorddiger er beskyttede i medfør af museumslovens § 29a hvilket betyder, at der som udgangspunkt ikke må foretages ændringer i digernes tilstand.

For at bevare digernes tilstand indeholder lokalplanen en respektafstand på 3 meter til digerne. Lokalplanens realisering forudsætter tre digegennembrud af hensyn til de interne serviceveje i solcelleanlægget. Digegennembrud kræver dispensation fra Sorø Kommune efter museumslovens § 29a.



Figur 13 Beskyttede sten- og jorddiger

### **Beskyttede § 3 naturtyper**

Der er registreret fire beskyttede søer og en mose inden for lokalplanområdet. Beskyttede § 3 naturtyper er beskyttet mod tilstandsændringer. Der må således ikke ske ændringer i naturtyperne eller i brinkanlæg og lignende, der kan ændre på naturtilstanden.

Naturbeskyttelseslovens § 3 administreres generelt meget restriktivt. Der kan ikke forventes dispensation til ændringer i tilstanden af naturtyperne. Lokalplanens byggefelt til solcelleanlæg er afgrænset, så der holdes en respektzone på 10 meter rundt om § 3-arealerne.

Projektets påvirkning af flora og fauna er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

### **Natura 2000-områder**

I henhold til § 13 i planloven (LBK n. 1157 af 1. juli 2020), må en lokalplan ikke stride imod en Natura 2000 plan. Nærmeste Natura 2000-område er habitatområdet "Store Åmose, Skarresø og Bregninge Å", som ligger ca. 3,7 km nord for lokalplanområdet.

På grund af projektets karakter og planområdets afstand til Natura 2000-området, vurderes det at påvirkning af habitatområdet kan udelukkes på grund af afstanden og anlæggets karakter.

### **Bilag IV-arter**

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatbekendtgørelsen må der ikke ske ødelæggelse af yngle- og rasteområder for de beskyttede arter på lovens bilag 3 (Habitatdirektivets bilag IV).

Solcelleanlægget anlægges på arealer, der i dag primært består af landbrugsarealer i omdrift, som generelt ikke udgør egnede yngle- eller rastelokaliteter for arter anført på habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke registreret eller fundet bilag IV-arter inden for planområdet. I flere af de beskyttede vandhuller inden for området, kan det ikke udelukkes at disse kan fungere som yngle- og rasteområde for spidssnudet frø og stor vandsalamander. Da der sikres en respektafstand til vandhullerne og ikke ændres på tilstanden af vandhullerne, vurderes det, at der ikke vil ske påvirkning af levesteder for bilag IV-arter.

Der er inden for området fundet enkelte træer med hulheder, der potentielt kan udgøre egnede yngle- og/eller rasteområder for flagermus. Såfremt træerne skal fældes eller beskæres væsentligt, skal det ske i henhold til artsfredningsbekendtgørelsens regler, det vil sige i efteråret fra 1. september til 31. oktober. Flere af landbrugsbygningerne inden for området er ligeledes vurderet egnede som potentielle levesteder for flagermus. Inden nedrivning skal det sikres, at der ikke er flagermus i bygningerne. Fældning af træer og nedrivning af bygningerne inden for området vurderes på den baggrund ikke at påvirke arternes økologiske funktionalitet.

Der henvises til miljøvurderingsrapporten, hvor forholdet til natur og arter er uddybet.

### **Støjforhold**

Anlægget skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. For enkeltliggende boliger i det åbne land og for blandede byområder gælder grænseværdierne 55/45/40 dB henholdsvis dag/aften/nat. For boligområder med åben-lav bebyggelse gælder 45/40/35 dB.

Solcellepaneler støjer ikke, men anlæggets transformere og invertere giver anledning til støjpåvirkning i området. To eksisterende beboelser i planområdet nedlægges som led i projektet. Støjberegninger udført for lignende solcelleanlæg viser, at grænseværdierne er overholdt med god margen umiddelbart uden for planområdet. Anlæggets stepup-transformere er de mest støjende kilder ved anlægget, og placeres centralt i området med stor afstand til omkringliggende boliger. Afstanden mellem byggefelt til step-up transformer og nærmeste beboelsesejendomme er ca. 440 meter mod vest og ca. 465 meter mod nord.

Det vurderes, at solcelleanlægget vil kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Solcelleanlægget vil ikke medføre lavfrekvent støj eller vibrationer, som kan påvirke omgivelserne. Støjforhold er uddybende beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

### Vejbyggelinje

Tinglyste vejbyggelinjer langs Veddevej er ikke stædfæstet korrekt i forhold til vejens faktiske forløb. Vejbyggelinjer vil blive ajourført 12,5 meter fra midtlinje i forbindelse med af vejudskillelse ad Veddevej.

