

LOKALPLAN 573

Vindmøller ved Trikelshøj

Randers Kommune



Redegørelse

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

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 573 for vindmøller ved Trikelshøj	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	15
§ 9 Ubebyggede arealer	16
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	16
§ 11 Landzonetilladelse	17
Vedtagelsespåtegning	18
Offentlig bekendtgørelse.....	18
Lokalplanens retsvirkninger	19
Fremlægelse og indsigelsesfrist	20

Kortbilag

Bilag 1 - Eksisterende forhold.....	23
Bilag 2 - Fremtidige forhold.....	25

Vejledning

Vejledning	28
Klagevejledning.....	29

Kommuneplantillæg

Baggrund	32
Retningslinje.....	32
Retningslinjens betydning og administration	32
Miljøvurdering af planer og programmer	33
Vedtagelsespåtegning	33

Bilag

Bilag - Rammeområde.....	34
Bilag - Støjkonsekvenszoner	35
Ikke-teknisk resumé af Miljørapport med VVM og Miljøvurdering	36



vil for den mest sandsynlige vindmølle med rotordiameter på 101 m ligge på 1:1,27, hvilket ligger indenfor det interval som er beskrevet i Temaplan for Vindmøller i Randers Kommune. Vindmøllerne skal opstilles på en ret linje og med en ensartet indbyrdes afstand som maksimalt må variere med 5%.

Kravene til vindmøllernes placering, udformning og effekt, er fastlagt for at sikre, at vindmølleområdet 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 vindmøllerne, omfatter lokalplanområdet også adgangsveje til vindmølleområdet, samt arbejds- og vendepladser ved vindmøllerne, fordi der, både i forbindelse med opstillingen af de store vindmøller og i forbindelse med vedligeholdelse af vindmøllerne, stilles særlige krav til tilkørselsforholdene.

Til hver vindmølle bliver der etableret et permanent arbejdsareal på cirka 800 m² til serviceeftersyn og vedligeholdelse i vindmøllernes levetid. Vejadgang til vindmøllerne i driftsperioden sker fra Ørrildvej via en eksisterende markvej og herfra af tre nye vejtracéer, der fører ud til hver enkelt af de tre vindmøller. Vejadgangen er vist på lokalplanens kortbilag.

Vindmølleområdet ved Trikelshøj ligger cirka 4 kilometer syd for et eksisterende vindmølleområde ved Fårup Plantage, som indgår i Kommuneplan 2009 for Mariagerfjord Kommune. Vindmølleområdet ved Fårup Plantage er udnyttet med fire vindmøller på 750 kW (totalhøjde cirka 69 meter). Cirka 4,5 kilometer sydøst for Trikelshøj er der to eksisterende vindmølleområder ved henholdsvis Kondrup og Bjerregrav. Begge områder er udpegede vindmølleområder i Temaplan for vindmøller i Randers Kommune. Vindmølleområdet ved Kondrup er udnyttet med fire vindmøller på 750 kW (totalhøjde cirka 69 meter). Vindmølleområdet ved Kondrup er i Temaplan for vindmøller i Randers Kommune ændret i størrelse og beliggenhed, men der foreligger ikke konkrete forslag til opstilling af nye vindmøller i dette område. Vindmølleområde ved Bjerregrav er udnyttet med fire vindmøller på 750 kW (totalhøjde cirka 69 meter). Vindmølleområdet ved Bjerregrav vil udgå på sigt, når de eksisterende vindmøller tages ned.

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 vindmøller, og at gamle vindmøller 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 for eksempel opstilling af nye vindmøller. Planen arbejder i alt med 30 områder, hvoraf 15 udgår på sigt. Derudover ændres rammerne for 5 områder, og der udlægges 10 nye områder, blandt andet vindmølleområdet ved Trikelshøj.

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 vindmøllerne skal have en totalhøjde på mellem 125 - 150 meter.

