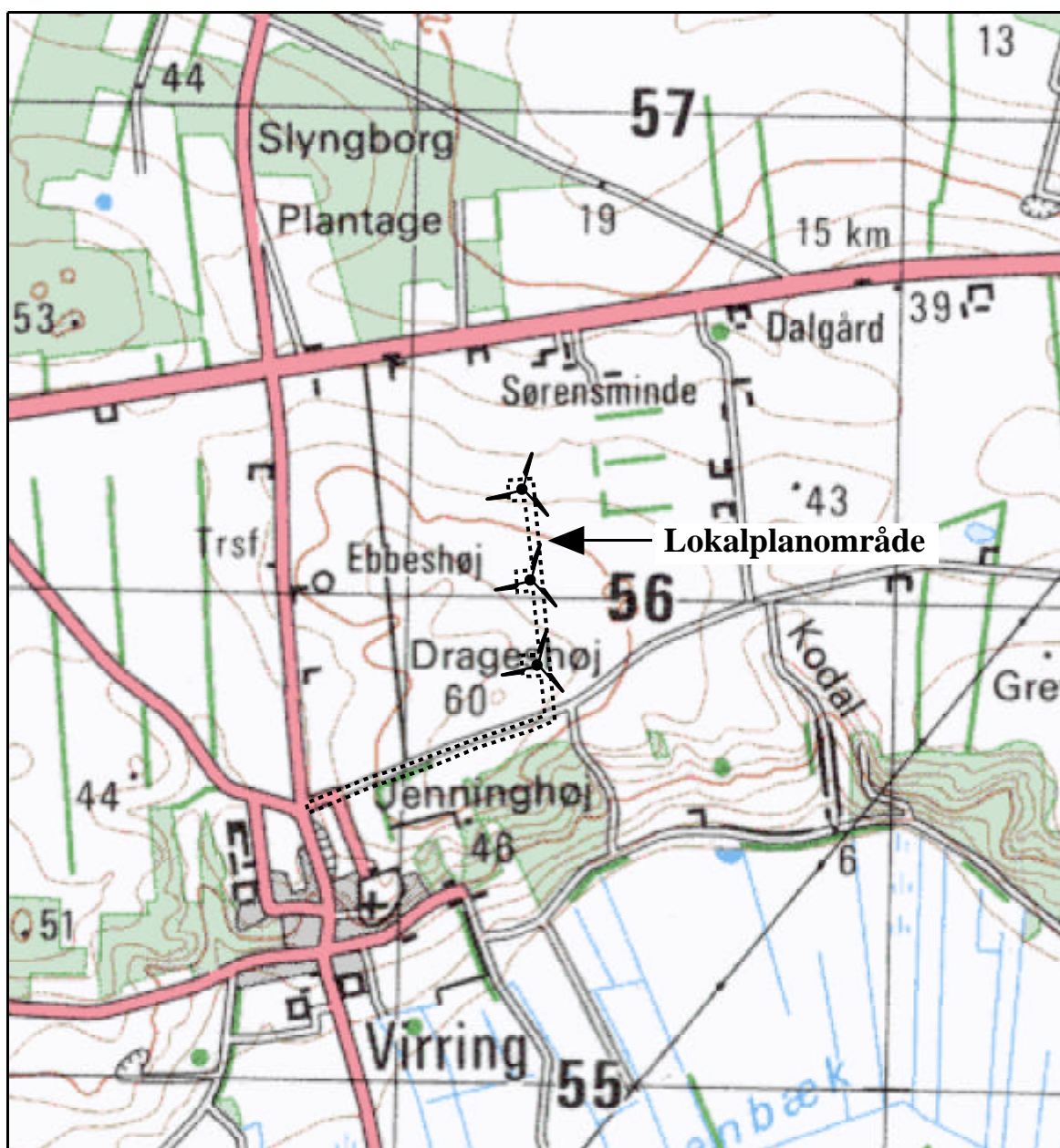


Lokalplan nr. 161



**Omfattende et område udlagt
til vindmølleområde ved Virring Mark**

Teknisk Forvaltning
Juni 1998

Indholdsfortegnelse:

Redegørelse.

