

Redegørelse

En kortfattet beskrivelse.....	3
Forhold til anden planlægning	5
Forhold til anden lovgivning	6
Tilladelser fra andre myndigheder	12

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 565 for vindmøller ved Allestrupgård.....	13
§ 1 Lokalplanens formål	13
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	13
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	14
§ 4 Udstykning.....	14
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	14
§ 6 Tekniske anlæg	15
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	15
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	16
§ 9 Ubebyggede arealer	16
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	17
§ 11 Landzonetilladelse	17
Vedtagelsespåtegning	18
Offentlig bekendtgørelse.....	18
Lokalplanens retsvirkninger	19
Fremlægelse og indsigelsesfrist	20

Kortbilag

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold	23
Kortbilag 2 - Fremtidige forhold	25
Kortbilag 3 - Konsekvenszoner	27

Vejledning

Vejledning	29
Klagevejledning.....	30

Kommuneplantillæg

Baggrund	32
Retningslinje	32
Retningslinjens betydning og administration.....	32
Miljøvurdering af planer og programmer	33
Vedtagelsespåtegning	34
Kortbilag - rammeområde.....	35

Bilag

Ikke-teknisk resumé af Miljørapport med VVM og Miljøvurdering	37
---------------------------------------------------------------------	----



Luftfoto med markering af området, der omfattes af lokalplanen.

En kortfattet beskrivelse

Beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område, der ligger ved Allestrupgård i den nordlige del af kommunen ca. 3 km fra kommunegrænsen til Mariagerfjord Kommune. Området ligger syd for Kærby og midt mellem byerne Gassum og Gjerlev.

Lokalplanområdet omfatter opstillingsfelter til 6 vindmøller, samt vejadgangene m.v. hertil.

Baggrund for lokalplanen

Randers Byråd vedtog i 2008 en Miljø- og Naturpolitik, der bl.a. indebærer, at CO₂ i kommunen skal nedbringes med 75 % inden 2030, og at 75 % af energiforbruget senest i 2030 skal komme fra vedvarende eller CO₂-neutral energi. Byrådet ønsker at udnytte vindpotentialet i kommunen og har derfor i juni 2010 vedtaget Temaplan for vindmøller - kommuneplantillæg nr. 101 til Kommuneplan 2009, der blandt andet udlægger 10 nye vindmølleområder. Denne lokalplan muliggør udnyttelse af et af de nye områder, der indgår i temaplanen.

Samtidigt med nærværende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er der fremlagt et alternativt planforslag for vindmølleområdet ved Allestrupgård, som giver mulighed for opstilling af 5 vindmøller. Kun én af de fremlagte lokalplaner med tilhørende kommuneplantillæg vil kunne vedtages endeligt ved den afsluttende behandling i Byrådet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger areal til opstilling af 6 vindmøller med tilhørende fundamenter, veje og de arealer, der er nødvendige som arbejdsareal for opstilling og vedligeholdelse af møllerne. Vindmøllerne skal hver især have en effekt på minimum 1,8 MW og en totalhøjde på mellem 125 og 127 meter. Én af møllerne, som er lavt placeret i terrænet i forhold til de øvrige møller, skal dog have en totalhøjde på mellem 135 og 140 meter. Møllerne skal have en navhøjde på ca. 80 meter, dog mellem 90 og 95 meter for den lavt placerede mølle, og rotordiameteren skal være på mellem 90 og 93 meter. Rotor diameteren skal være ens på alle møller, og harmoniforholdet – forholdet mellem navhøjde og rotordiameter – skal generelt være mellem 1:1,1 og 1:1,2. For den lavt placerede mølle, som opstiles på et højere tårn, kan der dog være et harmoniforhold på mellem 1:0,95 og 1:1,1. Vindmøllerne skal opstilles i en lige linje og med en ensartet indbyrdes afstand på ca. 370 meter.

Kravene til møllernes placering, udformning og effekt, er fastlagt for at sikre, at mølleområdet fremstår som en harmonisk og let opfattet geometrisk formation i forhold til det omkringliggende landskab, og for at sikre at vindenergien i området udnyttes bedst muligt.

Udover arealer til opstilling af vindmøller, omfatter lokalplanoområdet også adgangsveje til vindmølleområdet, samt arbejds- og vendepladser ved møllerne, fordi der, både i forbindelse med opstillingen af de store vindmøller og i forbindelse med vedligeholdelse af vindmøllerne, stilles særlige krav til tilkørselsforholdene. Arbejds- og vendepladsernes størrelse og udformning vil afhænge af hvilken konkret mølletype der opstilles. Vejadgangen sker Ruhøjvej, som vist på lokalplanens kortbilag.

Vindmølleområdet ved Allestrupgård er beliggende ca. 3,2 km fra de nærmeste eksisterende vindmøller, der er placeret mod syd mellem Spentrup og Hald (Hestehøj), og herudover er der eksisterende vindmøller henholdsvis ca. 3,7 km mod øst ved Gjerlev (Vindbylund) og ca. 4,0 km mod sydvest ved Gassum (Kåtbæk). Området ved Hestehøj (ramme 4.00.T.9) er udpeget i Temaplan for vindmøller (kommuneplantillæg nr. 101), som et område, der udgår på sigt. Området er udnyttet med 5 vindmøller på 750 kW (totalhøjde ca. 69 meter). Områderne ved Vindbylund (ramme 4.00.T.2) og Kåtbæk (ramme 4.00.T.10) er udpeget som vindmølleområder med ændret højde eller ændret afgrænsning i kommuneplantillæg nr. 101. Områderne er udnyttet med henholdsvis 4 og 5 vindmøller på 750 kW (totalhøjde ca. 69 meter).

