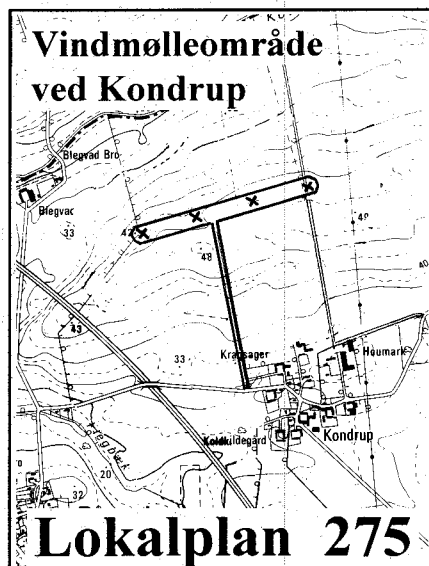


# LOKALPLAN NR. 275 VINDMØLLEOMRÅDE VED KONDRUP



## EN KORTFATTET BESKRIVELSE

### Beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område på ca. 5 ha, som ligger ved landsbyen Kondrup nord for Randers.

### Planen går ud på

Lokalplanen gør det muligt at opstille 4 vindmøller, som hver har en minimumseffekt på 750 kW, en navhøjde på 50 m og en rotordiameter på 48 m.

Der findes allerede en godkendt lokalplan for vindmøller i området; Lokalplan nr. 231 - Vindmøllepark ved Kondrup. Denne plan fastlægger, at der i området kan placeres 12 stk 250 kW vindmøller i området.

Det nye lokalplanforslag er udarbejdet, for at muliggøre opstilling af færre og større møller i området, der samtidigt placeres, så de passer bedre i landskabet.

Med det nye forslags endelige vedtagelse bortfalder lokalplan nr. 231.

### Zonestatus

Området har landzonestatus og er i kommuneplanen udlagt til landbrugsformål. Lokalplanen ændrer ikke ved denne status.

**Forandringer skal følge planen****LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 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 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.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Kommuneplan 1997

I overensstemmelse med regionplanen er der udpeget 4 vindmølleområder i Randers kommune, hvoraf det ene ligger nord for Kondrup. Området er i kommuneplanen benævnt T24.

Lokalplanen er i overensstemmelse med det fremlagte kommuneplanforslag, som forventes vedtaget i september 1997.

### Lokalplan nr. 275

Lokalplanen fastlægger, at der i området kan opstilles 4 vindmøller, hver med en minimumseffekt på 750 kW, en navhøjde på 50 m og en rotordiameter på 48 m.

Vindmøllerne skal placeres på en øst-vestgående linje. Ved denne placering er der taget størst muligt hensyn til en optimal udnyttelse af vindenergien, til terræn og landskab, herunder den landbrugsmæssige drift, samtidigt med at generne for de omboende er minimeret.

### Konsekvenszone

Der fastlægges en 300 m konsekvenszone for vindmøllerne. Inden for denne zone må der ikke opføres boliger eller lign. eller etableres tekniske anlæg, der kan forhindre eller begrænse opstillingen af de 4 vindmøller. Konsekvenszonen er ikke omfattet af lokalplanen, men skal tinglyses som en privatretlig deklaration på de ejendomme der ligger inden for zonen.

### Støj

Fuldt udbygget skal vindmølleområdet overholde de til en hver tid gældende støjkrav til vindmøller.

### Vejadgang

Der skal være vejadgang til området fra Houmarksvej.

### Zonestatus

Området ligger i landzone. Denne status ændres *ikke* med denne lokalplan.

### Flyvepladsen

Lokalplanen respekterer højdegrænseplanet omkring flyvepladsen.

### Forsvarets olieledning

Lokalplanen respekterer forsvarets olieledning, som løber igennem lokalplanområdet.

### Elforsyning

Vindmølleområdet ligger i ELRO's forsyningsområde.

### Lokalplan nr 231 bortfalder

For området findes i forvejen lokalplan nr. 231 - Vindmøllepark ved Kondrup. Denne plan bortfalder ved det nye forslags endelige vedtagelse.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at:** området anvendes til vindmøller og landsbrugsformål
- at:** vindmøllerne opstilles i et samlet geometrisk mønster, så de opfattes som et selvstændigt landskabelement
- at:** landbrugsmæssige og landskabelige interesser bliver tilgodeset
- at:** generne for de omboende begrænses mest muligt
- at:** vindenergien udnyttes optimalt
- at:** møllerne fjernes, hvis de tages ud af drift

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

#### Matrikelnumre

Stk.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter dele af matrikelnumrene: 29, 2f, 2b, 2a, 3a Kondrup by, Borup, 1a Blegvad, Råsted og 12a og 12c Kondrup by, Råsted, samt alle parceller, der efter den 1. august 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.<sup>1)</sup>

Afstanden fra vindmøllernes centrum og til lokalplanens afgrænsning fastlægges til 30 m

#### Zonestatus

Stk.2. Lokalplanområdet ligger i landzone. Lokalplanen ændrer ikke ved denne status.

Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres zonelovskompetencen indenfor lokalplanens område fra Århus Amtsråd til Randers Byråd.

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk.1. Områdets anvendelse fastlægges til vindmøller og til landsbrugsformål. Inden for området må der ikke opføres eller indrettes bygninger til boligformål eller anden særlig støjfølsom anvendelse eller etableres tekniske anlæg, der kan forhindre eller begrænse opstillingen af vindmøller.

Stk.2. Indenfor området kan der opstilles 4 vindmøller, som

---

<sup>1)</sup> ved lokalplanens udarbejdelse, var alle ejendomme inden for lokalplanområdet omfattet af landbrugspligt.

hver har en minimumseffekt på 750 kW.

### § 3

#### Adgangsveje

### § 3 VEJFORHOLD

Stk.1. Adgangen til vindmøllerne skal ske ad den eksisterende private fællesvej med beliggenhed som vist på kortbilag 2. (Vej a-b).

Stk.2. Nye mindre adgangsveje til vindmøllerne må kun anlægges som grusveje.

### § 4

### § 4 LEDNINGSANLÆG

Stk.1. Alle elledninger skal føres som jordledninger.

### § 5

#### Placering

### § 5 VINDMØLLERNES OMFANG OG PLACERING

Stk.1. Vindmøllerne skal placeres som vist på kortbilag 2.

#### Højde

Således at:

Mølle I placeres på matr. nr. 2f Kondrup by, Borup,  
Mølle II placeres på matr. nr. 1a Kondrup by, Borup,  
Mølle III placeres på matr. nr. 12c Kondrup by, Råsted (møllen placeres nordøst for forsvarrets olieledning, udenfor deklarationslinjen).

Mølle IV placeres på matr. nr. 2b Kondrup by, Borup.

Stk.2. Vindmøllerne må opstilles med en navhøjde på op til 50 m målt fra terræn (niveauplan) og en rotordiameter på maksimalt 48 m.

#### Fundament

Stk.3. Den enkelte vindmølles fundament ved jordoverfladen og indtil 1,2 m under jordoverfladen må ikke optage et areal på mere end 25 m<sup>2</sup>.

Stk.4. Vindmølle nr. I er placeret i en lavning i marken. For at opnå en ensartet navhøjde, kan det blive nødvendigt at opføre vindmøllen på et forhøjet fundament, dette fundament må maksimalt være 2,7 m højt. Såfremt der etableres et forhøjet fundament, skal lavningen opfyldes med jord, således at terrænet udjævnes og fundamentet bliver skjult.

Stk.5. De transformatorstationer, som er nødvendige for vindmøllernes drift, må opføres i umiddelbar nærhed af møllerne, Stationerne skal placeres ensartet i forhold til møllerne.

Stk.6. Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer og tranformatorstationer skal fjernes af vindmøllernes ejer senest,

når møllerne har været ude af drift et år. Arealerne skal reableres til landbrugsdrift.

## § 6

### Materialer og farver

### Støj

## § 7

### Konsekvenszone

## § 8

### Lokalplan 231 bortfalder

## § 6 VINDMØLLERNES YDRE FREMTRÆDEN

Stk.1. For at sikre et harmonisk helhedsindtryk må der kun opføres møller af samme type med hensyn til tårn, navhøjde, rotor, omløbsretning, materialer og grå-hvide farver.

Stk.2. Tårnene skal være rørtårne, og vingerne skal udføres af refleksfrit materiale. Der må ikke opsættes nogen form for reklame. Dog kan der opsættes en diskret fabrikatangivelse samt logo.

Stk.3. Transformatorstationerne skal fremtræde i en farve der er tilpasset møllerne eller omgivelserne.

Stk.4. Det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede vindmølleområde skal overholde de til enhver tid gældende krav om støj fra vindmøller ved vindmølleområdet grænse.

## § 7 FORUDSÆTNING FOR OPSÆTNING AF VINDMØLLER

Stk.1. Der fastlægges en konsekvenszone for vindmøllerne på 300 m. Da konsekvenszonen ligger uden for lokalplanområdet, skal der, før der gives tilladelse til opsætning af vindmøllerne tinglyses en privatretlig deklaration på de ejendomme, der ligger inden for zonen. Deklarationen skal indeholde bestemmelser om at, der ikke må opføres eller indrettes bygninger til boligformål eller anden støjfølsom anvendelse eller etableres tekniske anlæg, der kan forhindre eller begrænse opstillingen af vindmøllerne.