Beskrivelse af eksisterende og planlagte arealanvendelse. Side

| | |
|---|---|
| 1 Areal, placering | A |
| 2 Baggrund og formål med planen..... | A |
| 3 Kort beskrivelse af lokalplanens indhold..... | A |

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

| | |
|---|---|
| 4 Zonestatus..... | B |
| 5 Regionplanen | B |
| 6 Kommuneplanen | B |
| 7 Støj | C |
| 8 Fredningsmæssige forhold | C |
| 9 Elforsyning | D |
| 10 Tilladelse efter landbrugsloven..... | D |
| 11 Lokalplanens retsvirkninger..... | D |

Lokalplan.

| | |
|--|---|
| § 1 Lokalplanens formål..... | 1 |
| § 2 Lokalplanens område og zonestatus..... | 1 |
| § 3 Områdets anvendelse..... | 1 |
| § 4 Støj | 1 |
| § 5 Vejforhold | 2 |
| § 6 Ledningsanlæg | 2 |
| § 7 Bebyggelsens omfang og placering..... | 2 |
| § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden | 2 |
| § 9 Zonetilladelse | 3 |
| § 10 Vedtagelsespåtegning | 3 |
| § 11 Tinglysningsbegæring | 4 |

Kortbilag.

Kortbilag 1: Matrikulære forhold og lokalplankort.

Redegørelse.

I overensstemmelse med § 16 i lov om planlægning (lov nr. 593 af 30. juni 1997) redegøres herunder for, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen, og øvrig planlægning for området. Redegørelsen indledes med en kort beskrivelse af såvel den eksisterende som den planlagte arealanvendelse.

Beskrivelse af den eksisterende og planlagte arealanvendelse:

1. Areal og placering.

Nærværende lokalplanområde omfatter et areal syd for hovedvej A16 Randers - Grenå, ved Virring Mark, som vist på kortbilag 1.

2. Baggrund og formål med lokalplanen.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at sikre byggemuligheder til 3 vindmøller, og derigennem leve op til Energiplan 2000, og medvirke til nedbringelse af CO²-udslippet til atmosfæren, og en bæredygtig udvikling.

Lokalplanen skal derudover sikre, at møllerne placeres under videst mulig hensyntagen til de landskabelige værdier, herunder kystnærhedszonen, samt den fortsatte landbrugsdrift.

3. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.

Anvendelse.

Lokalplanområdet udlægges til vindmølleområde. Arealerne mellem møllerne kan fortsat anvendes landbrugsmæssigt.

Trafikale forhold.

Adgangsvejen til lokalplanområdet er kommunevejen Virringvej, via den private fællesvej Virring Mark/Drageshøjvej.

Bebyggelse.

Vindmøllerne placeres i en linie, og så vidt muligt med indbyrdes lige stor afstand, som vist på kortbilag 1. Møllerne må maksimalt have en højde på 70 m, målt fra øverste vingspids til terræn.

Vindmøllerne skal være af samme type med hensyn til tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning.

Bebyggelse til tekniske installationer skal placeres i forbindelse med møllerne. Bygningerne må maksimalt have en bygningshøjde på 4 m, og skæring mellem ydervæg og tagflade må ikke overstige 3 m over terræn.

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.**4. Zonestatus**

Lokalplanområdet er beliggende og forbliver i landzone.

5. Regionplanen.

Vindmølleområdet er optaget i regionplan 1997 som vindmølleområde.

6. Kommuneplanen.

I kommuneplanforslag 1997 - 2009 er lokalplanområdet udlagt som vindmølleområde.

I kommuneplanens afsnit om rammer for lokalplanlægningen er lokalplanområdet omfattet af område 2V.2 (Virring Mark) med følgende rammebestemmelser:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

Anvendelse:

Vindmøller til elproduktion, med tilhørende fornødne bebyggelse til etablering af tekniske installationer. Der kan etableres de nødvendige veje med henblik på at sikre adgang til møllerne. Arealerne mellem møllerne kan anvendes landbrugsmæssigt.