Zonestatus

Lokalplanens område er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Lokalplanen er udformet med såkaldt bonusvirkning, det vil sige, at planens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser i medfør af planlovens § 35 (landzonetilladelse), der ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Et vilkår er bl.a. at området reetableres, når det ikke længere er i brug som vindmølleområde, det vil sige, at møllerne og

øvrige tekniske anlæg fjernes. Fundamenter skal fjernes en meter under terræn senest et år efter anvendelsen er ophørt. Vilkårene tinglyses på de enkelte ejendomme jf. § 11 i lokalplanen.

Forhold til anden planlægning

Regionplan 2005

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 for Randers Kommune, har Miljøministeriet ophævet de retningslinjer fra Regionplan 2005, der er erstattet af den endeligt vedtagne kommuneplan. De resterende retningslinjer i Regionplanen, der fortsat er gældende, vil alle blive ophævet i forbindelse med statens natur- og vandplaner.

Kommuneplan 2009

I Kommuneplan 2009 er en af Byrådets målsætninger at give mulighed for, at der kan opstilles nye møller, og at gamle møller kan udskiftes med nye. Konkret skal dette muliggøres ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg – Temaplan for vindmøller.

Kommuneplantillæg nr. 101 til Kommuneplan 2009 - Temaplan for vindmøller

Temaplanen for vindmøller er offentliggjort i marts 2010 og endeligt vedtaget i juni 2010. Temaplanen indeholder en gennemgang af de eksisterende vindmølleområder med henblik på at vurdere om de på sigt er egnede til f.eks. opstilling af nye møller. Planen arbejder i alt med 30 områder, hvoraf 15 udgår på sigt. Derudover ændres rammerne for 5 områder, og der udlægges 10 nye områder, bl.a. vindmølleområdet ved Allestrupgård. For så vidt angår vindmølleområderne ved Allestrupgård og Kærby gælder, at kun det ene af områderne vil kunne udnyttes.

Lokalplanen udfylder de retningslinjer og rammer, der overordnet set er angivet i temaplanen, herunder at der minimum skal være 3 vindmøller i et område, og at møllerne skal have en totalhøjde på mellem 125 – 150 meter. Området er udviklet mod vest i forhold til afgrænsningen i Temaplanen, og en udnyttelse af området til opstilling af 6 møller forudsætter at ejendommen Kærby Møllevvej 93 nedlægges som beboelse.

Af temaplanens retningslinje 12 fremgår det, at der skal udarbejdes retningslinjer for de konkrete VVM-pligtige projekter i enkeltområderne, som fastsætter det tilladte antal møller i området, møllernes højde og opstillingsmønster, samt forhold til eventuelle andre, nærtstående vindmøller. Lokalplanen er derfor ledsaget af kommuneplantillæg nr. 111 til Kommuneplan 2009 – Vindmølleområde ved Allestrupgård, som offentliggøres samtidig med lokalplanen. Med kommuneplantillægget udvides rammeområdet mod vest og tilpasses det konkrete projekt, og temaplanens generelle retningslinje for forholdet mellem navhøjde og rotordiameter udvides, så der tillades et forhold mellem 1:0,95 og 1:1,3 i mølleområdet ved Allestrupgård.

Af temaplanens retningslinje 13 fremgår desuden, at der i forbindelse med lokalplanlægningen skal fastlægges konsekvenszoner med en udstrækning, som bestemmes af vindmøllernes støjbidrag. For at sikre grundlaget for etablering af

vindmøller, må der ikke etableres henholdsvis nye enkeltboliger i det åbne land eller anden støjfølsom arealanvendelse inden for konsekvenszonerne, som fremgår af lokalplanens kortbilag 3.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Det kan oplyses, at der er tinglyst et tracé af master med højspændingsledninger, som krydser den planlagte møllerække, og den ene af møllerne placeres tæt på højspændingsledningerne. Stærkstrømsbekendtgørelsens sikkerhedsforskrifter og elselskabets anvisninger skal følges ved transport af mølledele og opstilling af kraner mv.

Tekniske forhold

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser for tilslutning til kollektiv varmforsyning, eller til offentligt spildevandsanlæg, da vindmøllerne ikke skal tilsluttes nogen af disse anlæg.

Forhold til anden lovgivning

Miljøvurdering og VVM

Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan stiller krav om miljøvurdering jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK 936 af 24/09/2009). Det er valgt at indarbejde den største del af lovens krav om miljøvurdering i VVM-redegørelsen, der er udarbejdet i forbindelse med kommuneplantillægget jf. Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om planlægning (BEK nr. 1335 af 06/12/2006). Sammen med afsnittet "Ikke-tekniske resumé" og afsnit 7 om sundhed og overvågning, opfylder miljørapporten kravene til både VVM-redegørelse og miljøvurdering.

"Miljørapport med VVM og Miljøvurdering, Vindmøller ved Allestrupgård, Randers Kommune" er et selvstændigt dokument, og kan fås ved henvendelse til Stadsarkitektens kontor eller ses på Randers Kommunes hjemmeside – www.randers.dk. I miljørapporten er der redegjort for et hovedforslag med 6 møller og et alternativ med 5 møller. Hovedforslaget belyser et projekt med 6 møller på 2,3 MW, med en navnhøjde på 80 meter (dog 90 meter for én mølles vedkommende) og en rotordiameter på 93 meter, hvilket svarer til en totalhøjde på 126,5 meter (dog 136,5 meter for én mølles vedkommende). Alternativet belyser et projekt med 5 møller på 3,0 MW, med en navnhøjde på 79,5 meter og en rotordiameter på 101 meter, hvilket svarer til en totalhøjde på 130 meter. Herudover er der redegjort for et såkaldt 0-alternativ, dvs. konsekvenserne ved ikke at gennemføre projektet.