Af temaplanens retningslinje 12 fremgår det, at der skal udarbejdes retningslinjer for de konkrete VVM-pligtige projekter i enkeltområderne, som fastsætter det tilladte antal vindmøller i området, vindmøllernes højde og opstillingsmønster, samt forhold til eventuelle andre, nærtstående vindmøller. Lokalplanen er derfor ledsaget af kommuneplantillæg nr. 113 til Kommuneplan 2009 - Vindmøller ved Trikelshøj, som offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Af temaplanens retningslinje 13 fremgår desuden, at der i forbindelse med planlægningen for det enkelte anlæg 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 kommuneplantillæggets kortbilag.

Servitutter

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

Tekniske forhold

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

Zonestatus

Lokalplanens område ligger 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 blandt andet, at området retableres, når det ikke længere er i brug som vindmølleområde, det vil sige, at vindmøllerne og øvrige tekniske anlæg fjernes. Fundamenter skal fjernes til mindst en meter under terræn senest et år efter anvendelsen er ophørt. Vilkårene tinglyses på de enkelte ejendomme jf. §11 i lokalplanen.

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 et samlet dokument med VVM-redegørelse og miljørapport, 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-teknisk resumé" og afsnit 7 om sundhed og overvågning, opfylder VVM-redegørelsen og miljørapporten kravene til miljøvurdering.

"Vindmøller ved Trikelshøj, VVM-redegørelse og Miljørapport" er et selvstændigt dokument, og kan fås ved henvendelse til Stadsarkitektens kontor eller ses på Randers Kommunes hjemmeside - www.randers.dk.

I VVM-redegørelsen og Miljørapporten er der redegjort for et projektforslag med tre vindmøller på 3,0 MW med en navhøjde på 79,5 meter og en rotordiameter på 101 meter, hvilket svarer til en totalhøjde på 130 meter. Der kan blive tale om at opsætte en lidt anderledes vindmølle på op til 130 m totalhøjde, hvis det ved realiseringen af projektet viser sig mest hensigtsmæssigt teknisk og økonomisk. Herudover er der redegjort for et såkaldt 0-alternativ, det vil sige konsekvenserne ved ikke at gennemføre projektet.

I VVM-redegørelsen og Miljørapporten er der lagt særlig vægt på vurdering af følgende forhold:

- Nærmeste byer og landsbyer
- Nærmeste veje
- Landskab og kulturhistorie
- Natur og dyreliv
- Støj og skyggekast ved naboer

I forhold til nærmeste byer og landsbyer er det generelt vurderet, at den eksisterende bevoksning og husene i byerne mere eller mindre reducerer den visuelle påvirkning fra vindmølleanlægget, men i de områder af byerne som ligger ud imod vindmølleområdet vil de tre vindmøller i større omfang blive synlige og give en visuel påvirkning. Særligt vil vindmølleanlægget fremstå dominerende set fra henholdsvis landsbyen Ørrild og Fårups sydlige bygrænse.



Visualisering mod sydøst fra Ørrildvej ved Fårups sydlige bygrænse.



Visualisering mod nordvest fra Hovedvejen (rute 180).

Set fra de nærmeste veje er det generelt vurderet, at terræn og eksisterende bevoksning vil skjule størstedelen af de tre planlagte vindmøller, men der er registreret nogen få lokaliteter, hvor det planlagte vindmølleprojekt vil fremstå forstyrrende i forhold til landskabsoplevelsen. Der er ikke registreret nogen lokaliteter, hvor det er vurderet at vindmølleprojektet vil påvirke trafiksikkerheden.

I forhold til landskabet er det generelt vurderet, at vindmøllerne i både nær- og mellemzonen fremstår som et letopfattet teknisk anlæg i et landskab præget af landbrug med store åbne marker og spredt bevoksning i form af læhegn og mindre skovområder; en landskabstype, der erfaringsmæssigt er velegnet til store vindmøller. Størstedelen af visualiseringerne i VVM-redegørelsen viser, hvordan de planlagte vindmøller både kan være synlige og markante uden at de påvirker væsentlige elementer i landskabet. Set fra enkelte udvalgte standpunkter i nærzonen er det vurderet, at vindmøllerne vil påvirke oplevelsen af de tre ådale ved henholdsvis Kåtbæk, Skals Å og Kousted Å.

I forhold til kulturhistoriske elementer i landskabet er det vurderet, at det planlagte vindmølleprojekt ikke vil påvirke hverken kirker, gravhøje, sten- eller jorddiger i væsentlig grad.