### Naturgasledning

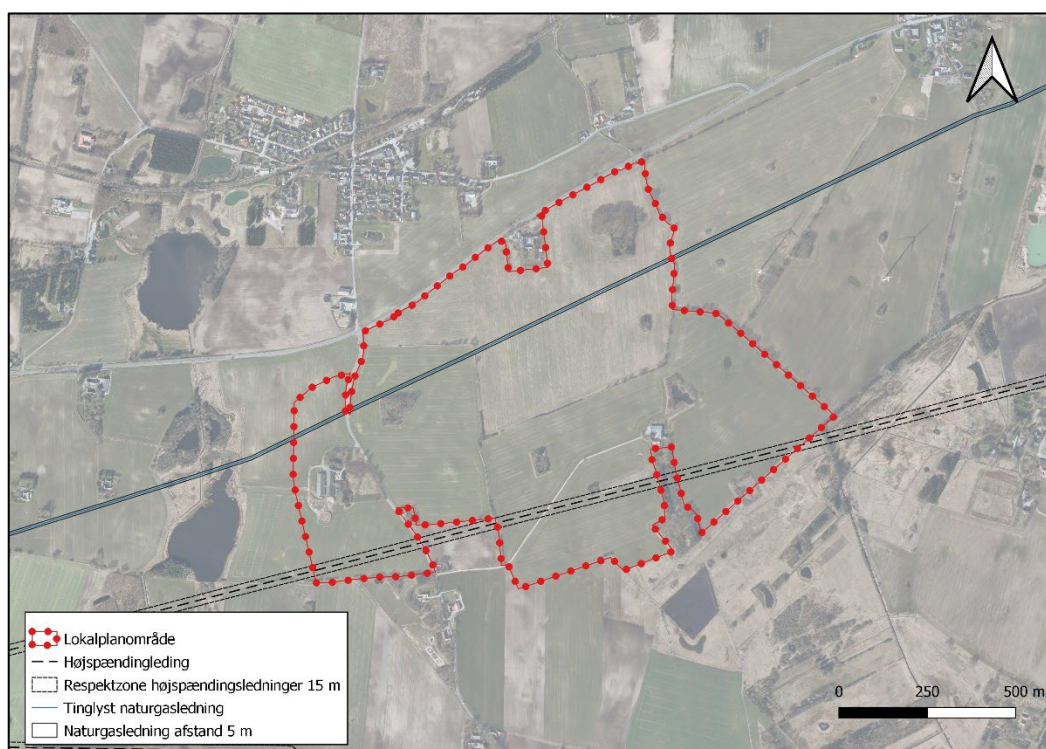
Gennem den nordlige del af lokalplanområdet, vist på kortbilag 2, forløber en 19 bar naturgas fordelingsledning.

Byggefelterne holder respektafstand på fem meter til gasledningen, hvor der ikke bliver opført solceller i henhold til tinglyst servitut.

### Højspændingsledning

Der forløber en 132 kV højspændingsledning gennem den sydlige del af lokalplanområdet. I medfør af stærkstrømsbekendtgørelsen og tinglyst servitut gælder en respektzone på 15 meter på hver side af ledningerne og masternes yderste faser, som ikke må bruges til opstilling af tekniske anlæg eller til beplantning.

Planen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, da lokalplanens byggefelter er tilpasset så respektzonen respekteres, vist på kortbilag 3.



Figur 14 Naturgasledning og højspændingsledning

### Jordforurening

Der er ikke kendskab til jordforurening i lokalplanens område. Lokalplanens område er ikke byzone og dermed ikke omfattet af områdeklassificering.

## **E. FORUDSATTE MYNDIGHEDSTILLADELSER**

### ***Vejloven***

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange til offentlige veje, etablering af anlæg inden for vejbyggelinjer samt evt. hastighedsdæmpende tiltag forudsætter i hvert enkelt tilfælde godkendelse af vejmyndigheden. Sorø Kommune er vejmyndighed.

### ***Museumsloven***

Forud for igangsættelse af jordarbejder, f.eks. i forbindelse med opførelsen af nyt byggeri, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

Museum Vestsjælland har oplyst, at der er registreret 4 dysser samt opsamling af flere flintøkser inden for arealet, og der er derfor en vis sandsynlighed for at støde på fortidsminder. Museet anbefaler, at bygherre indhenter museets udtalelse efter Museumslovens § 25 inden gravearbejder udføres.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Museum Vestsjælland underrettes, jf. museumsloven.

Etablering af digegennembrud til interne vejforbindelser forudsætter Sorø Kommunes tilladelse efter Museumslovens § 29a.

### ***Naturbeskyttelsesloven***

Der er flere søer og en mose der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. Her må der ikke uanset lokalplanens bestemmelser ske tilstandsændringer eller etableres byggeri og anlæg. Beskæring af plantevækst i og omkring søer kan kræve tilladelse.

Arealer kan desuden efter lokalplanens vedtagelse blive omfattet af naturbeskyttelseslovens regler om beskyttede naturtyper, da denne beskyttelse er dynamisk. Ved henvendelse til kommunen kan man få den aktuelle beskyttelsesstatus på arealet oplyst.

### ***Forurenet jord***

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenet jord. Forureningen skal anmeldes til Sorø Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

### ***Byggeloven***

Etablering af anlægget forudsætter byggetilladelse fra Sorø Kommune.

### ***Ekspropriation***

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor, alment vellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser, jf. planlovens § 47 stk. 1. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation efter planlovens § 47 stk. 1 bortfalder hvis beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter lokalplanen er offentliggjort.

Efter praksis gælder en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

## F. LOV OM MILJØVURDERING

I forbindelse med lokalplanlægning skal der, jf. 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.

Forslaget til lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 3a "Industri anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter som ikke er omfattet af bilag 1)".

Sorø Kommune har vurderet, at planerne er omfattet af pligt til miljøvurdering i henhold til miljøvurderingslovens § 8 stk. 1, nr. 1. Der er derfor gennemført miljøvurdering af planforslagene.