I miljørapporten er der lagt særlig vægt på vurdering af følgende forhold:

- Landskab og kulturhistorie
- Støj og skyggekast i forhold til naboer
- Luftforurening
- Natur og dyreliv



Visualisering af de 6 vindmøller set fra Kærby Møllevej sydvest for lokalplanområdet.



Visualisering af de 6 vindmøller set fra Kærbyvej sydøst for lokalplanområdet.

Det er i miljørapporten vurderet, at det beskrevne vindmølleprojekt vil være dominerende i nærzonen, men overordnet set opleves møllerne som et klart afgrænset og harmonisk anlæg i kraft af det enkle og letopfattede opstillingsmønster. Møllernes forskellige navnhøjder kan dog give en uheldig visuel effekt, når møllerne betragtes fra syd eller nord. Projektet vil ikke påvirke væsentlige kulturhistoriske forhold direkte. Møllerne vil dog være visuelt dominerende i forhold til kulturmiljøet ved Allestrupgård Plantage og de mange gravhøje i området. Set fra Kærby Kirke vil møllerne ligeledes fremstå dominerende i landskabet, men de vil være placeret udenfor kirkens indsigtsområde. De øvrige kirker i området vil generelt ikke blive påvirket visuelt i nævneværdig grad.

Afstandskrav til nabobeboelser er overholdt og grænseværdier for støj og skyggekast kan overholdes. Det forudsættes at ejendommen Kærby Møllevej 93 nedlægges som beboelse.

Vindmøllerne vil yde et positivt bidrag til nedbringelse af luftforureningen, herunder udledningen af CO₂.

Projektet vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til områdets dyre- og planteliv, herunder det internationale naturbeskyttelsesområde (Natura2000), der ligger i en afstand af ca. 1,2 km fra møllerne.

Det vurderes, at påvirkningen med støj er den eneste miljøpåvirkning, der kræver overvågning. Overvågningen af støj vil blive udført efter de almindeligt gældende tilsynsregler i bekendtgørelsen om støj fra vindmøller. Dette indebærer blandt andet, at kommunen på baggrund af eventuelle klager fra naboer kan forlange, at møllejerne får foretaget en støjmåling, dog maksimalt én gang årligt.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, samt hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet.

Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura2000)

Ifølge "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter" (BEK nr. 408 af 01/05/2007), kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelsen af planen kan betyde:

- at planen skader Natura2000-områder
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 1,2 kilometer meter fra nærmeste Natura2000-område. Det drejer sig om EF-Habitatområdet nr. 223 ved Kastbjerg Ådal, som ligger nord for vindmølleområdet. Området er udpeget på baggrund af en stor variation

af naturtyper og arter. Ingen af udpegningsgrundlagets arter og naturtyper findes i lokalplanområdet. På grund af afstanden og terrænets beskaffenhed vurderes projektet ikke at påvirke habitatområdet.

I miljørapporten er der foretaget en konsekvensvurdering i forhold til beskyttede dyrearter, som er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Odder er ikke set i området, som ikke rummer egnede levesteder. Hasselmus og Birkemus vil næppe kunne findes i området. Dam- og vandflagermus jager over åbne vandflader, som findes flere steder i området. Dværgflagermus foretrækker at jage nær frodig løvskov, som ikke findes i projektområdet, og Brunflagermus jager typisk i det åbne rum væk fra skovkanter. Brunflagermus er vidt udbredt i Østjylland og vil kunne forekomme i området, og tilsvarende gælder for Skimmel- og Sydflagermus. Der er imidlertid ikke registreret flagermus i området. Markfirben kan tænkes at forekomme i området, men deres mulige yngle- og rasteområder vil ikke blive berørt af anlægsarbejderne. Der foreligger ikke konkrete oplysninger om, at Løgfrø og Strandtudse er registreret i vådområderne nær de planlagte anlæg, men Stor vandsalamander og Spidssnudet frø er registreret i områdets vandhuller. Paddernes yngle- og rasteområder i forbindelse med vådområderne vil ikke blive berørt af anlægsarbejderne. Der er ikke overblik over udbredelse af insekter, herunder Grøn kølleguldsmed, men da der er flere vådområder af god kvalitet forventes der at være en righoldig fauna af vandinsekter. Det skal sikres, at vådområderne ikke ved et uheld påvirkes i forbindelse med etableringen af veje og opstilling af møller.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven (LBK nr. 933 af 24/09/2009) beskytter naturtyper (§ 3-områder), og fastlægger beskyttelseslinjer for bl.a. kyster, skove og fortidsminder. I henhold til loven, må der ikke foretages indgreb i de beskyttede naturtyper.

I og omkring vindmølleområdet med opstillingsfelter og adgangsvveje, findes flere arealer med § 3 beskyttede søer og mose. I forbindelse med anlægsarbejderne skal det sikres, at arealerne ikke påvirkes af aktiviteterne.

Vindmøllecirkulæret

Cirkulære nr. 9295 af 22/05/2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller, fastsætter blandt andet, at en lokalplan for et vindmølleområde skal indeholde bestemmelser om møllernes præcise placering, antal, mindste og største totalhøjde samt udseende. Cirkulæret fastsætter, at der ikke må planlægges for opstilling af vindmøller nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde. Det fremgår af miljørapporten, at dette afstandskrav kan overholdes.