Der kan ikke opføres støjfølsom bebyggelse, der vil være til hinder for områdets anvendelse til vindmøller.

Placering:

Vindmøller skal placeres på række, eller i et simpelt geometrisk mønster, som vist på rammekortet for det enkelte område, eller i lokalplan.

Møllerne kan etableres efter en alternativ plan, der udnytter området lige så godt vindmæssigt, landskabeligt og i forhold til naboerne som den oprindelige plan. Planen skal udarbejdes før opstilling af den første mølle i en gruppe, og i samarbejde med amtet og kommunen.

Udseende:

Der må i det enkelte område kun opføres vindmøller af samme type med hensyn til tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning.

Møllerne skal opføres med koniske rørtårne eller rørtårne. Tårn, kabine og vinger skal fremstå i farven hvid. Vingerne skal udføres i reflexfrit materiale.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted. (Dog må møllefabrikantens bomærke være påtrykt møllernes kabine. Bygninger til tekniske installationer skal udføres i et materiale der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende på det omkringliggende landskab.

Bygningshøjde:

Vindmøller: Navhøjde 50 m og totalhøjde 75 m.

Bebyggelse til etablering af tekniske installationer: 4 m (Skæring mellem ydervæg og tagflade må ikke overstige 3 m over terræn.

Andet:

Elledninger mellem de enkelte vindmøller og transformere, samt forbindelsen til elnettet, skal udføres som jordkabler.

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer mv. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift 1 år. Arealerne skal reetableres til landbrugsmæssig drift.

Zoneforhold:

Områderne er beliggende i udlagte jordbrugsområder i landzone, og skal forblive i landzone.

7. Støj

Det skal ved opførelse af den første mølle ved beregning påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område, ikke overstiger de grænseværdier der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj for vindmøller.

8. Fredningsmæssige forhold

Skovbyggelinie

Den sydligste vindmølle, som vist på kortskitsen herunder, er omfattet af en 300 m skovbyggelinie.

Århus amt ansøges om dispensation til opstilling af vindmølle indenfor beskyttelseslinien. Dispensation er en forudsætning før bebyggelse kan påbegyndes.