I forhold til natur og dyreliv er det vurderet, at vindmølleprojektet ikke vil få væsentlige konsekvenser for naturlokaliteter i nærområdet eller de eksisterende fugle- og dyrearter i disse områder. Set i forhold til det internationale naturbeskyttelsesområde i Skals Ådal, er det vurderet, at en realisering af det planlagte vindmølleprojekt ved Trikelshøj ikke vil medføre nogen væsentlige negative påvirkninger.

Afstandskrav til nabobeboelser er overholdt og grænseværdier for støj og skyggekast kan overholdes. Ved ejendommene hovedvejen 35 og Ørrildvej 41 forudsættes afværgeforanstaltninger i form af skyggestop.

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

Det er vurderet at støj- og skyggepåvirkningen fra de planlagte tre vindmøller er de eneste miljøpåvirkninger, 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 vindmølleejerne får foretaget en støjmåling, dog maksimalt én gang årligt. Tilsvarende vil kommunen på baggrund af eventuelle klager fra naboer kunne kræve nærmere dokumentation for skyggekast.

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 (natura 2000)

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 kilometer sydvest for nærmeste Natura2000 område. Det drejer sig om EF-Habitatområde nr. 30 ved Skals Ådal. Området er udpeget på baggrund af en stor variation af naturtyper og arter. Det er i VVM-redegørelsen vurderet, at opstilling af vindmøller ved Trikelshøj ikke vil medføre nogen negativ påvirkning af de dyr eller plantearter, der er omfattet af udpegningsgrundlaget.

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke beskyttede naturområder i mølleområdet. Midt i området, ligger en mindre lund med mange forskellige kulturplanter. Lunden er ikke beskyttet som naturtype, men fungerer som skjul og fourageringsområde for områdets dyreliv. Fredskoven øst for møllerne og det beskyttede vandløb ca. to km fra møllerne bliver ikke berørt af projektet. På den baggrund er det i VVM-redegørelsen vurderet, at opstilling af de planlagte vindmøller ikke medfører nogen negative konsekvenser for naturlokaliteter i nærområdet, idet opstillingen og driften kan ske fuldstændig uden at berøre områderne.

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 vindmøllernes 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 vindmøllernes totalhøjde. Det fremgår af miljørapporten at dette afstandskrav kan overholdes.

Ved den konkrete vindmølletype, som er beskrevet og undersøgt i VVM-redegørelsen og Miljøvurderingen, er afstandskravet 520 meter for at overholde 4 gange vindmøllens totalhøjde. Det er opfyldt for alle 30 naboboliger. Nærmeste nabobolig er ejendom men på adressen Ørrildvej 45, som ligger i en afstand af 530 meter fra den nærmeste af de planlagte vindmøller.

Ved planlægning for vindmøller nærmere en 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller, skal redegørelsen for planforslaget belyse anlæggenes samlede påvirkning af landskabet. i VVM-redegørelsen er der nærmere redegjort for det visuelle samspil med de øvrige vindmøller

i det omkringliggende landskab. I VVM-redegørelsen er det vurderet, at de tre planlagte vindmøller kan opfattes som et selvstændigt anlæg, og det samlede visuelle udtryk er landskabeligt ubetænkeligt.

I vejledningen til cirkulæret anbefales, at ingen nabobeboelser bliver påført mere end 10 timers reelt skyggekast pr. år. Det fremgår af VVM-redegørelsen og Miljøvurderingen, at to naboboliger, på ejendommene Hovedvejen 35 og Ørrildvej 41, teoretisk får over ti timers udendørs reel skyggekast. En beregning, der tager hensyn til bevoksning og bygninger, der skærmer for skyggekast i bolig og på udendørs opholdsareal i umiddelbar nærhed af boligen, vil mere præcist angive, om skyggekastet overstiger ti timer om året. I VVM-tilladelsen vil der blive stillet krav om, at ingen nabobeboelser bliver ramt af skygger fra møllevinger i mere end ti timer i løbet af et år.

