

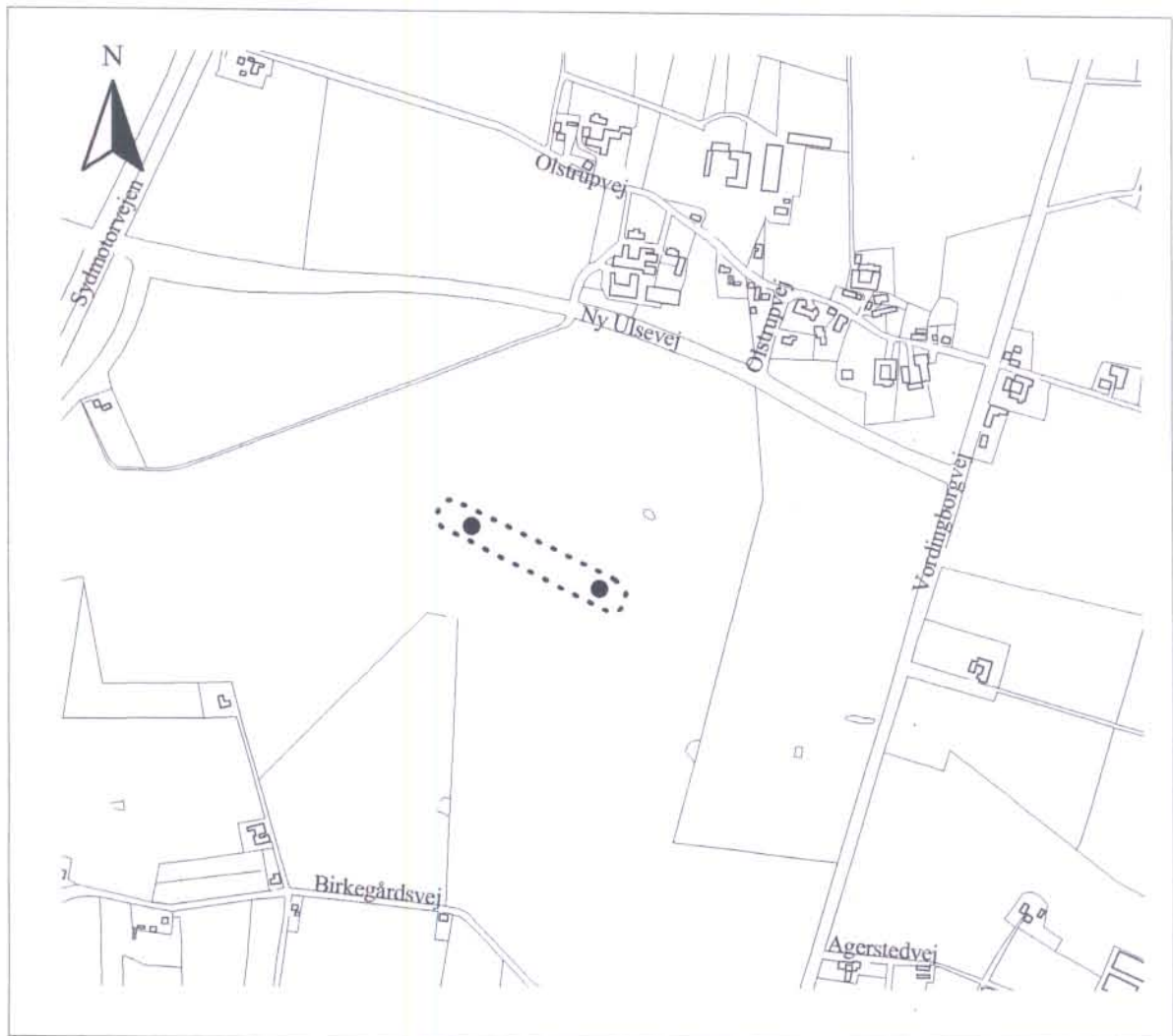


Rønnede Kommune

LOKALPLAN NR. 28 - V

Vindmølleområde syd for Olstrup

December 1999



INDLEDNING

Lokalplan nr. 28-V for vindmølleområde 3 ved Olstrup i Rønnede Kommune.