Ved den konkrete mølletype, som er beskrevet og undersøgt i miljørapporten, er afstandskravet 506 meter for at overholde 4 gange møllens totalhøjde (dog 546 meter for én mølles vedkommende). Der er foretaget en opmåling af en landinspektør fra opstillingsfelterne til de nærmest beliggende nabobeboelser. Beboelsen ved Kærbyvej 45 ligger 554 meter fra nærmeste mølle, og beboelsen ved Kærbyvej 65B-E, som

ligger nærmest møllen, hvor afstandskravet er 546 meter, er placeret 616 meter fra denne mølle.

Ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller, skal redegørelsen for planforslaget belyse anlæggenes samlede påvirkning af landskabet. I miljørapporten er der nærmere redegjort for det visuelle samspil mellem de øvrige vindmøller i det omkringliggende landskab. Set fra sydøst kan der være et uheldigt visuelt samspil med en eksisterende møllegruppe ved Hestehøj, men da dette vindmølleområde i Temaplanen for vindmøller er udpeget til at udgå på sigt, og der ikke er andre vindmøllegrupper indenfor den angivne afstand, vurderes den samlede landskabelige påvirkning ikke at være væsentlig.

I vejledningen til cirkulæret anbefales, at ingen nabobeboelser bliver påført mere end 10 timers reelt skyggekast pr. år. Det fremgår af miljørapporten, at den anbefalede grænseværdi vil kunne overholdes med en rimelig margin.

Støjbekendtgørelsen

I henhold til Bekendtgørelsen om støj fra vindmøller (BEK nr. 1518 af 14/12/2006) må ingen udendørs opholdsarealer indtil 15 meter fra nabobeboelser i det åbne land, udsættes for en støjbelastning på mere end 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. I områder, der anvendes til eller er udlagt til støjfølsom arealanvendelse (bolig-, institutions-, sommerhus- og kolonihaveområder samt rekreative områder), er der fastsat grænseværdier på henholdsvis 37 og 39 dB(A). Det fremgår af miljørapporten, at støjgrænserne vil kunne overholdes.

Inden vindmøllerne opstilles, skal bygherren anmelde møllerne til Randers Kommune med dokumentation for, at støjgrænserne kan overholdes. Randers Kommune kan forlange en efterfølgende støjmåling for at sikre, at grænseværdierne overholdes.

VE-loven

Vindmøllerne er omfattet af bestemmelserne i Lov om fremme af vedvarende energi (LOV nr. 1392 af 27/12/2008).

Loven fastsætter, at der inden 4 uger før udløbet af høringsfasen for det offentliggjorte forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse, skal afholdes et offentligt møde, hvor der redegøres for mølleopstillingens konsekvenser for de omkringliggende faste ejendomme. Ejere, som vurderer, at opstillingen påfører deres ejendom et værditab, skal anmelde kravet inden 4 uger efter mødets afholdelse. Ejere af ejendomme, som er beliggende i en afstand af mere end 6 gange højden af de planlagte møller, skal indbetale et gebyr på 4.000 kr. for behandling af kravet. En taksationsmyndighed træffer afgørelse om værditabets størrelse på baggrund af en individuel vurdering, med mindre opstilleren af møllerne og ejere af de pågældende ejendomme indgår aftale om værditabets størrelse. Krav på betaling bortfalder, hvis værditabet udgør mindre end 1 % af ejendommens værdi, og beløbet kan nedsættes eller bortfalde, hvis ejeren af den faste ejendom har medvirket til tabet.

Loven fastsætter også, at inden opstillingen af møllerne påbegyndes, skal der ved annoncering udbydes mindst 20 % af ejerandelene til personer med fast bopæl indenfor en afstand af højst 4,5 km fra opstillingsstedet for møllerne. Øvrige personer med fast bopæl i den kommune, hvor møllerne opstilles, er ligeledes berettigede til at afgive købstilbud, men kan kun købe andele såfremt de ikke afhændes til den førstnævnte personkreds. Ejerandelene udbydes som udgangspunkt til en pris beregnet ud fra en produktion på 1.000 kWh pr. andel.

Herudover fastsætter loven blandt andet bestemmelser om en grøn ordning, som giver Byrådet mulighed for at søge om tilskud til anlægsarbejder til styrkelse af landskabelige eller rekreative værdier i kommunen samt til kulturelle og informative aktiviteter i lokale foreninger m.v. med henblik på at fremme accepten af udnyttelsen af vedvarende energikilder i kommunen. Der kan ydes tilskud med et beløb som svarer til 0,4 øre pr. kWh for 22.000 fuldlasttimer, hvilket indebærer, at lokalplanområdets seks nye møller vil kunne opnå en samlet ramme på ca. 1.214.400 kr.

Museumsloven

Der er beskyttede diger i den østlige del af lokalplanområdet, hvor dele af adgangsvejene placeres langs digerne. Sten- og jorddiger er beskyttet jf. Museumslovens § 29a, men der kan i særlige tilfælde dispenseres til ændringer jf. § 29j, stk. 2.

I og omkring lokalplanområdet ligger flere gravhøje, der er omfattet af en beskyttelseslinje på 100 meter (jf. Naturbeskyttelseslovens § 18). Møllerne med tilhørende vejanlæg placeres udenfor beskyttelseslinjerne. Der er desuden registreret arkæologiske fund flere steder i lokalplanområdet, bl.a. en række sløjfede rundhøje fra oldtiden. Både møllerne og adgangsvejene placeres i området, hvor de sløjfede anlæg er registreret.

Der kan herudover være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder (skjulte fortidsminder) i det aktuelle lokalplanområde. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 29e og skal derfor arkæologisk undersøges.

Kulturhistorisk Museum Randers anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af de berørte arealer inden byggemodningen sættes i gang. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en arkæologisk undersøgelse.