## § 8 LOKALPLAN NR 231 OPHÆVES

Stk.1. Nærværende lokalplan erstatter bestemmelserne i lokalplan nr. 231. Lokalplan 231 bortfalder således.

**§ 9****§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 8. september 1997 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

**Keld Hüttel**

Borgmester

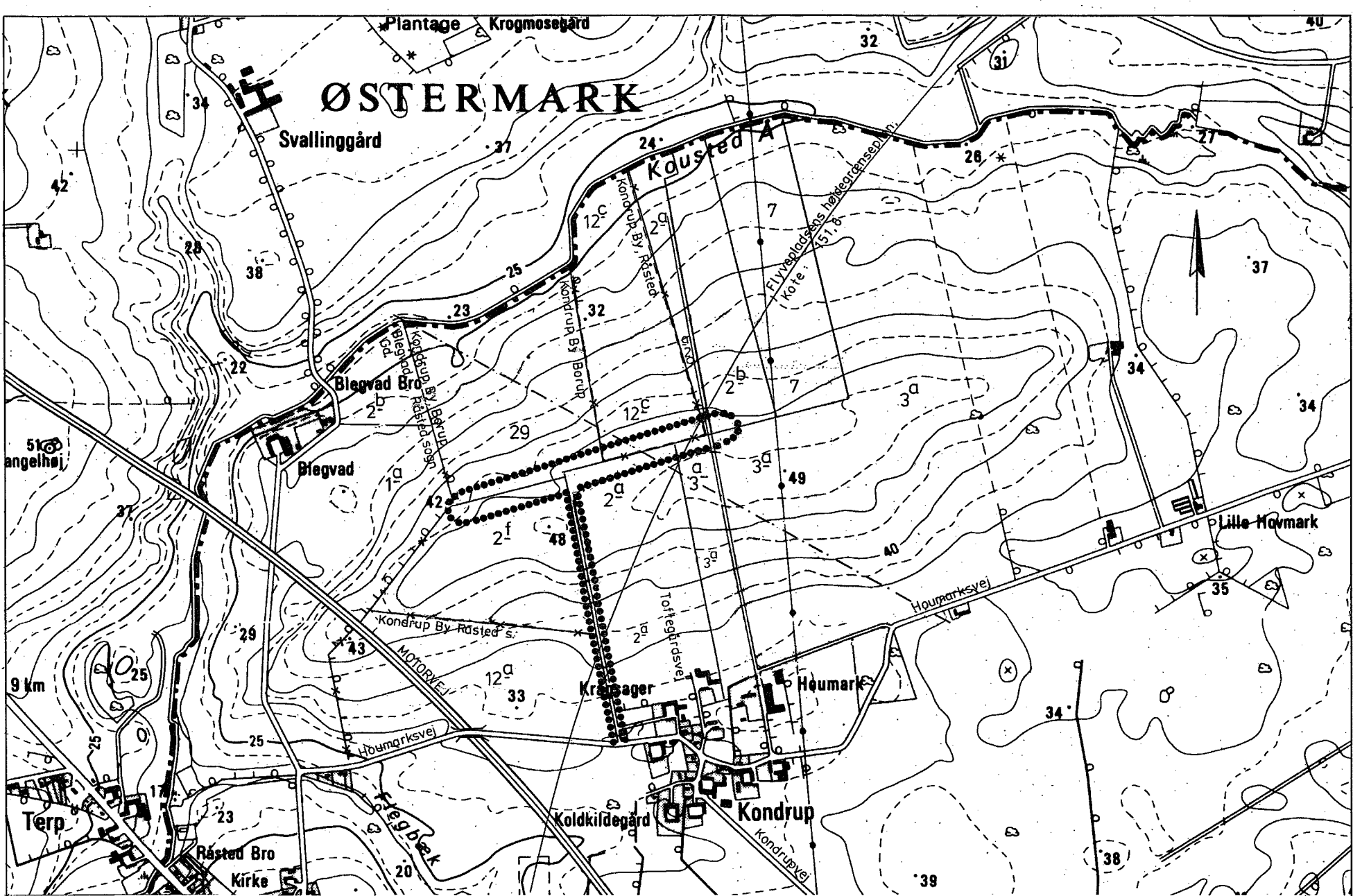
I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 8. december 1997.

