

SUSÅ KOMMUNE

Lokalplan nr.L.Z.6 - vindmøllegruppe Viborggård.

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på udnyttelse af det i tillæg nr.1 til Suså Kommunes Kommuneplan udlagde vindmølleområde C. I nærværende lokalplan er de detaljerede bestemmelser for område C fastlagt.

Området er beliggende sydøst for Herlufmagle er vist i tillæg nr. 1 til kommuneplanen, områdekort C. Øvrige eksisterende møller i kommunen er beskrevet i tillægget på side 4.

Denne lokalplan fastlægger de nærmere bestemmelser for opsætning af vindmøllerne således, at kommuneplanens målsætning opfyldes i forbindelse med udbygningen af vindmøller i området, idet der ønskes opstillet 2 vindmøller i området.

KOMMUNEPLANEN

Hele lokalplanområdet er beliggende i et af de vindmølleområder, hvor der kan opstilles vindmøller på visse betingelser, hvor følgende rammer for lokalplanlægningen gælder:

- a. at der kan placeres vindmøller i det åbne land.
- b. at området anvendes til vindmøllegruppe med fortsat mulighed for landbrugsdrift.
- c. at placering og udformning af vindmøllerne sker efter en interesseafvejning, hvor der tages det fornødne hensyn til landbrugs-, miljø-, råstof-, frednings-, telekommunikationsinteresser og nabointeresser.
- d. at der opnås bedst mulig udnyttelse af områdets vindressourcer.
- e. at vindmøllerne placeres på en række i en afstand overholdende gældende støjkraV i forhold til nærmeste opholdsareal.
- f. at vindmøllernes totalhøjde ikke overstiger 70 m.
- g. at farve, navnhøjde, tårnernes udformning og rotoresens omløbsretning for disse vindmøller skal være ens.

Lokalplanens bestemmelser er udarbejdet i overensstemmelse med disse rammer.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG INDHOLD

Indledning

Formålet med denne lokalplan er at fastlægge nærmere retningslinier for placering af 2 stk. vindmøller i vindmøleområdet.

Beskrivelse af lokalplanområdet

Området er beliggende vest for Viborggården mellem Fensmarkvej og Næstvedvej langs de eksisterende 132 KV højspændingsledninger.

Området er beliggende i det åbne land, og udlagt som landbrugsområde.

Lokalplanen fastlægger placeringen af de 2 vindmøller, som vist på kortbilag 1.

Området gennemskæres af naturgashovedledning fra Ringsted til Fensmark.

Beskrivelse af anlægget

Der henvises til den tekniske beskrivelse for møllerne.

El-ledninger til vindmøllerne vil blive udført som jordkabler.

I umiddelbar tilknytning til hver vindmøle vil der blive opført en transformerkiosk.

Der benyttes typisk præfabrikerede kompaktstationer med en højde på ca. 2 m.

Adgangen til vindmøllerne vil ske via nyanlagt markvej, der tilsluttes eksisterende privat markvej i området.

Markvejen etableres som grusvej med en bredde på max. 5 meter.

Støj

Vindmøllernes placering er valgt således, at vindmøllerne er til mindst mulig gene for den fortsatte landbrugsdrift og samtidig udnytter vindforholdene bedst muligt.

Ligeledes vil vindmøllerne med den valgte placering rigeligt kunne overholde gældende krav til støjbelastning ved nærmeste naboer.

Vindmøleanlæg må give et støjbidrag på max. 45 dB ved nærmestliggende ejendomme i det åbne land, og max 40 dB ved nærmeste bymæssige bebyggelse, rekreative områder m.v.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplanen

Amtets regionplan giver retningslinier for placering af mindre vindmøleanlæg og anlæggenes udformning. Disse retningslinier bestemmer bl.a., at vindmøleanlæg betegnes som en vindmøleklynge, når der indgår 2 - 8 vindmøller i anlægget. Der fastholdes en overgrænse på 70 m's totalhøjde.

Der forlanges en afstand på mindst 150 meter til midten af hovedlandevejen.

Kommuneplan 1993-2005

Byrådet har vedtaget tillæg nr. 1 til kommuneplanen (Vindmøleplan). For område C kommuneplanen følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- A. at der kan placeres en vindmølegruppe i det åbne land indenfor det af lokalplanen afgrænsede område.
- B. at området fortsat har mulighed for landbrugsdrift.
- C. at antallet af vindmøller i området fastlægges på baggrund af tekniske beregninger, der tager hensyn til såvel vindforhold (ruhedsgrad) som naboforhold (støj, skygger) samt sikkerheds-mæssige forhold, så som afstand til højspænding og naturgas.
- D. at vindmøllernes design, farve, opstillingsmønster, højde m.m. fastlægges, således at gruppen kommer til at bestå af vindmøller med samme farve, tårntype, højde og omløbsretning.
- E. at totalhøjden ikke overstiger 70 meter.

Forhold til anden lovgivning

Lokalplanen erstatter ikke landzonetilladelse og der skal søges byggetilladelse og tilladelse efter miljølovgivningen.

Opstilling af en vindmøle med et grundareal på over 25 m² eller opstilling af flere end 5 vindmøller (hver med et grundareal på indtil 25m²) på en landbrugsejendom kræver jordbrugskommissionens tilladelse efter landbrugslovens §§ 7,7a og 12 jf. afsnit 2.3 i vejledning nr. 103 af 23.juni 1993 om opstilling af vindmøller på landbrugsejendomme. Der sker ingen ændringer i forholdene omkring beskyttede sten- og jorddiger. Disse anlæg er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

RETSVIRKNINGER

Efter offentliggørelse af forslaget til lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ikke anvendes eller bebygges på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser eller på en sådan måde, at det ikke får negativ indflydelse på lokalplanens indhold.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

DISPENSATION

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

FREMLÆGGELSESPERIODE

Dette lokalplanforslag for opstilling af 2 vindmøller syd for Sandby, er offentligt fremlagt fra den 19. maj 1998 til den 24. august 1998.