OM LOKALPLANEN

Lokalplanen består af:

- En **indledning**, der forklarer, hvad en lokalplan er, og hvilke procedurer der er for en lokalplans udarbejdelse.
- En **redegørelse**, der forklarer om planens baggrund, forudsætningerne for planen samt beskriver intentionerne med planen.
- **Bestemmelser**, der bestemmer, hvordan lokalplanområdet må anvendes til anlæg og bebyggelse.
- **Vedtagelsespåtegning**, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- En **retningsgivende opstillingsplan**, der er et kortbilag, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.
- Et **matrikelkort**, der afgrænser området i forhold til ejendomsskel.

En lokalplan er en plan, der gør det muligt for byrådet at styre udviklingen i et område.

Lokalplanen sikrer også, at offentligheden bliver hørt, før der sker større ændringer i et område.

Når der er udarbejdet en lokalplan for et område, skal planens intentioner følges af borgere, brugere og byråd, indtil den evt. erstattes af en ny lokalplan med en ny lokalplanprocedure.

Planloven bestemmer, at der **skal** vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Byrådet **kan** lade en lokalplan udarbejde, hvis man ønsker et projekt vurderet af offentligheden.

Lokalplanen skal styre den **fremtidige** udvikling i et område og give offentligheden og byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget. Før et lokalplanforslag kan vedtages af byrådet, skal det således fremlægges for offentligheden i mindst 8 uger. Hvis der er kommet indsigelser, kan den endelige vedtagelse af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter indsigelsesfristens (offentlighedsfasens) udløb.

KLAGER

Den endelige plan kan indklages for Naturklagenævnet, hvad angår **retlige spørgsmål**. Dvs. om lokalplanens procedure og indhold er udarbejdet, som det foreskrives i den gældende lovgivning.

Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klage skal indgives til:

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

senest fire uger efter lokalplanens endelige offentliggørelse.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Naturklagenævnet.

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at skabe muligheder for udnyttelse af vindenergi i Rønnede kommune. Lokalplanen har således til formål at muliggøre opstilling af op til to vindmøller med en effekt på mindst 500 kW, en navhøjde på maksimalt 46 m samt tilhørende transformerkioske. Lokalplanen har endvidere til formål at sikre, at møllerne placeres så de udnytter vindforholdene bedst muligt og at de skaber en harmonisk helhed, samt er til mindst mulig gene for områdets landbrugsmæssige udnyttelse.

LOKALPLANOMRÅDET

Afgrænsning

Lokalplanområdet er beliggende i opstillingsområde 3 i Vindmølleplanen for Rønnede kommune (tillæg nr. 4 til kommuneplan 1989-1996). Området er beliggende mellem Sydmotorvejen og Vordingborgvej umiddelbart syd for Ny Ulsevej.

Områdets nuværende anvendelse

Lokalplanområdet anvendes i dag som landbrugsjord.

Bebyggelse

Der findes ikke bebyggelse i området. Nærmeste bebyggelse findes mere end 350m fra lokalplangrænsen.

Der findes ved området en ældre vindmølle, der stadig er i drift.

Landskab og beplantning

Terrænet i lokalplanområdet er relativt fladt. Området er velegnet til produktion af vindenergi.

Mod øst afgrænses området af et levende hegn og jorddige. Jorddiget er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §4.

Trafik

Lokalplanområdet trafikbetjenes af eksisterende grusvej med forbindelse til Ny Ulsevej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til opstilling af vindmøller med tilhørende transformerkioske og fortsat landbrugsmæssig drift.

Beskrivelse af anlægget

Vindmøllerne må opføres med en maksimal navhøjde på 46 m. Alle fremtidige møller i området skal have samme højde, rotordiameter og omdrejningshastighed. Af hensyn til omgivelserne skal møllerne holdes i en lys grå farve og må ikke forsynes med nogen form for reklameskrift inkl. fabrikant logo etc.