Bygherre skal endvidere være opmærksom på, at såfremt der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Kulturhistorisk Museum Randers (tlf. 86 42 86 55).

Jordforureningsloven

Der er ingen oplysninger om jordforurening eller registreret

kilder til diffus forurening i lokalplanområdet, og arealanvendelsen har altid været til agerbrug. Dermed vil der ikke være anmeldeligt eller krav om analyser ved jordflytninger, jf. Jordforureningslovens § 50 og 50a.

Vejloven

Vejbestyrelsen skal godkende udlæg af nye private fællesveje.

Tilladelser fra andre myndigheder

Statens Luftfartsvæsen

I henhold til Luftfartsloven (LBK nr. 731 af 21/06/2007) skal vindmøller med en totalhøjde på over 100 meter anmeldes til Statens Luftfartsvæsen, og opførelsen af møllerne må ikke påbegyndes, før der er udstedt attest om, at hindringen skønnes, ikke at være til fare for lufttrafikkens sikkerhed.

Luftfartshindringer med en højde på 100 meter og indtil 150 meter skal afmærkes, hvis Luftfartsvæsenet kræver det. Efter de almindeligt gældende regler skal vindmøller afmærkes med lavintensivt, fast, rødt lys på minimum 10 candela, og lysmarkeringen skal være aktiveret hele døgnet. Lysmarkeringen skal placeres på nacellen (generatorhuset), og lyset skal altid, uanset møllevingernes placering, være synligt 360 grader i et vandret plan, hvilket kræver to lamper på hver mølle. 10 candela svarer til lyset fra en 8,5 W glødepære og 30 candela svarer til lyset fra en 25 W glødepære.

Jordbrugskommissionen

Ejendommene, hvor vindmøllerne opstilles, er omfattet af landbrugspligt. Opstillingen af vindmøller vil ikke være til hinder for fortsat landbrugsmæssig drift af arealerne inden for lokalplanområdet.

Jævnfør vejledningen om reglerne i Lov om landbrugsejendomme, kræves Jordbrugskommissionens tilladelse til brugs- eller lejeaftaler om opstilling af vindmøller på en landbrugsejendom, hvis møllernes grundareal er på over 25 m², eller aftalen gælder for et længere tidsrum end 30 år. Ophævelse af landbrugspligten ved eventuel udstykning af arealer til fundamenter, arbejdsarealer og tilkørselsveje kræver også kommissionens tilladelse.

Lokalplan nr. 565 for vindmøller ved Allestrupgård (hovedforslag)

Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (jf. Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at der som et samlet projekt kan opstilles seks nye vindmøller inden for det udlagte lokalplanområde

at der ved placering og udformning af de nye vindmøller tages særlige hensyn til forebyggelse af gener fra støj, reflekser og skyggekast fra vindmøllerne i forhold til omkringliggende beboelser

at området udnyttes energimæssigt bedst muligt

at vindmøllerne indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til landskabet, kulturhistoriske interesser, fortidsminde, naturområder og rekreative områder og de landbrugsmæssige interesser

at vindmøllernes tårntype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning bliver ensartet.

at fastsætte vilkår om fjernelse af de seks vindmøller med dertilhørende tekniske anlæg ved ophør af el-produktion i området

at der fortsat kan drives landbrug i lokalplanområdet

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matrikelnumrene: 2a, 2e Mostrup Gde., Hald, 1a, 5a, 8f, 8m Dyrby By, Gassum, og 1h Søgård, Gassum, samt alle parceller, der efter den 1.9.2012 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Zonestatus

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

Bonusvirkning

2.3 Lokalplanen erstatter, jf. Planlovens § 15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse, anlæg og udstykning i landzonen jf. § 35, stk. 1, der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse. I lokalplanens § 11 er der fastsat vilkår for reetablering af området.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

Arealanvendelse

- 3.1 Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til landbrugsdrift og vindmølle drift.
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan der placeres seks nye vindmøller, der er ens og opstilles samtidigt. Der kan anlægges tilhørende afgangsvveje, arbejds- og vendepladser, samt teknik-/kabelskabe eller tilsvarende tekniske anlæg, der er nødvendige for møllerne drift.
- 3.3 Adgangsvveje, arbejds- og vendepladser samt teknik-/kabelskabe og andre tekniske anlæg må ikke berøre arealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

§ 4 Udstykning

Udstykning

- 4.1 Hver vindmølle kan udstykkes i en selvstændig parcel. Hver parcel skal have et grundareal svarende til minimum møllens fundament.
- 4.2 Ved udstykning skal vejadgang til de udstykkede arealer udlægges som privat fællesvej eller udmatrikuleres.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Adgang

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Ruhøjvej. Vejadgang til vindmøllerne skal ske efter principperne, vist på kortbilag 2.

Vejret til vindmøllerne skal tinglyses, hvis de ejes af andre end ejerne af de ejendomme, hvor de er opført, eller, hvis der i øvrigt sker adgang over anden mands ejendom. Deklarationen skal indeholde oplysninger om vedligeholdelse, renholdelse og vinterrydning af adgangen, samt en udgiftsfordeling til dette.

Veje, arbejds- og vendepladser

- 5.2 Adgangsvveje kan anlægges med en bredde på op til 5 meter. Ved hver mølle kan der anlægges en permanent arbejds- og vendeplads med den for funktionen nødvendige størrelse og udformning. Adgangsvveje samt permanente arbejds- og vendepladser skal befæstes med en kørefast belægning af grus.

Belysning

- 5.3 Der må ikke etableres permanent belysning af adgangsvveje eller arbejds- og vendepladser.