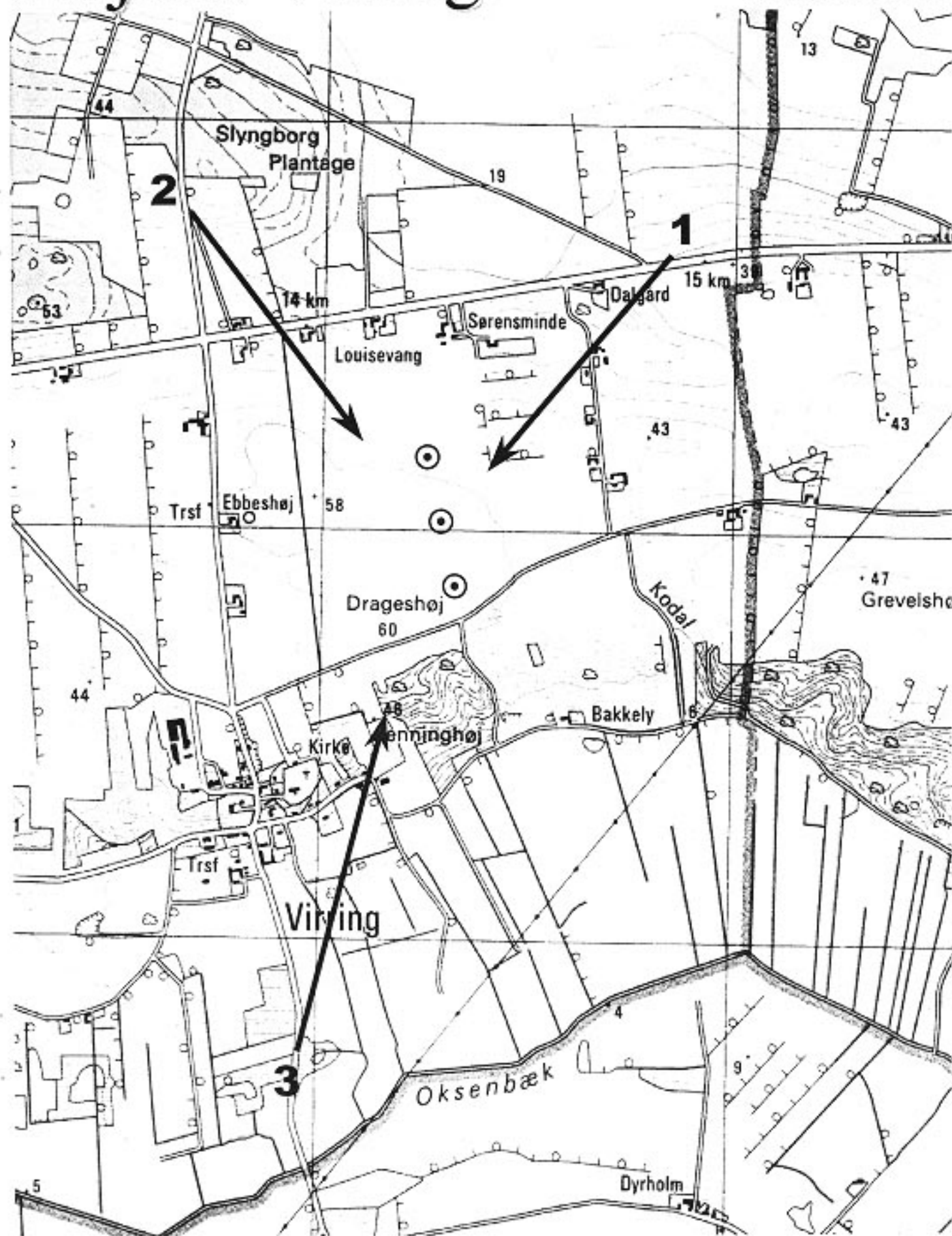
Kystnærhedszonen.

Lokalplanområdet er beliggende i udkanten af kystnærhedszonen, som vist på kortskitsen ovenfor. Iflg. regionplanen anses kravet om særlig begrundelse for kystnær lokalisering principielt for opfyldt indenfor arealreservationen for vindmøller.

På de efterfølgende sider er der foretaget en visualisering af møllerne.

Projekt: Virring

NEG MICON



⊙ = Mølleplacering

9. Elforsyning

Elforsyningen varetages af elforsyningsselskabet ELRO.

10. Tilladelse efter landbrugsloven.

Arealet indenfor lokalplanområdet der omfatter matr. nre. 1ⁱ, 8^z og 8^b alle Virring By, Virring er omfattet af landbrugspligt. Ved opstilling af flere end 5 vindmøller på en landbrugsejendom, eller ved opstilling af en vindmølle med et grundareal over 25 m², kræves der tilladelse fra Jordbrugskommissionen i henhold til landbrugsloven.

11. Lokalplanens retsvirkninger.Retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 17, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 stk 1 et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse og indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17 stk 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 593 af 30. juni 1997) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre, at

- 1.1 området udlægges til vindmølleområde (tekniske anlæg).
- 1.2 vindenergien udnyttes optimalt.
- 1.3 indpasse møllerne på en hensigtsmæssig måde i forhold til landskabet og de landbrugsmæssige interesser.
- 1.4 vindmøllerne i sin udformning og drift, tager størst muligt hensyn til omgivelserne.
- 1.5 møllerne fjernes når de har været ude af drift 1 år.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter dele af matr. nre. 1ⁱ, 8^z og 8^b alle Verring By, Verring, samt alle parceller, der efter den 16. december 1997 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 Alle ejendomme, omfattet af lokalplanen, er pålagt landbrugspligt.
- 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og forbliver i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til etablering af en vindmøllegruppe, med dertil hørende vindmøller, teknikbygninger, vejanlæg og lignende.
- 3.2 Arealer der ikke anvendes til de i § 3.1 nævnte anlæg, skal fortsat anvendes til landbrugsdrift.
- 3.3 Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer mv. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i 1 år. Arealerne skal reetableres til landbrugsmæssig drift.