Bygherre har endvidere anmodet om at anlægget underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter lovens § 18. Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet rapport.

### Miljøvurderingens indhold i hovedpunkter

Miljøvurderingsrapporten er offentliggjort i høring sammen med planforslagene. I nedenstående er de væsentligste forhold beskrevet. Miljøvurderingsrapportens kapitel 3 indeholder desuden et ikke-teknisk resumé, der opsummerer rapportens konklusioner.

Solcelleanlægget er tilpasset landskabet men påvirker samtidig landskabets værdi, herunder de visuelle oplevelsesværdier fra flere steder i området, dette ved delvist at sløre landskabets terræn og horisontale kig. Landskabets tekniske præg øges samtidig – dette også set i sammenhæng med de eksisterende højspændingsledninger og vindmøller. Med henblik på at begrænse den landskabelige påvirkning, har der gennem planlægningen været dialog med Danmarks Naturfredningsforening om tilpasning af anlæggets afgrænsning mod nordvest af hensyn til det større sammenhængende landskab vest for området, der er udpeget i kommuneplan 2019-2030.

Med henblik på at begrænse påvirkning af landskab, landsbyer og naboer, etableres der beplantningsbælter langs anlæggets ydre grænse, der i kombination med eksisterende beplantning vil få en afskærmende effekt over tid. De nærmeste naboejendomme har desuden egen beplantning og/eller bygninger, der helt eller delvist skærmer for indkig til solcelleanlægget fra hus og have. På trods af afskærmende beplantning vil projektet medføre en visuel påvirkning, da beplantningen først forventes at være afskærmende efter 5-8 år, og anlægget desuden enkelte steder ikke vil kunne afskærmes helt. Den visuelle påvirkning af omgivelserne er afvejet i forhold til de fordele som et solcelleanlæg har i forbindelse med produktion af grøn energi.

Generelt vurderes områdets fauna, herunder beskyttede arter, ikke at blive påvirket af solcelleanlægget. Samlet vurderes planerne dog at få en lille positiv indvirkning på naturforhold og biodiversiteten i området, herunder levesteder for arter.

Realisering af projektet vil medføre en positiv påvirkning af rekreative forhold, da der udover selve solcelleanlægget sker forbedringer af de rekreative faciliteter i nærområdet. Omkring Vedde og Rude Eskilstrup etableres flere



strækninger nye offentligt tilgængelige stier i og uden for lokalplanområdet. Af trafiksikkerhedsmæssige hensyn etableres endvidere en stitunnel under Tjørntvedvej, der forbinder Vedde By med det nye stinet, hvorved der skabes en tryk og sikker adgang til området fra Vedde By, da Tjørntvedvej er en forholdsvis trafikeret og smal landevej med forholdsvis høj hastighed. Udgifter til etablering af stitunnel og stiforbindelse i forbindelse hermed afholdes af Better Energy A/S, mens udgifter til den efterfølgende drift og vedligeholdelse af tunnel og sti afholdes af Sorø Kommune.

Området er i kommuneplan 2019-2030 udpeget som et særligt værdifuldt landbrugsområde. Planerne for solcelleområdet vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens retningslinjer, idet anvendelse til solceller ikke udelukker landbrugsmæssig udnyttelse af arealer. Mens anlægget er i drift, kan arealet bruges til dyrehold i form af afgræsning af får mellem solcellepanelerne, og når anlægget ikke længere anvendes til solcelleanlæg, skal anlægget fjernes igen og arealet overgå til natur eller jordbrugsmæssige formål.

Etablering af anlægget vil i øvrigt have en positiv påvirkning på grundvandets kvalitet, da udtagning af landbrugsdrift uden gødning og sprøjtning i minimum 30 år vil reducere nedsivningen af nitrat, fosfor og pesticider til grundvandet.

Solcelleanlægget bidrager til øget klimavenlig elproduktion i Danmark, og dermed mindsket belastning med emissioner til luften og restprodukter. Samlet set vurderes solcelleanlægget at have en positiv påvirkningsgrad på klima, luft og ressourcer.

Solcelleanlægget forventes koblet til Cerius' højspændingsstation Nyrup, der ligger ca. 5 km mod øst, så anlæggets strømproduktion kan indgå i det danske el-net. Kabellægningen vil foregå med en linjeføring og underboringer, der i videst muligt omfang respekterer eksisterende ejendomme, naturområder og veje mv.

## **G. TEKNISKE FORHOLD MV.**

### **Elforsyning**

Lokalplanrådets elforsyning varetages af Cerius.

### **Vandforsyning**

Det planlagte anlæg forventes ikke at have behov for tilslutning til vand.

### **Varmeforsyning**

Der gives med planen ikke mulighed for byggeri, der har behov for tilslutning til varme.

### **Regn- og spildevand**

Der løber en spildvandsledning i Tjørntvedvej og Veddevej ejet af Sorø Forsyning, som skal respekteres. Derudover er området ikke kloakeret.

Der vil ikke være afledning af spildevand fra solcelleanlægget. Regnvand nedsiver på terræn. Evt. etablering af faskine eller nedsivningsbed forudsætter spildevandstilladelse fra Sorø Kommune.

## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

### **Lokalplan SK 73 for et solcelleanlæg ved Vedde.**

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**

1.1 Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre etablering af et teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg og installationer, herunder transformere, teknikbygninger samt interne veje, stier, hegning, afskærmende beplantning og udkigstårn inden for lokalplanområdet;
- at sikre, at anlæg og bebyggelse placeres og tilpasses under hensyn til nabobeboelser, landskabelige interesser, naturbeskyttede arealer samt beskyttede diger i området;
- at sikre at risikoen for refleksioner og støjgener minimeres;
- at sikre at området afskærmes mod omgivelserne af beplantningsbælter;
- at sikre vejadgang til området;
- at sikre, at solcelleanlægget med tilhørende tekniske anlæg og installationer, herunder transformere og teknikbygninger, fjernes og området reetableres til natur eller landbrugsformål, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

### **§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Området omfatter følgende matrikler:

- 3ad, del af 4a, 5k Vedde By, Munke Bjergby
- Del af 7a og del af 9d, Rude-Eskilstrup By, Munke Bjergby.

samt parceller, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive landzone.

2.4 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til etablering af solcelleanlægget med tilhørende tekniske anlæg og installationer, herunder transformere, teknikbygninger samt interne veje, stier, hegning, afskærmende beplantning og udkigstårn. Lokalplanen har således

---

## BESTEMMELSER

---

bonusvirkning. Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til følgende:

- anvendelse af lokalplanområdet til solcelleanlæg, jf. § 3
- udstykning, jf. § 4
- etablering af veje, herunder interne veje og vendepladser/parkeringsarealer, samt stier, jf. § 5
- placering og omfang, samt udseende af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, samt udkigstårn, jf. § 7 og § 8
- etablering af beplantningsbælter, faunapassager og hegn, jf. § 9.

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

- 2.5 Inden ét år efter ophør af strømproduktion fra anlægget skal solcelleanlægget med tilhørende tekniske anlæg og installationer, herunder transformere og teknikbygninger inklusive fundamenter, trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes for anlægsejers regning og i et omfang, så arealet retableres som natur eller landbrugsareal. Dette skal ske uden udgift for Sorø Kommune.
- 2.6 Hvis fjernelse og retablering ikke er sket inden ét år efter strømproduktionens ophør, kan Sorø Kommune lade det ske for anlægsejers regning.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til tekniske formål i form af solcelleanlæg med de dertil hørende tekniske anlæg og installationer, herunder transformere, teknikbygninger samt interne veje, stier, hegn, afskærmende beplantning og udkigstårn.
- 3.2 Lokalplanområdet skal, såfremt det ikke anvendes til formålet i henhold til § 3.1, anvendes til jordbrugsmæssige formål.

### § 4 UDSTYKNING OG MATRIKULÆRE FORHOLD

- 4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes som helhed eller i det omfang, der er hensigtsmæssigt i forhold til anlæggets drift.
- 4.2 Der sikres areal som vist på kortbilag 3 og 4 til at Veddevej kan udskilles i matriklen som offentlig vej.

### § 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Veddevej, som vist i princippet på Kortbilag 3.

---

## BESTEMMELSER

---

- 5.2 Inden for lokalplanområdet kan der etableres interne serviceveje med en bredde på maksimalt 5 meter, og vendepladser/parkeringsarealer. Veje til teknikområde med stepup-transformere kan dog udføres i en maksimal bredde på 7 meter.
- 5.3 Veje, herunder interne serviceveje, vendepladser og parkeringspladser, skal udføres med grus eller knust beton eller som græsklædte arealer. Der må ikke anlægges veje, som er asfalterede.
- 5.4 Der skal etableres stier i området i princippet som vist på kortbilag 3.
- 5.5 Stier skal udføres med en bredde på minimum 1 meter. Stier anlægges med grus eller stenmel.

## § 6 TEKNISKE ANLÆG OG MILJØFORHOLD

- 6.1 Elledninger og anden ledningsføring til solcelleanlægget skal graves ned eller føres i kabelbakker under solcellepanelerne.
- 6.2 Alle områdets eksterne forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

## § 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Solcellepaneler, stativer og de for driften nødvendige teknikbygninger skal opføres indenfor de på Kortbilag 3 viste byggefelter A og B.
- 7.2 Solcellepanelerne inkl. stativer må have en højde på maksimalt 3,5 meter over terræn.
- 7.3 Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand eller i bløde buer, der følger terræn.
- 7.4 Teknikbygninger og mindre transformere må have en højde på maksimalt 3,5 meter over terræn. Grundarealet af den enkelte teknikbygning og transformere må ikke overstige 10 m<sup>2</sup>. Mindre teknikbygninger og transformere skal placeres jævnt fordelt i området og må ikke opføres tættere på lokalplanens ydre afgrænsning end 20 meter.
- 7.5 Indenfor byggefelt B, som er vist på kortbilag 3, kan der ud over solcellepaneler, teknikbygninger og mindre transformere, etableres:
- et teknikområde med et samlet areal på maksimalt 2000 m<sup>2</sup> til placering af op til to stepup-transformere og tilhørende teknikbygninger med en højde på maksimalt 7,5 meter over terræn,
  - samt øvrigt teknisk udstyr herunder afbrydere, koblingsudstyr og lynafledere, der maksimalt må have en højde på 15 meter over terræn.
- Hver stepup-transformer må maksimalt have et areal på 60 m<sup>2</sup>. Hver teknikbygning må maksimalt have et areal på 40 m<sup>2</sup>.
- 7.6 Mindre transformere og stepup-transformere iht. §§ 7.4 og 7.5 skal udføres med opsamlingskar, til opsamling af olie i tilfælde af utæthed.