Støjbekendtgørelsen

I henhold til Bekendtgørelsen om støj fra vindmøller (Bekendtgørelse nr. 1284 af 15.12.2011) 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). Grænseværdien for lavfrekvent støj fra vindmøller ligger på 20 dB. Det fremgår af miljørapporten, at støjgrænserne vil kunne overholdes.

Inden vindmøllerne opstilles, skal bygherren anmelde vindmøllerne 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 høringsperioden for det offentliggjorte forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse, skal afholdes et offentligt møde, hvor der redegøres for vindmølleopstillingens konsekvenser for de omkringliggende ejendomme. Ejere, som vurderer, at opstillingen påfører deres ejendom et værditab, skal anmelde kravet inden 4 uger efter mødets afholdelse. Ejere af ejendomme, som ligger i en afstand af mere end 6 gange totalhøjden af de planlagte vindmøller, 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 vindmøllerne 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 vindmøllerne

påbegyndes, skal der ved annoncering udbydes mindst 20 % af ejerandelene til personer med fast bopæl indenfor en afstand af højst 4,5 kilometer fra opstillingsstedet for vindmøllerne. Øvrige personer med fast bopæl i den kommune, hvor vindmøllerne opstilles, er ligeledes berettiget 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.

Museumsloven

Der er ikke fredede fortidsminder i lokalplanområdet men der er flere fortidsminder i nærzonen omkring de planlagte vindmøller og Randers Kulturhistorisk Museum har meddelt, at der er, som navnet antyder, flere gravhøje i nærheden. Udover gravhøjene er der registreret såvel bopladser som grave fra jernalderen. På de arealer, hvor vindmøllerne skal stå med arbejdsarealer samt transportvejene, er der ikke registreret nogen fortidsminder, - men tilstedeværelsen af såvel gravhøje som grave under flad mark og bopladser indikerer, at der kan være forskellige former for bebyggelsesspor fra oldtiden i nærheden. Sådanne er beskyttet af museumslovens §27, og de skal som sådan undersøges inden en eventuel destruktion. Risikoen for, at der på de berørte områder kan fremkomme fortidsminder, er dog ikke nogen hindring for anlæggelse af vindmøllerne, men for ikke at forsinke et igangsat anlægsarbejde, anbefales det at Kulturhistorisk Museum Randers, foretager forudgående forundersøgelser i de berørte områder. I VVM-redegørelsen er det vurderet, at der ikke er nogen synlige gravhøje i nærzonen, som bliver visuelt påvirket af de planlagte vindmøller.

Der er flere jorddiger i projektområdets nærhed som er beskyttet efter Museumslovens §29a. De pågældende jorddiger fremstår mere eller mindre tilgroet med eksisterende læhegnsbevoksning og vurderes ikke at have nogen visuel landskabelig værdi. Anlæg af serviceveje i forbindelse med vindmølleprojektet skal respektere de beskyttede diger, så de ikke bliver beskadiget. Såfremt et dige alligevel bliver beskadiget under anlægsarbejdet, skal det retableres straks efter anlægsarbejdet er afsluttet.

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 Statens Luftfartsvæsen

Vejbestyrelsen skal godkende udlæg af nye private fællesveje.

Tilladelser fra andre myndigheder

I henhold til Luftfartsloven (LBK nr. 731 af 21/06/2007) skal vindmøller med en totalhøjde på over 100 meter anmeldes til Statens Luftfartsvesen, og opførelsen af vindmøllerne 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 Luftfartsvesenet 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 vindmølle. 10 candela svarer til lyset fra en 9 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 vindmøllernes 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.



Visualisering mod syd fra motorvejen, hvor denne passerer Kåtbæk Ådal.

Lokalplan nr. 573 for vindmøller ved Trikelshøj

Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (jf. Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 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 tre 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, fortidsminder, 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 tre 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 matrikelnumrene: Ørrild By, Fårup: 4s

Samt alle parceller, der efter den 30.04.2012 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 tre nye vindmøller, der er ens og opstilles samtidigt. Der kan anlægges tilhørende adgangsveje, arbejds- og vendepladser, samt kabelskabe eller tilsvarende tekniske anlæg, der er nødvendige for vindmøllernes drift.
- 3.3 Adgangsveje, arbejds- og vendepladser samt kabelskabe og andre tekniske anlæg må ikke berøre arealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3 samt diger, der er omfattet af Musuemslovens § 29a.