§ 6 Tekniske anlæg

Kabler

- 6.1 Elkabler mellem de enkelte vindmøller, teknik-/kabelskabe og elnettet skal fremføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Placering

- 7.1 Vindmøllerne skal placeres som vist på kortbilag 2. Der er hermed dispenseret for afstandskrav til nabo-skel. Møllerne overholder øvrige regler om afstand, idet det bemærkes, at grundejere inden for lokalplanområdet skal kunne tåle, at møllevingerne vil kunne række ind over skel.

Møllerne skal placeres på en ret linje med en ensartet afstand mellem møllerne på ca. 370 meter.

Møllestørrelse

- 7.2 Hver vindmølle skal have en installeret effekt på minimum 1,8 MW.

Vindmøllernes rotordiameter er fastsat til at være mellem 90 og 93 meter.

Vindmøllernes navhøjde er fastsat til at ligge ca. 80 meter over terræn for mølle nr. 1, 2, 4, 5 og 6 på kortbilag 2, og møllernes totalhøjde fastsættes til at være mellem 125 og 127 meter. Navhøjden på mølle nr. 3 på kortbilag 2 er fastsat til at ligge mellem 90 og 95 meter, og totalhøjden for denne mølle er fastsat til at være mellem 135 og 140 meter. Højden måles fra overkant af fundament (sokkel) til vingespids, når spidsen er højst over terræn.

Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:1,1 og 1:1,2 for møllerne nr. 1, 2, 4, 5, og 6, mens forholdet for mølle nr. 3 skal være mellem 1:0,95 og 1:1,1.

Vindmøllernes fundamenter skal tildækkes så højst 1 meter af soklen er synlig over terræn.

Teknik-/kabelskabe

- 7.3 Der kan opføres op til tre fælles teknik-/kabelskabe i forbindelse med nettilslutningen af vindmølleområdet. Vindmøllernes transformere skal indbygges i nacellen (generatorhuset) eller i tårnet.

Teknik-/kabelskabe må maksimalt have et grundareal på 30 m² og en højde på 3 meter.

Teknik-/kabelskabe skal placeres i umiddelbar nærhed af møllerne.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- | | | |
|------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Udseende | 8.1 | Vindmøllerne i området skal være ensartede med samme rotordiameter og navnhøjde, dog tillades en større navnhøjde for mølle nr. 3 på kortbilag 2, jf. § 7.2.

Vindmøllerne skal opføres med lukkede, koniske rørtårn.

Rotorerne skal have tre vinger og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden. |
| Møllernes farve | 8.2 | Vindmøllernes tårn, nacelle (generatorhus) og rotor skal fremstå i en lys grå farve, og farven må ikke være mørkere end RAL 7035 (af hensyn til flysikkerheden).

Vingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et glanstal på ca. 30. |
| Reklamer og skiltning | 8.3 | Der må ikke opsættes reklamer eller skilte inden for lokalplanområdet, dog tillades mølleproducentens logo på hver side af møllernes nacelle (generatorhus). |
| Afmærkning | 8.4 | Vindmøllerne kan afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Statens Luftfartsvæsen i henhold til de til enhver tid gældende regler.

Afmærkningen af hver mølle omfatter to lavintensive, fast, røde lys på 10-30 candela, som monteres øverst på nacellen (generatorhuset), så lyset altid er synligt 360 grader i et vandret plan.

Anden permanent belysning af møllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt. |
| Teknik-/kabelskabe | 8.5 | Teknik-/kabelskabe skal fremstå i en mørk grøn, blå, brun eller grå farve, der videst muligt falder ind i omgivelserne. |

§ 9 Ubebyggede arealer

- | | | |
|-------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landbrugsdrift | 9.1 | Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til adgangsveje, arbejds- og vendepladser, skal så vidt muligt fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift. |
| Terrænregulering | 9.2 | Der må højst foretages terrænregulering på +/- 1 meter i forhold til eksisterende terræn ved opstilling af vindmøllerne.

Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så det færdige terræn fremstår som en naturlig |

del af landskabet.

Oplag

- 9.1 Ubebyggede arealer må ikke bruges til oplag.

§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse

VVM-tilladelse

- 10.1 Vilkår for meddelt tilladelse til at påbegynde anlægget i henhold til Bekendtgørelse nr. 1335 af 06/12/2006 om vurdering af visse offentlige og private anlæg virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om planlægning (VVM tilladelse), skal være opfyldt inden vindmøllerne kan tages i brug.

Støj anmeldelse

- 10.2 Forud for opstilling og ibrugtagning af vindmøllerne skal det dokumenteres overfor Randers Kommune, at møllerne kan overholde støjgrænserne i henhold til Bekendtgørelse nr. 1518 af 14/12/2006 om støj fra vindmøller.

Statens Luftfartsvæsen

- 10.3 Vindmøllerne skal anmeldes til Statens Luftfartsvæsen og afmærkes efter Statens Luftfartsvæsens anvisninger.

Byggeaffald

- 10.4 Inden vindmøllerne kan tages i brug, skal området være ryddet for byggeaffald.

§ 11 Landzonetilladelse

Bonusvirkning

- 11.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles samtidig tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzone-tilladelse) til opførelse af vindmøllerne med tilhørende tekniske anlæg, samt til ændret arealanvendelse og udstykning af mølleparceller, herunder eventuelt tilhørende adgangsvej - bonusvirkning.

