

Adresseoplysninger udfyldes ved afsendelse.

7. juni 2024
Sag: 23-017961

Landzonetilladelse

Slagelse Kommune giver hermed i henhold til Planlovens § 35, stk. 1 tilladelse til opsætning af solcelleanlæg på terræn på ejendommen beliggende Skalsbjergvej 20, 4200 Slagelse – matr.nr. 18a m.fl. Sludstrup By, Sludstrup.

Tilladelsen er meddelt på de vilkår, der er anført i næste afsnit.

Der er en klagefrist på 4 uger fra offentliggørelsen af tilladelsen, og tilladelsen træder først i kraft, når klagefristen er udløbet.



Kort nr. 1. Oversigtskort af ejendommen, hvor den røde markering viser omtrentlige placering af solcelleanlægget.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen den virkning, at tilladelsen kun må udnyttes, hvis Planklagenævnet bestemmer det. Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil kommunen orientere dig.

Teknik, Plan og Erhverv

Plan, Byg og Erhverv
Dahlsvej 3
4220 Korsør
www.slagelse.dk

Kontakt

Heidi Højer Åkessen
Email: landzone@slagelse.dk

Tilladelsen vedrører kun forholdet til landzonebestemmelserne i Planlovens kapitel 7. Andre nødvendige tilladelser skal søges hos de relevante myndigheder. Sagen videregives herfra til byggesagsbehandling.

Tilladelsen falder bort, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen på dette brev, jf. § 56, stk. 2 i Planloven.

Vilkår for tilladelsen

Tilladelsen er meddelt på følgende vilkår;

- At projektet udføres som vist på tegningerne
- At solcelleanlægget fjernes, når det ikke længere er i brug

Redegørelse

Du har ansøgt Slagelse Kommune om tilladelse til opsætning af solcelleanlæg på terræn;

Af ansøgningen fremgår det at anlægget skal være 2,5 m højt, 15,88 m langt og 2,78 m bredt og skal placeres med en afstand til nærmeste bygning på ca. 28 meter.

Der vil under solcellerne blive placeret et 10 kWh Volta batteri, der måler H: 77,2 cm, B: 66,45 cm, D: 25,95 cm. Batteriet vil blive beklædt med vedligeholdelsesfri beklædning, og vil betyde at der bliver en kasse/skur under solcelleanlægget på 4 m² der skal beskytte batteri og inverter.

Anlægget ønskes etableret vest for indkørslen til ejendommen, og med bagsiden vendende op mod og parallelt med skelgrænsen til matr.nr. 6x Sludstrup By, Sludstrup (Skalsbjergskoven). Det fremgår af fremsendte oplysninger at anlægget ønskes placeret ca. 8 meter fra skellet/ hegnet omkring skoven.

Skalsbjergvej 20, består af 3 matrikler og har et samlet matrikulært areal på 42.223 m², hvorpå der er landbrugspligt.

Ifølge BBR er der registreret følgende bygninger på ejendommen:

- Bygning 2: 60 m² tiloversbleven landbrugsbygning, opført i 1905
- Bygning 3: 57 m² tiloversbleven landbrugsbygning, opført i 1905
- Bygning 4: 30 m² tiloversbleven landbrugsbygning, opført i 1905
- Bygning 6: 39 m² garage, opført i 1930
- Bygning 7: Stuehus
- Bygning 8: 12 m² udhus, opført i 2024

Da ejendommen er beliggende i landzone, kræver det ansøgte landzonetilladelse, da det drejer sig om ændret anvendelse af ubebyggede arealer.

Ejendommen ligger indenfor følgende udpegninger;

- Kulturmiljøet Sludstrup
- Landbrugsflade – vedligeholde
- Skørpinge Morænelandskab
- Skovbyggelinje

- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Beskyttede sten- og jorddiger – Solcelleanlægget placeres udenfor udpegningen
- OSD
- Kritisk grundvandsstigning

Ejendommen er beliggende indenfor kulturmiljøet Sludstrup. I et område udpeget som kulturmiljø (kerne og omgivelser) må der ikke ske byudvikling, placering af trafikanlæg, tekniske anlæg, terrænregulering, råstofgravning, skovrejsning og lignende ændringer af arealers tilstand og anvendelse, uden at der tages stilling til oplevelsen og bevarelsen af kulturmiljøets bærende bevaringsværdier samt muligheden for at styrke eller genoprette disse. Stillingtagen må i alle tilfælde ske ud fra en konkret vurdering og med udgangspunkt i registreringerne af de enkelte kulturmiljøer, som bl.a. rummer beskrivelse af de bærende bevaringsværdier og sårbarheder.