§ 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 Ørrildvej. Vejadgang til vindmøllerne skal ske efter principperne, som 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 Adgangsveje kan anlægges med en bredde på op til 5 meter. Ved hver vindmølle kan der anlægges en permanent arbejds- og vendeplads med den for funktionen nødvendige størrelse og udformning. Adgangsveje samt permanente arbejds- og vendepladser skal befæstes med en kørefast belægning af grus eller andet godkendt vejmateriale.

Belysning

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

§ 6 Tekniske anlæg

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

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- Placering**
- 7.1 Vindmøllerne skal placeres som vist på kortbilag 2.
- Vindmøllerne skal placeres på en ret linje med lige stor afstand mellem vindmøllerne. Der må maksimalt være en afvigelse på 5%.
- Møllestørrelse**
- 7.2 Vindmøllernes rotordiameter må maksimalt være 101 meter og vindmøllernes navhøjde maksimalt 79,5 meter. Totalhøjden må maksimalt være 130 meter. Højden måles fra overkant af fundament (sokkel) til vingspids, når spidsen er højst over terræn.
- Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være mellem 1:1,1 og 1:1,3.
- Vindmøllernes fundamenter skal tildækkes så højst 1 meter af soklen er synlig over terræn.
- Teknikbygninger**
- 7.3 Der kan opføres op til to teknikbygninger/koblingstationer i forbindelse med nettilslutningen af vindmølleområdet.
- Teknikbygningerne må maksimalt have et grundareal på 30 m² og en højde på 3 meter.
- Teknikbygningerne skal placeres i umiddelbar nærhed af vindmøllerne.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Udseende**
- 8.1 Vindmøllerne i området skal være ensartede med samme rotordiameter og navhøjde.
- Vindmøllerne skal opføres med lukkede, koniske rørtårne.
- Rotorerne skal have tre vinger og omdrejningsretning skal være med uret set med ryggen mod vinden.
- Møllernes farve**
- 8.2 Vindmøllernes tårn, nacelle (møllehus) og rotor skal fremstå i en lys grå farve, og farven må ikke være mørkere en RAL 7035 (af hensyn til flysikkerheden).
- Vingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et glanstal på cirka 30.

- Reklamer og skiltning** 8.3 Der må ikke opsættes reklamer eller skilte inden for lokalplanområdet, dog tillades vindmølleproducentens logo på hver side af vindmøllernes nacelle (møllehus).
- Afmærkning** 8.4 Vindmøllerne skal afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Statens Luftfartsvæsen i henhold til de til enhver tid gældende regler.
- Afmærkningen af hver vindmølle omfatter to lavintensive, faste, røde lys på 10 candela, som monteres øverst på nacellen (møllehuset), så lyset altid er synligt 360 grader i et vandret plan.
- Anden permanent belysning af vindmøllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt.
- Teknikbygninger** 8.5 Teknikbygningerne 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** 9.3 Ubebyggede arealer må ikke bruges til oplag.

§ 10 Ibrugtagning 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 vindmøllerne kan overholde støjgrænserne i henhold til Bekendtgørelse nr. 1284 af 15.12.2011 om støj fra vindmøller.

Statens Luftfartsvæsen

10.3 Vindmøllerne skal anmeldes til 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 vindmølleparceller, herunder eventuelt tilhørende adgangsvej - bonusvirkning.

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

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 573 er vedtaget af Randers Byråd den 18.6.2012 og offentliggøres efter reglerne herom i Planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

I henhold til Planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 17.12.2012

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 16.01.2013, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens 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 fremlagt i perioden:**