---

## BESTEMMELSER

---

- 7.7 Stepup-transformere iht. § 7.5 skal etableres på fundament, hvor afvanding af overfladevand opsamles og ledes gennem olieudskiller til faskine eller nedsivningsbed.
- 7.8 Der kan opføres et udkigstårn med en højde på max 5 meter i med en placering i nærhed til offentlig sti som vist i princippet på kortbilag 3.
- 7.9 Eksisterende gårdbebyggelser inden for lokalplanområdet kan nedrives.
- 7.10 Solcellepaneler og tilhørende tekniske installationer, herunder teknikbygninger og transformere iht. §§ 7.1-7.8, samt beplantning iht. §§ 9.3-9.5 skal placeres med følgende respektafstande:
- minimum 3 meter til beskyttede sten- og jorddiger
  - minimum 10 meter til § 3-beskyttede naturtyper,
  - minimum 15 meter til de yderste højspændingsledninger,
  - minimum 5 meter til naturgasledning.

### **§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 8.1 Solcellepaneler skal udføres som faste moduler og fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve. Solcellepanel på faste stativer skal have en hældning på mellem 10 og 30 grader i forhold til vandret plan.
- 8.2 Solcellepaneler skal antirefleksbehandles.
- 8.3 Solcellepanelernes stativer skal fremstå ikke-reflekterende i grå metal eller mørk farve.
- 8.4 Transformere og teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning. Farverne skal være med afdæmpet mørk farve inden for den klassiske jordfarveskala, sort eller grå.
- 8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal på over 30.
- 8.6 Udkigstårn skal udføres og fremstå i naturmaterialer som træ (ikke trykimprægneret).

### **§ 9 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.V.**

- 9.1 I lokalplanområdet må der ikke udføres terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1 meter.
- 9.2 Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med græs og/eller urter. Ubebyggede arealer kan desuden dybdepløjes med henblik på at fremme naturlig vegetation i området.
- 9.3 Der skal etableres og opretholdes afskærmende beplantningsbælter omkring solcelleanlægget, som vist på kortbilag 3. Beplantningsbælterne skal gives en bredde på minimum 5 meter og skal bestå af minimum 3

---

## BESTEMMELSER

---

rækker. Beplantningsbælterne skal have en højde på minimum 4,5 meter, når beplantningsbæltet er fuldt udvokset. Udgåede træer og buske, eller træer og buske der fældes på grund af sygdom eller ælde, skal erstattes ved nyplantning.

- 9.4 Inden for oversigtsarealet ved krydset Veddevej/Tjørntvedvej inden for lokalplanområdet, som vist på kortbilag 3 og 4, må beplantning maksimalt udføres med en højde på 1 meter over terræn.
- 9.5 Beplantningsbælterne skal bestå af danske hjemmehørende arter af buske og træer i henhold til artsliste i Bilag 1. Dog kan der på visse visuelt eksponerede strækninger, f.eks. omkring beboelsesejendommene Tjørntvedvej 45, Veddevej 50 og Veddevej 52A, anvendes ikke hjemmehørende arter hvor formålet er at opnå hurtig etablering og tæthed året rundt. Der må ikke anvendes invasive arter.
- 9.6 Eksisterende læhegn, som markeret på kortbilag 2, og skovbeplantninger i nærhed til fredskov og §3 beskyttet mose i lokalplanområdets nordøstlige hjørne.
- 9.7 Beplantning på diger må ikke trækkes op med rod, men kan beskæres ved f.eks. styning eller topkapning.
- 9.8 Solcelleanlægget kan indhegnes med trådhegn. Langs med beplantningsbælter skal hegn placeres på indvendig side af beplantningsbælterne. Trådhegn må have en maksimal højde på 2 meter, og skal gives en udformning, der tillader småvildt at passere eksempelvis som et bredmasket vildthegn.
- 9.9 Der kan etableres sædvanlig landbrugsmæssig indhegning til opdeling af de enkelte byggefelter med henblik på græsning af delarealer.
- 9.10 Der skal friholdes et areal til faunapassage på tværs gennem solcelleanlæggets østlige del, som vist på kortbilag 3. Faunapassagen skal have en bredde på minimum 20 meter.
- 9.11 Der må kun opsættes ét skilt ved vejadgange til området med oplysninger om anlægget. Skiltet må gives en størrelse på maksimalt 0,5 x 1,0 meter.

Langs stierne, ved stiadgange og ved udkigstårn kan der opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte på standere med en højde på maksimalt 1,9 meter over terræn.

Det er herudover tilladt at skilte på tekniske installationer såfremt det er nødvendigt af sikkerhedsmæssige hensyn.

- 9.12 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. Lys skal rettes mod arbejdsarealet.

## § 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN

- 10.1 Anlægget må ikke tages i brug før de i § 9.3 nævnte beplantningsbælter er etableret.
- 10.2 Anlægget må ikke tages i brug før de i § 5.3 nævnte stier er etableret.
- 10.3 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" er overholdt for de nærmeste naboer til henholdsvis solcelleanlæg og step-up transformere.

## MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må den/de ejendom(me), 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.