INDSIGELSEFRIST

Bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplanen skal være kommunen i hænde senest den 25. august 1998.

Bemærkninger og ændringsforslag sendes til Suså Kommune, Teknisk Afdeling, Realskolevej 5, 4171 Glumsø

Susåkommune

Lokalplan nr. L.Z.6. - vedr. vindmøllegruppe ved Herlufmagle

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov nr. 388 af 6.juni 1991 om planlægning, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at give mulighed for at placere en møllegruppe bestående af 2 vindmøller med tilhørende transformerkiosk og adgangsveje indenfor det på kortbilag 1 afgrænsede lokalplanområde.
- 1.2 at fastlægge retningslinier for placering og udformning af vindmøllerne.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet er beliggende i vindmølleplanens område C.
- 2.2 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter 2 cirkulære områder, hver med en radius på 24 meter
- 2.3 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i landzone og ved endelig vedtagelse af planen forbliver området i landzone.
- 2.4 Lokalplanområdet omfatter del af matr. 1b og 1d Herlufmagle by, Herlufmagle. Mølle nr. 1a placeres på del af matr. 1b og mølle nr. 2a placeres på del af matr. 1d.

§3. Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til landbrugsformål og til vindmøller. Der må opføres max. 2 vindmøller med tilhørende transformerkiosk og andre anlæg, som er nødvendige for driften af vindmøllerne.

§ 4. Vejforhold

- 4.1 Som adgang til vindmøllerne anlægges en max. 5 meter bred vej. Vejen tilsluttes eksisterende privat markvej i området. Den for vindmølle driften nødvendige vej skal udføres som grusvej.
- 4.2 Vejadgang fastlægges i privat deklARATION.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Vindmølerne med tilhørende anlæg placeres som angivet på kortbilag 1.
- 5.2 Der må opføres 2 vindmøler, med en navhøjde på 45 meter og med en maximal totalhøjde på 70 meter.
- 5.2 De 2 vindmøler skal placeres parallelt med højspændingsledning over ejendommene.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Vindmølerne skal udformes som lukkede rørtårne i stål i grå/hvide farver. Der tillades firmanavn i.h.t. standarden, hvor navnet placeres på siden af maskinkabinen.

- 6.2 Vindmølerne skal have samme omløbsretning.

§ 7. Ledningsanlæg

El-ledninger til vindmøleanlægget må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

§ 8. Udstykning

- 8.1 Udstykning må kun finde sted med byrådets godkendelse. Udstykning kræver landzonetilladelse.
- 8.2 Udstykning/arealoverførsler kan ske som led i landbrugets strukturudvikling m.v., såfremt det ligger indenfor landbrugslovens rammer.
- 8.3 Efter landbrugsloven kræver visse udstykninger/arealoverførsler tilladelse fra jordbrugskommissionen.
- 8.4 Der kan f.eks. ske udstykninger af arealer, der er nødvendige til etablering af vindmøleanlæg, herunder arealer mellem de enkelte vindmøler (opstillingsfeltet), såfremt en el-forsyningsvirksomhed ønsker at erhverve området til etablering af vindmølepark eller -klynge. Dette kræver jordbrugskommissionens tilladelse.

§ 9. Byggetilladelse/anmeldelse.

- 9.1 Der skal søges byggetilladelse i henhold til Bygningsreglementets bestemmelser.
- 9.2 Der skal søges landzonetilladelse i h.t. planlovens bestemmelser. Suså Kommune er zonestyrelse indenfor den endeligt vedtagne lokalplanområde.

§10. Tilsyn

Tilsyn med vindmølerne udføres efter de til enhver tid gældende regler.

§11. Tilladelser fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må vindmøleklyngen ikke etableres, før der er opnået tilladelse hertil af amtsrådet i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14.maj1991 om støj fra vindmøler.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

§ 12 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

- 12.1 Indtil lokalplanforslaget er endeligt 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 et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.
- 12.2 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, det vil sige 8 uger efter datoen for lokalplanforslagets offentliggørelse, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.
- 12.3 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra dagen for forslaget offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil ét år efter offentliggørelsen.

§ 13 Lokalplanens endelige retsvirkninger

- 13.1 Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af den endelige lokalplan, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i Lov om planlægning, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 13.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt til lokalplanen.
- 13.4 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 13.5 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget af Suså Byråd til offentlig fremlæggelse i.h.t. ”Lov om planlægning § 24”,

Glumsø den 23. april 1998.

Borgmester Poul Erik Sørensen

/

 Teknisk chef Poul Nordhav

I henhold til planlovens § 27 vedtages lokalplanen endeligt. Ved den endelige vedtagelse er lokalplanen ændret som følge af reducere til 2 vindmøller med en ændret placering parallelt med højspændingsledning i området.

Glumsø den 22. juli 1999.

Borgmester Poul Erik Sørensen

Teknisk chef Poul Nordhav

Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft ved planens offentliggørelse den 27. juli 1999.

Nærværende eksemplarer af lokalplan L.Z.6 begæres tinglyst på de i § 2.4 anførte matr. nr. 1**h** og 1**d** Herlufmagle by, Herlufmagle, med de af planlovens § 18 følgende retsvirkninger og med Suså kommune som påtaleberettiget.

Med hensyn til de på matr. nr. 1**h** og 1**d** hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Glumsø den 28. juli 1999

Borgmester Poul Erik Sørensen

Teknisk chef Poul Nordhav