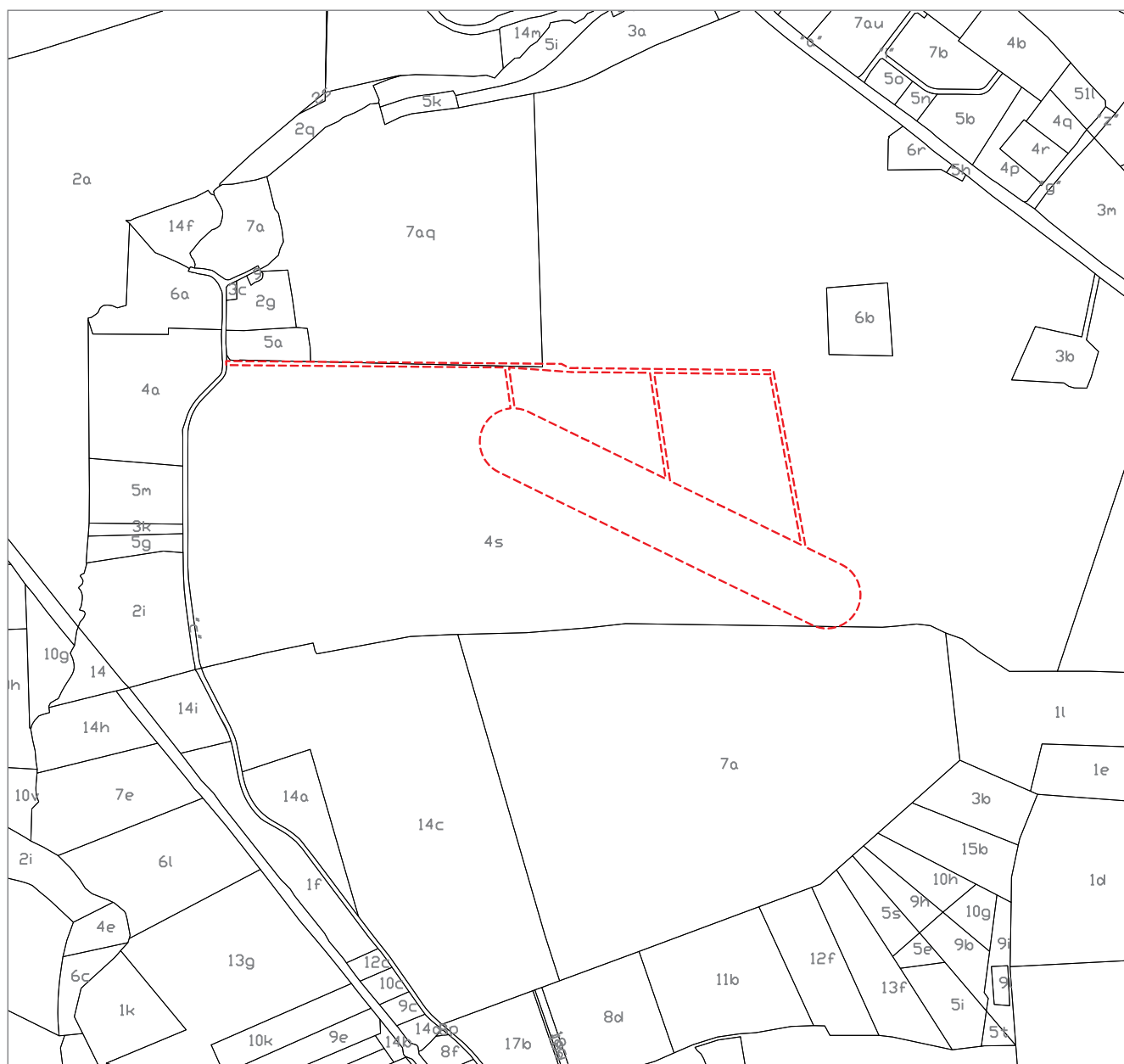
**onsdag den 15.8.2012 til
onsdag den 10.10.2012**

Miljørapport**Miljøvurdering**

Miljøvurderingen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er indarbejdet i et samlet dokument med VVM-redegørelse og Miljørapport. Miljørapporten, der er offentliggjort sammen med det tilhørende forslag til kommuneplantillæg nr. 113 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.