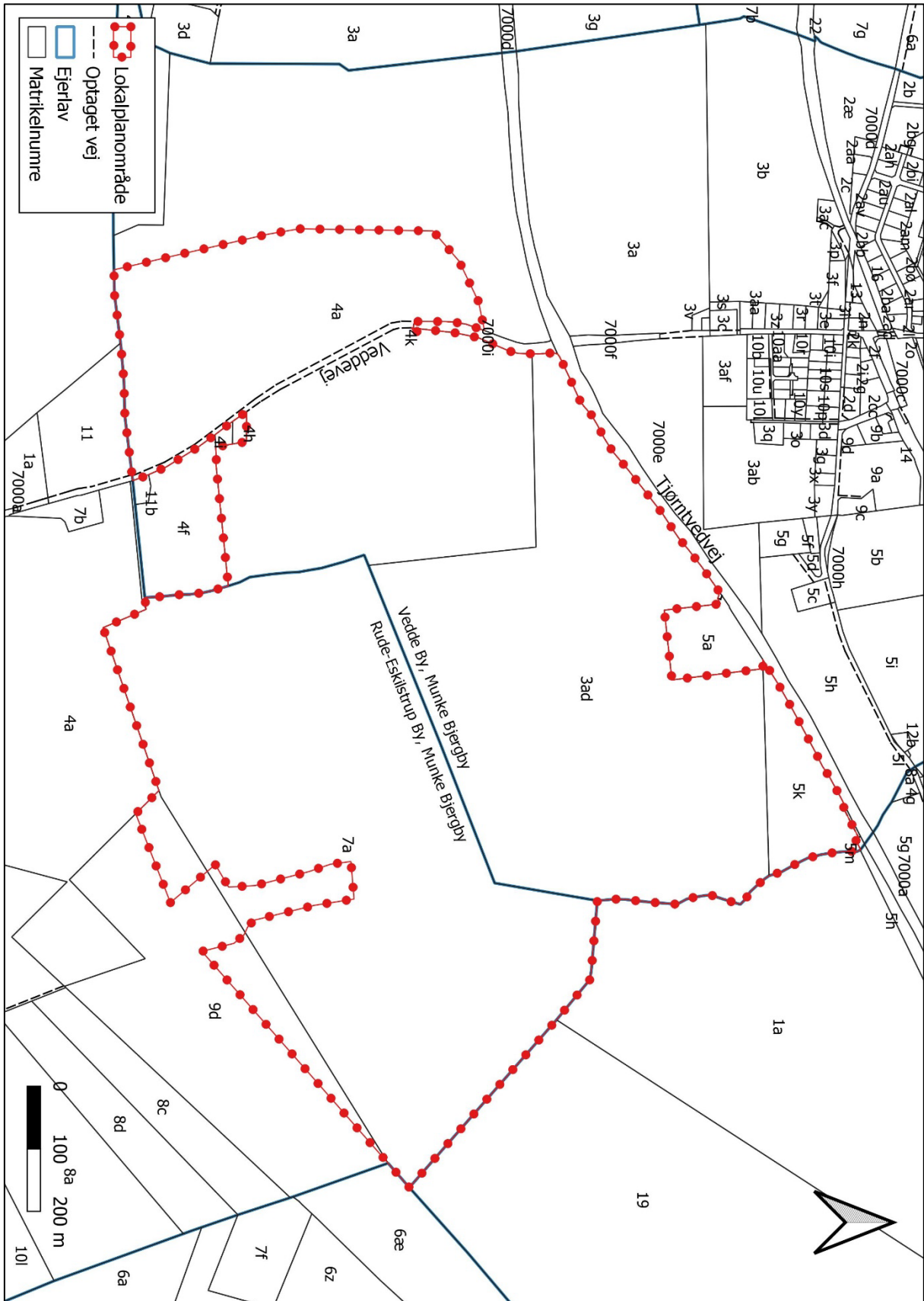
## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden 4. januar – 1. marts 2023.