**Keld Hüttel**

Borgmester

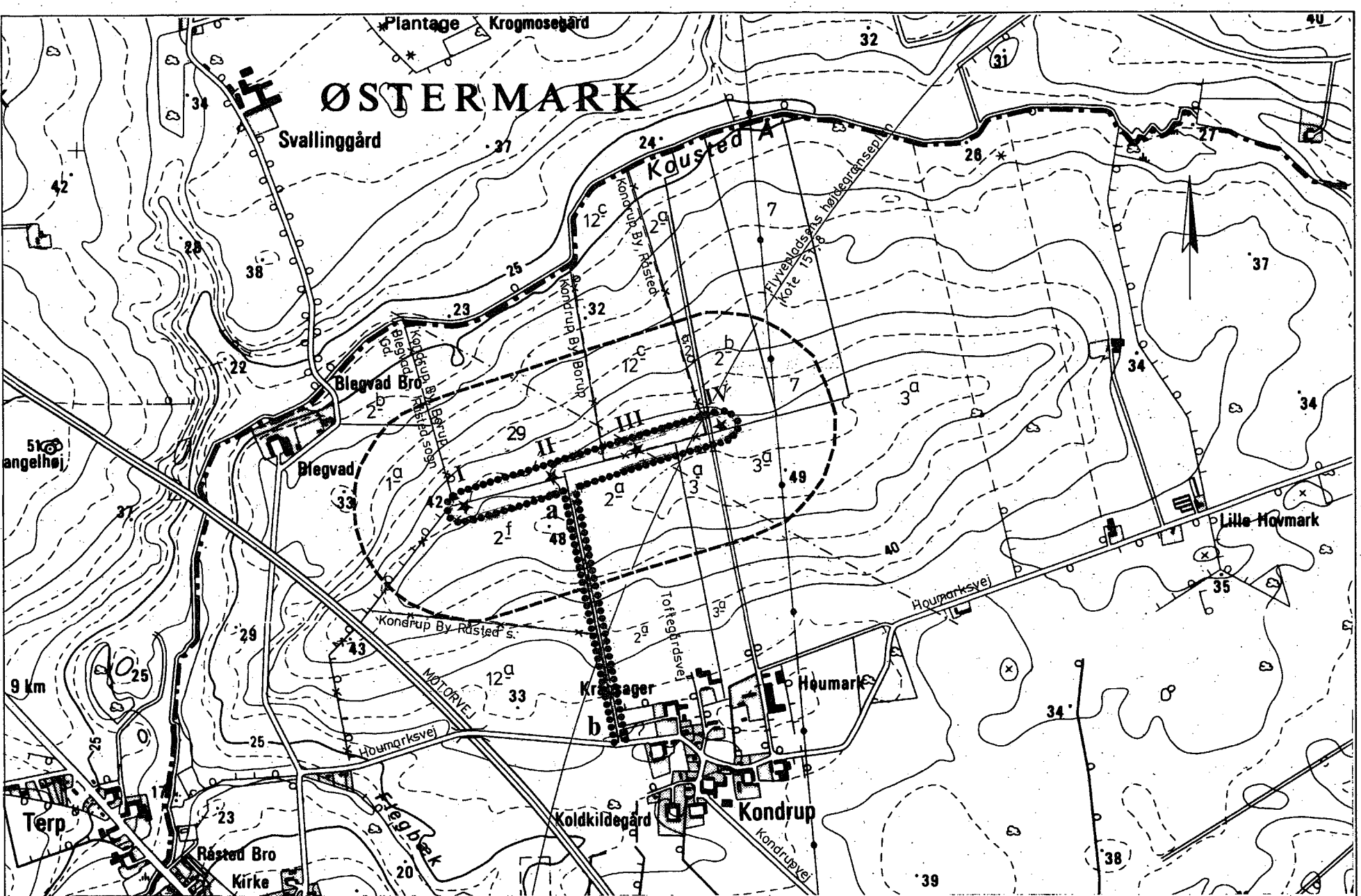
# ØSTERMARK











- |  |                   |  |            |
|--|-------------------|--|------------|
|  | LOKALPLANGRÆNSE   |  | MATR. SKEL |
|  | 60 KV HØJSP.LEDN. |  |            |
|  | FORSVARETS OLIEL. |  |            |
|  | EJERLAVSGRÆNSE    |  |            |

VINDMØLLEOMRÅDE V. KONDRUP LOKALPLAN 275  
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B JULI 97  
 MÅL 1 : 10000





- |   |   |
|---|---|
|  LOKALPLANGRÆNSE   |  MATR.SKEL       |
|  60 KV HØJSP.LEDN. |  MØLLER          |
|  FORSVARETS OLIEL. |  KONS EKVENSZONE |
|  EJERLAVSGRÆNSE    |                  |

VINDMØLLEOMRÅDE V. KONDRUP LOKALPLAN 275  
 FREMTIDIGE FORHOLD BILAG 2  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B JULI 97  
 MÅL 1 : 10000