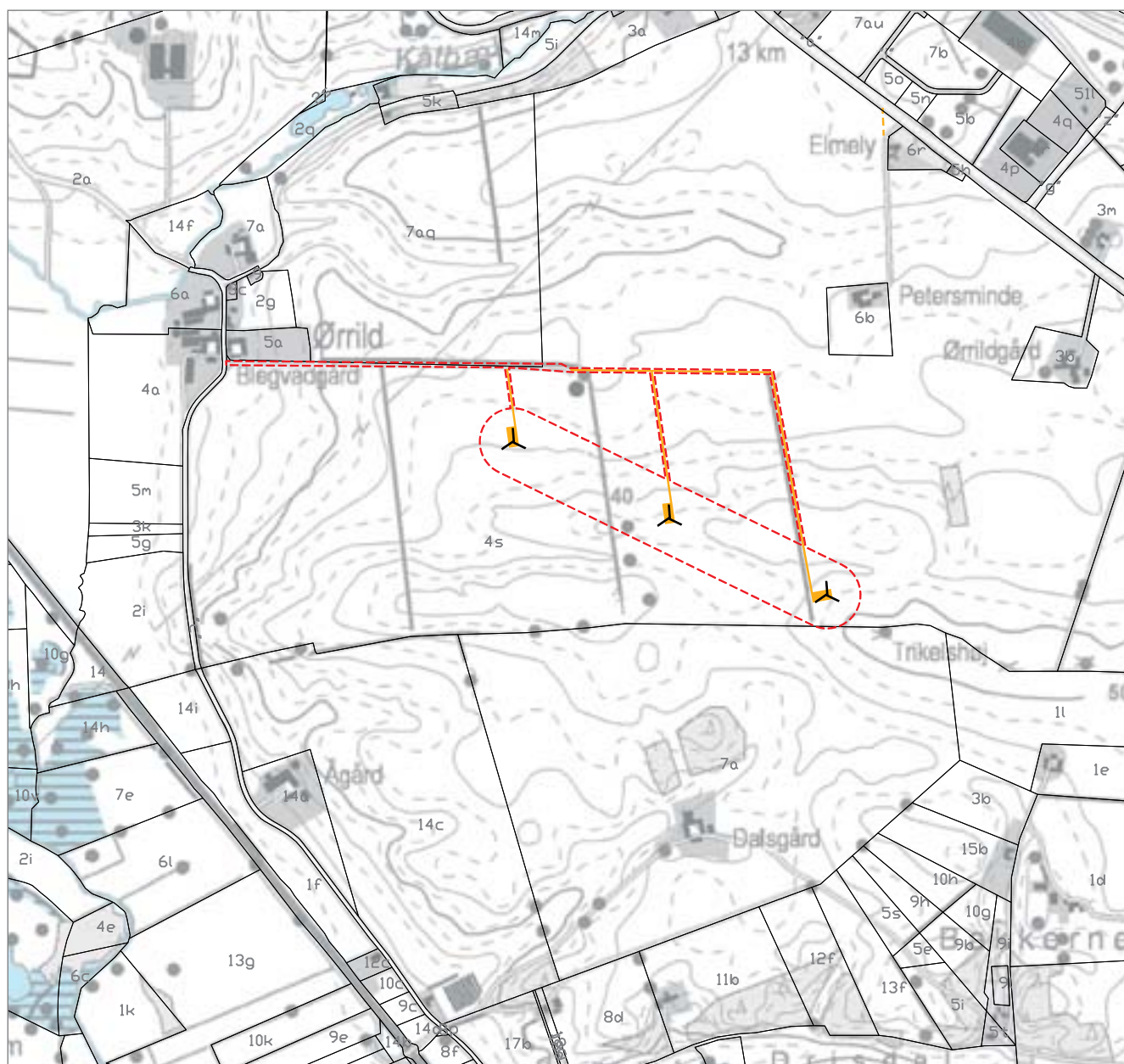


----- Lokalplangrænse

Lokalplan 573 Vindmøller ved Trikelshøj

Bilag 1 - Eksisterende forhold
Mål 1:12.500

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



----- Lokalplangrænse

⌵ Vindmølle

T Adgangsveje

Lokalplan 573 Vindmøller ved Trikelshøj

Bilag 2 - Fremtidige forhold
Mål 1:12.500

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 og kommuneplanen, 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 tilføjer byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

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

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. juni 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 De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endelige 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 delvist medhold i klagen.

Klagen sendes til

Klagen sendes til:

Randers Kommune
Laksetorvet 1
8900 Randers C

Eller på e-mail: teknisk@randers.dk