Gert Jørgensen  
Borgmester

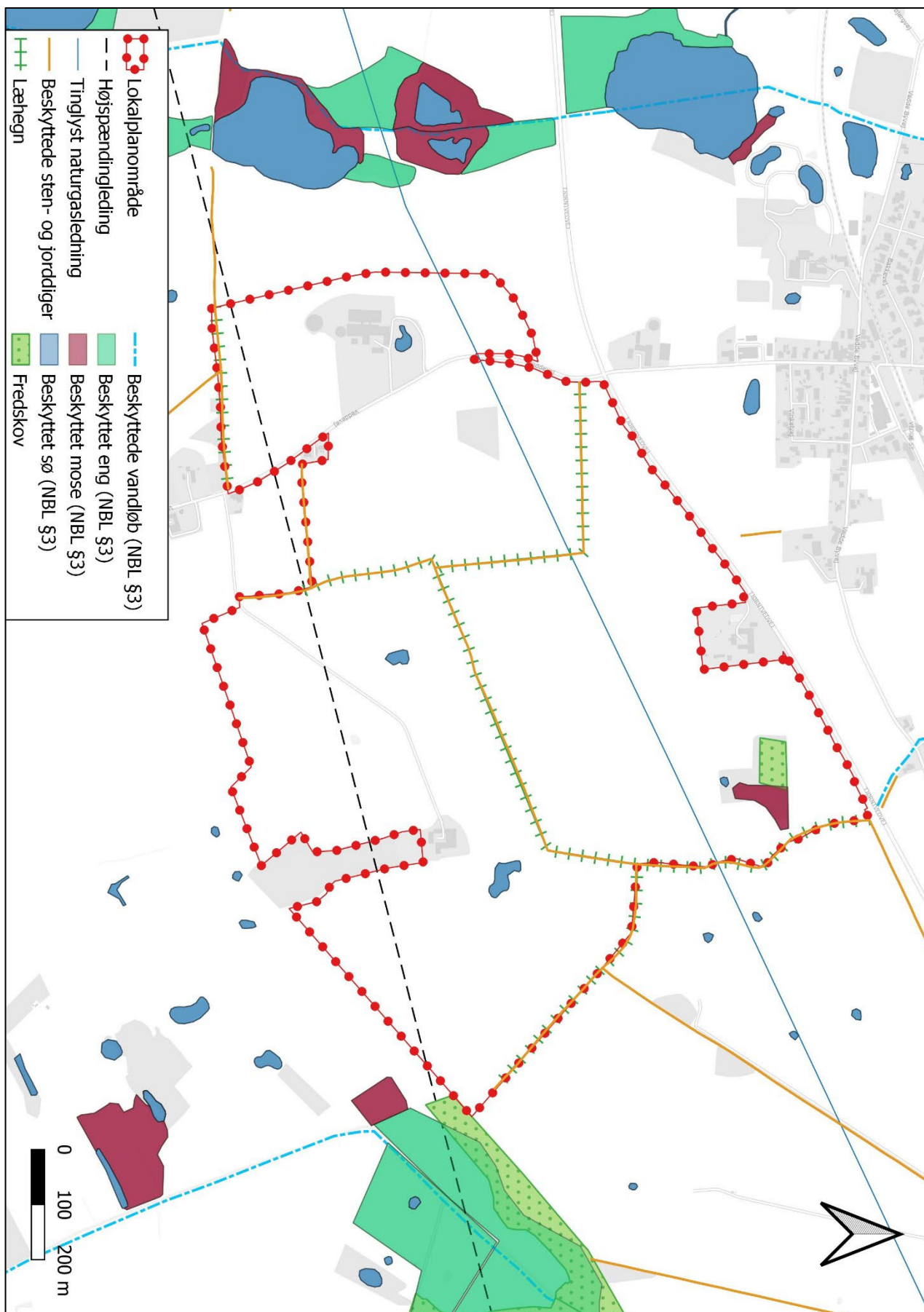
Henning Daugaard  
Kommunaldirektør

Kortbilag 1: Matrikelkort

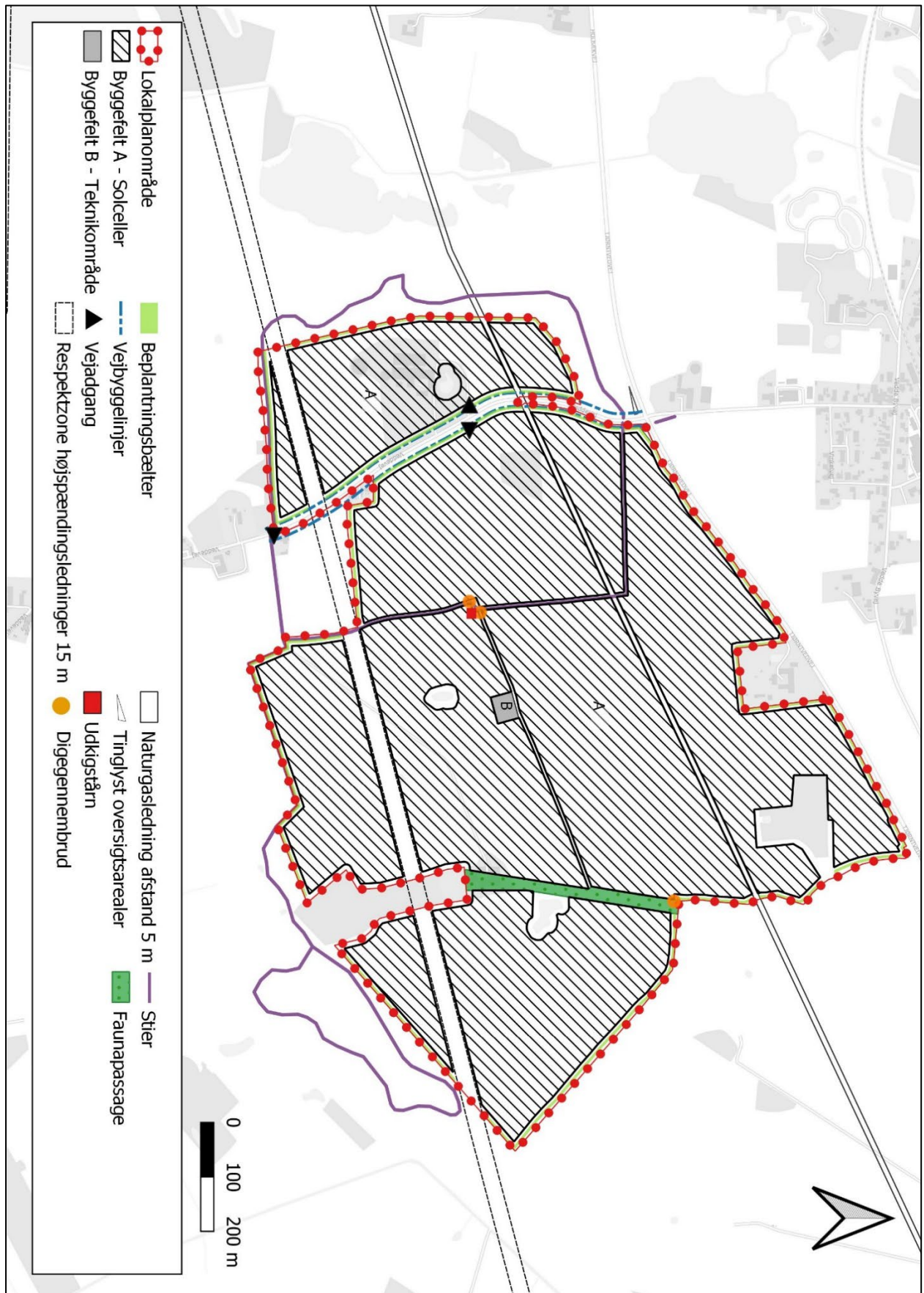




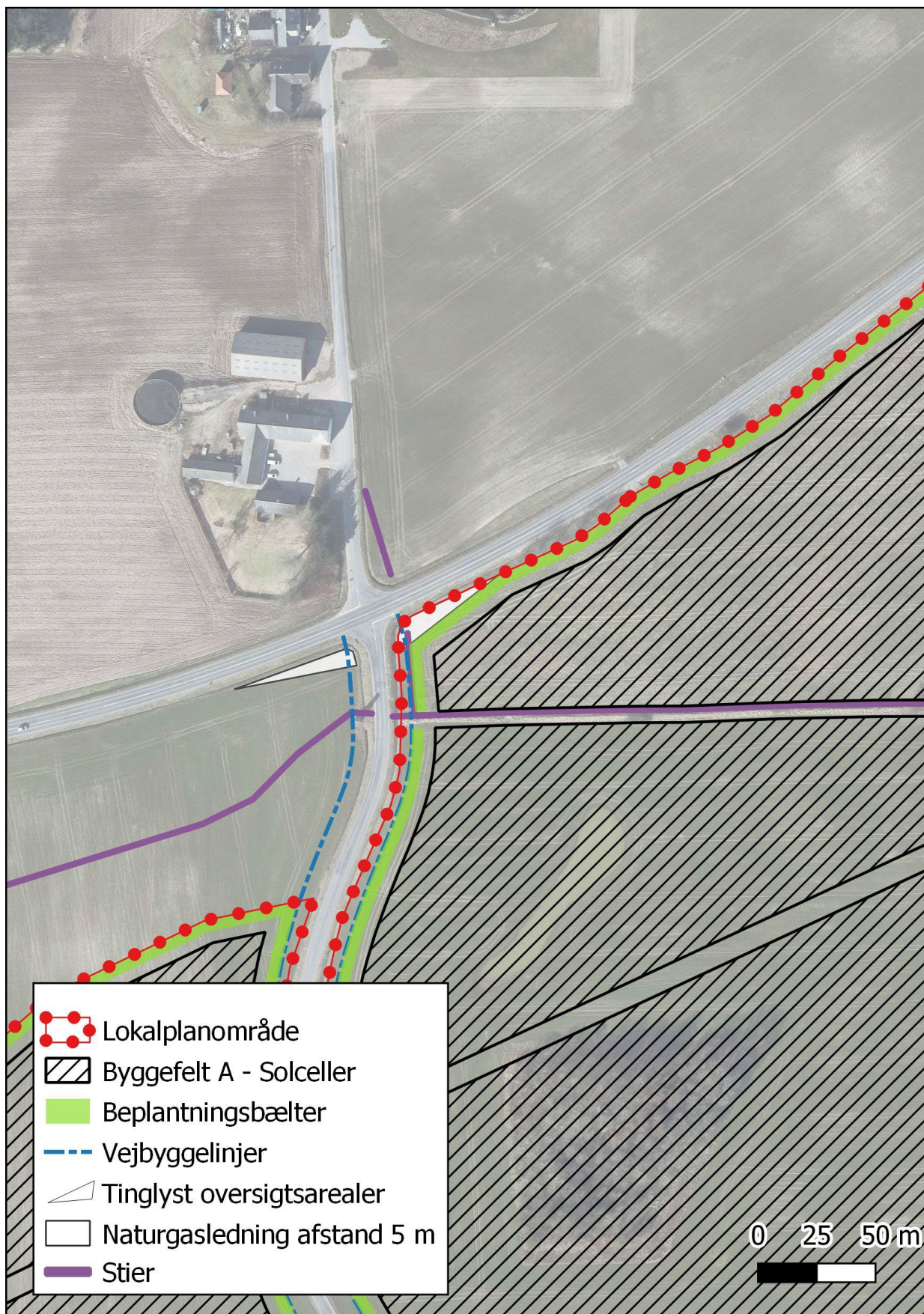
## Kortbilag 2: Eksisterende forhold



### Kortbilag 3: Fremtidige forhold



## Kortbilag 4 Fremtidige forhold – udsnit



## Bilag 1 – Planteliste 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 hvittjørn		X	X
<i>Crataegus monogyna</i>	Engriflet hvittjørn		X	X
<i>Crataegus rhipidophylla</i>	Koral-hvittjørn		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 gedeblad		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>	Kvækved		X	X