Området er via landskabskaraktermetoden udpeget som landbrugsflade med det strategiske mål vedligeholde. På landbrugsflade kan der beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab samt landbrugets udviklingsmuligheder. Byggeri skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakter og den lokale byggeskik.

Nøglekarakteren for Skørpinge Morænelandskab er: Dyrkede marker stedvis delt af levende hegn og bevoksede diger i middelstore landskabsrum delvist med præg af stjerneudskiftede landsbyer.

Det ansøgte kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, da byggeriet er omfattet af undtagelsen i Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5.

Ejendommen er beliggende i et særligt værdifuldt landbrugsområde. Arealer, der anvendes til landbrugsdrift, skal i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter. Ved inddragelse af landbrugsarealer til ikke jordbrugsmæssige formål, bør arealforbruget begrænses mest muligt, især inden for de særligt værdifulde landskabsområder. Ved opførelse af nye miljøfølsomme bebyggelser, rekreative områder, udlægning af byzoner mm. skal der sikres en passende afstand til eksisterende landbrug, så lugtgenekriterierne ikke strammes i forhold til de allerede eksisterende afstande.

Ved inddragelse af landbrugsjord til byvækst, tekniske anlæg samt ferie- og fritidsformål skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

Ifølge Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal kommunen i forbindelse med administration af gældende lovgivning sikre, at der ikke sker forringelse af yngle- og rasteområder for en række strengt beskyttede dyrearter (opført på habitatdirektivets bilag IV). Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV arter på arealet.

Der har været gennemført naboorientering i medfør af Planlovens § 35, stk. 4. Der er ikke modtaget bemærkninger fra naboerne.

I henhold til Grundlag for administration af landzonebestemmelser i Slagelse Kommune pkt. 11 gives der normalt tilladelse til at etablere små solcelleanlæg på terræn under forudsætning af, at anlægget placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Små anlæg er anlæg, der kun forsyner en enkelt husstand. Der kræves ikke landzonetilladelse, hvis anlægget placeres på taget af en eksisterende bygning.

Kommunens vurdering

Slagelse Kommune har i sin behandling bl.a. lagt vægt på;

- at solcelleanlægget opføres i tilknytning til stuehus i landzone
- at solcelleanlægget ikke vil påvirke oplevelsen af kulturmiljøet eller landskabet
- at selvom Slagelse Kommune ikke har konkret viden om bilag IV arter på arealet, vurderes det dog, at projektet vil have nogen betydning for områdets økologiske funktionalitet i forhold til eventuelle bilag IV arter.
- at der med denne afgørelse ikke tilsidesættes hensyn, som planloven skal varetage

Forhold du skal være opmærksom på

Opdager du en forurening i jorden, skal Kommunen underrettes, efter § 21 i lov om miljøbeskyttelse.

Hvis der findes spor af fortidsminder, skal jordarbejdet standses, jf. museumslovens § 27, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Vestsjælland, tlf. 25 52 83 83 eller på plan@vestmuseum.dk. Efter lovens § 25 kan den, der udfører et jordarbejde, forud for igangsætning af arbejdet anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse om, hvorvidt arbejdet indebærer risiko for ødelæggelse af fortidsminder.

Det ansøgte kræver endvidere byggetilladelse.

Offentliggørelse

I medfør af Planlovens § 35, stk. 8 skal tilladelsen offentliggøres. Det sker ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside tirsdag den **11. juni 2024**.

Klagevejledning

Afgørelsen efter planloven kan, jf. planlovens § 58, stk. 1 og § 59, påklages til Planklagenævnet af:

- Erhvervsministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald (herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker)
- Landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via klageportalen, som du finder via naevneneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-Login. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Slagelse Kommune via klageportalen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter,



om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget på nævnets hjemmeside naevneneshus.dk.

Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter offentliggørelsen. Hvis fristen udløber i weekenden eller på en helligdag, forlænges den til følgende hverdag. Kommunen sender det materiale, der er indgået i sagens behandling til Planklagenævnet. Hvis der klages, vil ansøger og ejer blive underrettet.

Hvis du ønsker at indbringe denne afgørelse for en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen, jf. § 62, stk. 1. i Planloven.

Venlig hilsen

Heidi Højer Åkessen
Landzonesagsbehandler

Kopi af denne afgørelse er sendt til;

- Danmarks Naturfredningsforening Slagelse (dnslagelse-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet, Slagelse (slagelse@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet (lokalraad@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening (slagelse@dof.dk)
- Museum Vestsjælland (plan@vestmuseum.dk)
- Slagelse kommunes hjemmeside (www.slagelse.dk/afgoerelse)
- Byggeinformation (mxf@byggeinformation.dk)

Læs om Slagelse kommunes behandling af dine personoplysninger på www.slagelse.dk/databeskyttelse