Det forudsættes, at der tinglyses deklaration om, at møllerne fjernes for ejerens regning senest 1 år efter, at el-produktionen på møllerne er ophørt, og at fundamenter fjernes 1 meter under terræn, samt at eventuelle udstykkede mølleparceller og adgangsveje sammenlægges med tilgrænsende bestående landbrugsejendom.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 565 er vedtaget af Randers Byråd den 1.10.2012 og offentliggøres efter reglerne herom i Planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

I henhold til Planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 11.3.2013

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 20.3.2013, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens retsvirkninger**Retsvirkninger****Forandringer skal følge planen****Lokalplanens endelige retsvirkninger**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge planlovens § 18 kun udstykkedes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

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

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet jf. § 19 i planloven meddele dispensationen.

Ifølge planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter planlovens § 18.

Fremlæggelse og indsigelsesfrist

For at give borgerne i Randers Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. planlovens § 24.

Høringsperiode**Lokalplanen var i fremlagt i perioden:**

**Onsdag den 10.10.2012 til
onsdag den 5.12.2012**

Miljørapport**Miljøvurdering**

Miljøvurderingen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er indarbejdet i en samlet Miljørapport med VVM-redegørelse og Miljøvurdering. Miljørapporten, der er offentliggjort sammen med det tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 111 til Kommuneplan 2009, indeholder en samlet miljøvurdering af de udarbejdede planforslag. Efter offentlighedsperiodens udløb udarbejdes en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige behandling af planforslagene.

Yderligere oplysninger

De er velkommen til at kontakte Stadsarkitektens kontor med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.



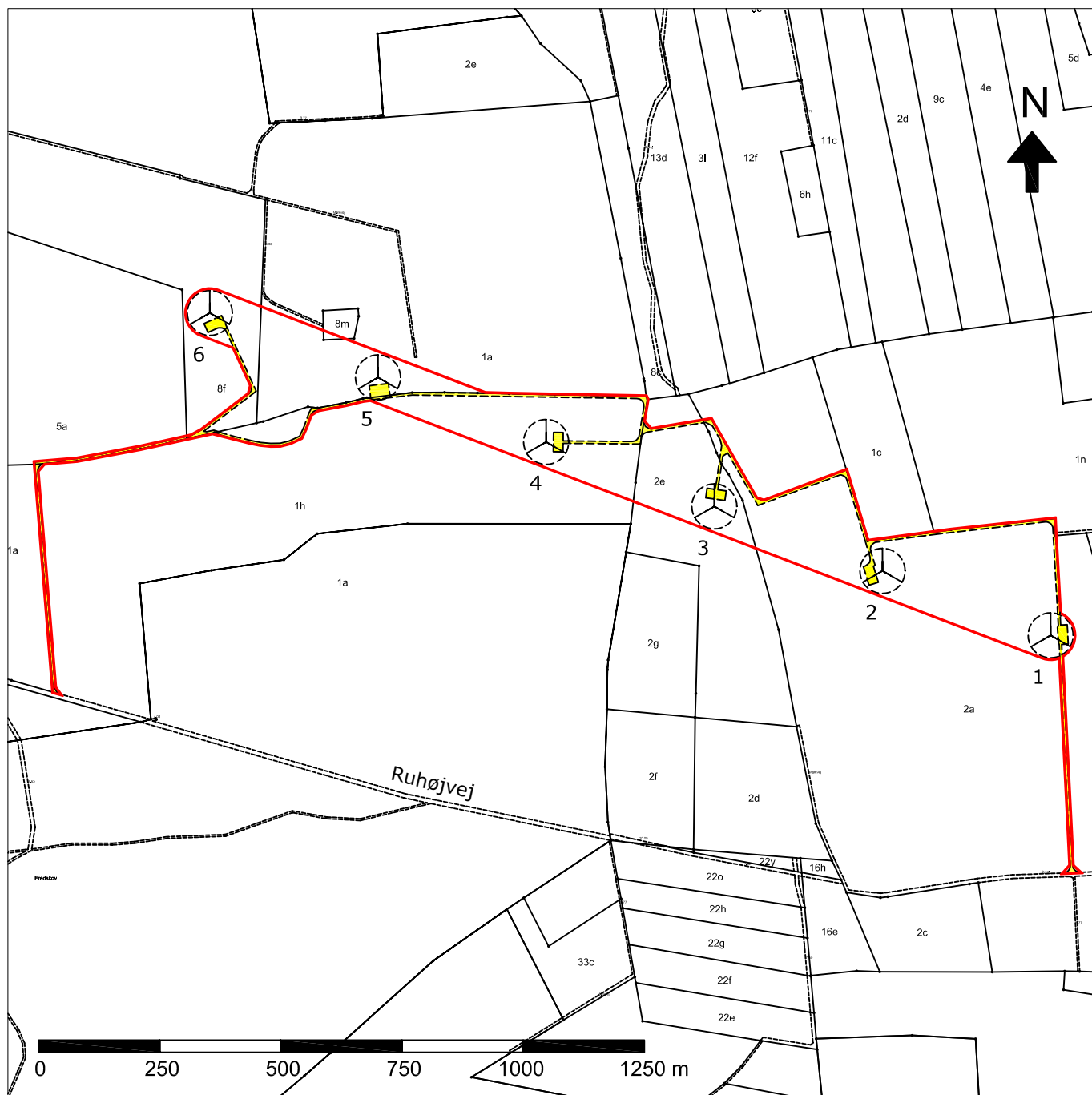
Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.