§ 4. Støj.

- 4.1 Der skal ved opførelse af den første mølle ved beregning påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område, ikke overstiger de grænseværdier, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj for vindmøller.

§ 5. Vejforhold.

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra kommunevejen Verringvej ad den private fællesvej Verring Mark.
- 5.2 De for vindmølledriften nødvendige veje, skal udføres som grusveje. Vejene skal indplaceres mest hensigtsmæssigt under hensyntagen til den landbrugsmæssige drift, som anvist på kortbilag 1.

§ 6. Ledningsanlæg.

- 6.1 El-kabler mellem de enkelte møller og transformatorerne, samt forbindelsen til elnettet, må alene udføres som jordkabler.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Indenfor lokalplanområdet kan der opstilles op til 3 vindmøller med en placering i en lige række og med indbyrdes samme afstand, som vist på kortbilag 1.
- 7.2 Bygningshøjden må ikke overstige 70 m målt fra terræn til vingspids i højeste position. Navhøjden må maksimalt være 45 m.
- 7.2.1 Uanset bestemmelserne i bygningreglementet om bebyggelsens højde og afstand i forhold vej, i forhold til anden bebyggelse på samme grund, og i forhold til naboskel og sti, kan bebyggelsen opføres i de højder, som er anført i lokalplanen.
- 7.3 Overkant af fundament til vindmøller må højst ligge 50 cm over terræn.
- 7.4 Bebyggelse til tekniske installationer skal placeres i forbindelse med vindmøllerne. Bygningerne må maksimalt have en bygningshøjde på 4 m, og skæring mellem ydervæg og tagflade må ikke overstige 3 m over terræn.
- 7.5 Bebyggelsen skal opføres efter en plan med koter, der skal godkendes af byrådet.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Vindmøllerne skal være af samme type med hensyn til tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve og omløbsretning.
- 8.2 Møllerne skal udføres med koniske lukkede rørtårne. Tårn, kabine og vinger skal fremstå i farven lysgrå. Vindmøllerne må ikke belyses.

-
- 8.3 Vingerne skal udføres i reflexbehandlet materiale, svarende til glanstal på 30%.
- 8.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted, dog må møllefabrikantens bomærke være påtrykt møllernes kabine.
- 8.5 Bygninger til tekniske installationer skal udføres i et materiale der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende på det omkringliggende landskab, og fremstå i farverne dæmpet grøn, grå eller brun. Omkring bygningerne skal der, hvor det er muligt, etableres buskagtig beplantning, så bygningerne sløres i landskabet.

§ 9. Zonetilladelse.

Nærværende lokalplan erstatter tilladelser til evt. udstykning og bebyggelse jfr. planlovens §35 stk 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

§ 10. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Sønderhald Byråd, den 28. januar 1998.

Kirsten Wyrzt
borgmester

/

Vagn Budolfson
kommunaldirektør

I medfør af § 27 i Lov om Planlægning vedtages lokalplan nr. 161 endeligt.

Sønderhald Byråd, den 17. juni 1998

Kirsten Wyrzt
borgmester

/

Vagn Budolfson
kommunaldirektør

§ 11. Tinglysningsbegæring.

Nærværende lokalplan nr. 161 for Sønderhald kommune, endelig vedtaget af byrådet den 17. juni 1998, begæres tinglyst på følgende parceller:

Matr. nre. 1ⁱ, 8^z og 8^b alle Virring By, Virring.

Kirsten Wyrzt
borgmester

/

Vagn Budolfson
kommunaldirektør



Signaturforklaring:

..... Lokalplangrænse

SØNDERHALD KOMMUNE



Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 87 95 11 11 · Fax.87 95 11 99

tema:

Lokalplankort

Lokalplan nr.161
Omfattende et område udlagt til vindmølleområde
ved Virring Mark

tegn. nr.:

1

mål: 1 : 5.000

dato: Jan. 1998

rev. dato:

sign: HCR/vj