 LOKALPLANGRÆNSE

Lokalplan 565 Vindmøller ved Allestrupgård

Bilag 1 - Eksisterende forhold
Mål 1:12.500

Randers Kommune, Miljø og Teknik
Stadsarkitektens Kontor, Laksetorvet
Oktober 2010



— LOKALPLANGRÆNSE



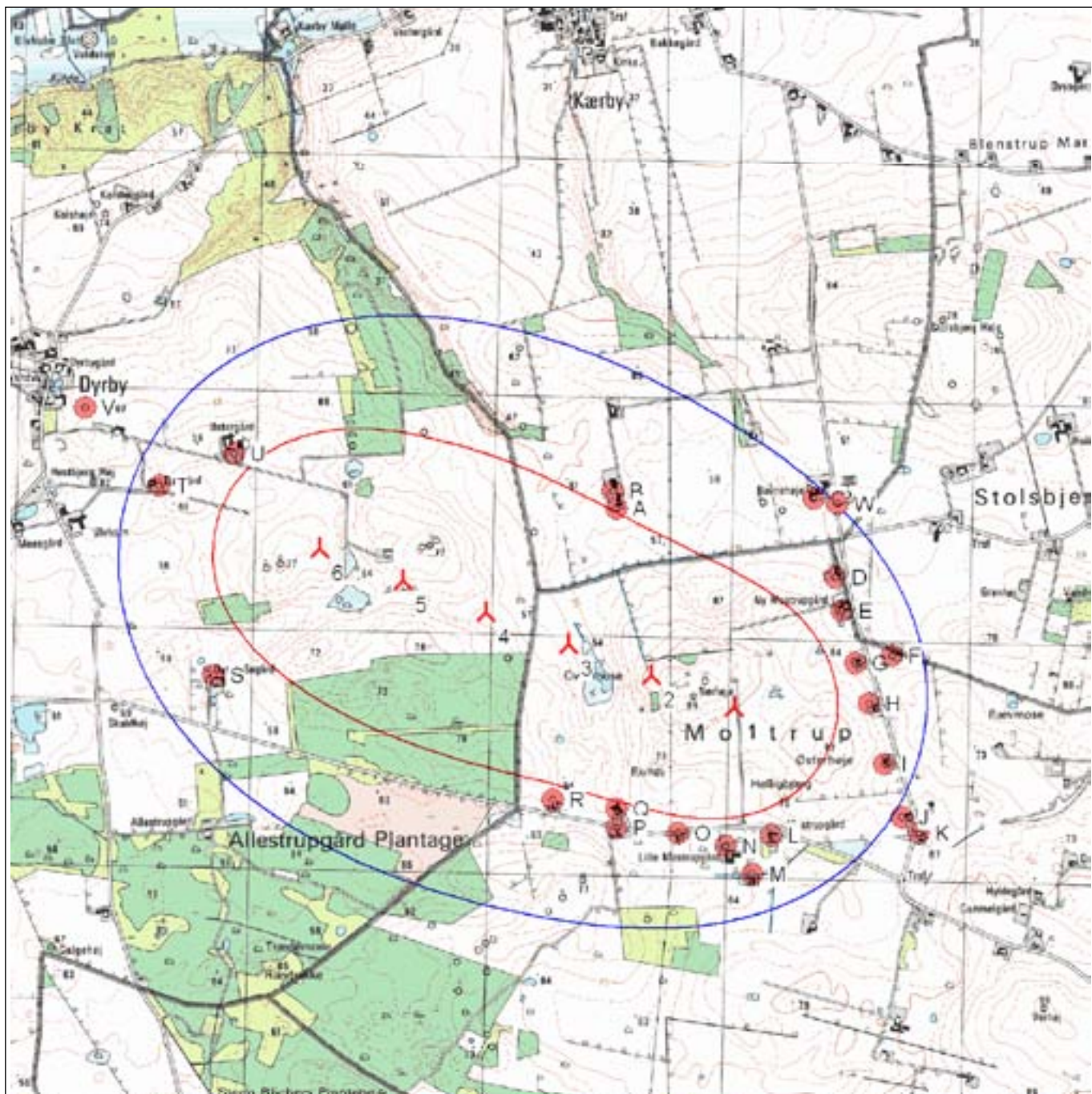
VINDMØLLE

==== ADGANGSVEJ

Lokalplan 565 Vindmøller ved Allestrupgård

Bilag 2 - Fremtidige forhold
Mål 1:12.500

Randers Kommune, Miljø og Teknik
Stadsarkitektens Kontor, Laksetorvet
Oktober 2010



VINDMØLLE



KONSEKVENSZONE FOR NYE ENKELTBOLIGER I DET ÅBNE LAND (42 dB(A) VED 6 M/S)



KONSEKVENSZONE FOR ANDEN STØJFØLSOM AREALANVENDELSE (37 dB(A) VED 6 M/S)

Lokalplan 565 Vindmøller ved Allestruppgård

Bilag 3 - Støjkonsekvenszoner
Mål 1:25.000

Randers Kommune, Miljø og Teknik
Stadsarkitektens Kontor, Laksetorvet
Oktober 2010

Vejledning

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg,
- beplantning.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Hvornår udarbejdes en lokalplan

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres, samt
- når der skal overføres areal fra landzone til byzone.

Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

Borgernes indflydelse

Indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Forholdet mellem byggelov og lokalplanens bestemmelser

Byggeloven

I byggeloven og særligt i bygningsreglementet er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at opnå byggetilladelse til byggeriet. En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes. Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.

Klagevejledning

Miljøvurdering af planen

Miljøvurdering

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter planloven.

Planloven

Klage over lokalplanen

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen skal være skriftlig og skal være modtaget inden fire uger fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan. Klagen indsendes til Randers Kommune, som herefter sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis man vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder ikke behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen findes på nævnets hjemmeside: www.nmkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen sendes til

Klagen sendes til:

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C

Eller på e-mail til teknisk@randers.dk

Randers Kommune
Stadsarkitektens Kontor
Laksetorvet
8900 Randers C