Vejforhold

Der kan anlægges en op til 4m bred grusvej mellem vindmøllerne med forbindelse til eksisterende grusvej i lokalplanområdets nordvestlige del. For enden af ny grusvej kan der anlægges mindre grusbelagt vendeplads.

Grusvejen skal anlægges, så den følger pløjeretningen på marken.

Terrænforhold

Det tilstræbes, at områdets naturlige terræn opretholdes. Således indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der kun kan foretages mindre reguleringer af det naturlige terræn.

Beplantning

Der må i lokalplanområdet ikke udføres beplantning, der kan påvirke møllernes funktion og produktion i øvrigt.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 1997-2009 for Storstrøms Amt. Heri fastlægges, at der i zone II (planlægningszone til opstilling af vindmølleklynger) kan opstilles møller i klynger på 2-8 stk., med en maksimal navhøjde på 46 m, efter en kommuneplanlægning.

Kommuneplanen for Rønnede Kommune 1989 - 1996

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 4 til kommuneplanen (Vindmølleplan for Rønnede Kommune). Heri fastlægges en række rammebetingelser for opstilling af vindmøller.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Øvrige planer

Der er ingen anden planlægning for området.

Der er ingen private tilstandsservitutter i området, som fortrænges af lokalplanen.

Miljø

Vindmølle anlæg må max. give et støjbidrag på 45 dB(A) ved nærmestliggende ejendom i det åbne land og max. 40 dB(A) ved nærmeste samlede bymæssige bebyggelse, rekreative områder o.lign.

De foreliggende støjberegninger viser, at vindmølle anlægget vil overholde støjrænserne.

Støjberegningerne skal i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14. maj 1991 fremsendes til Amtet til vurdering.

Vejloven

For Vordingborgvej og Ny Ulsevej er fastlagt en vejbyggelinie på 20 m fra vejmidten. Der vil ikke blive konflikt med vejbyggelinien.

Forsyning

Området tilsluttes SEAS' elnet.

LOVGIVNING I ØVRIGT

Lokalplanområdet er i landzone og skal forblive i landzone. Arealerne i lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt.

Opstilling af vindmølle anlæg og udstykning/arealoverførsel af parceller til vindmølle anlæg kræver landzonetilladelse jf. planlovens §35. Rønnede Kommune overtager med offentliggørelse af lokalplanen landzonekompetencen for området og kan dermed udstede landzonetilladelse til opstilling af de i planen nævnte vindmølle anlæg, samt til udstykning af de i planen nævnte parceller.

Landzonetilladelse til opstilling af vindmøllerne vil blive givet på vilkår af, at vindmøllerne skal nedtages ved, at alle tekniske anlæg og fundamenter fjernes, såfremt anlægget har været ude af drift i mere end 12 måneder. Fjernelse vil skulle ske uden udgift for det offentlige. Byrådet vil kunne kræve vindmøllerne fjernet, såfremt vilkårene for zonetilladelsen ikke overholdes. Såfremt krav om fjernelse ikke er efterkommet indenfor den i kravet angivne frist, vil Byrådet kunne foranledige fjernelse af anlæggene på vindmølle ejernes regning.

Landzonetilladelse til udstykning/arealoverførsel af parceller til vindmølle anlæg vil blive givet på vilkår af, at arealerne bevares i landzone; at arealerne senest 1 år efter vindmølle driftens ophør og uden omkostning for modtageren tilskødes den til enhver tid værende ejer af de omkringliggende arealer; at der i forbindelse med fastlæggelse af nye skel for vindmølleparcellerne ikke må foretages hegning af disse parceller; samt at arealer der ikke optages af vindmøller med tilhørende transformerkioske, til enhver tid dyrkes sammen med de omkringliggende arealer.

Lokalplanen indebærer dispensation fra bestemmelserne i byggelovgivningen. Byggeri skal dog anmeldes, ligesom der skal ske anmeldelse og gives tilladelse efter miljølovgivningen.

Jordbrugskommissionen skal give tilladelse til opstilling af vindmøller med et areal på over 25m² og til udstykning/arealoverførsel, hvorved landbrugspligten ophæves på parcellen.

Storstrøms Amt skal godkende opstilling af vindmøller og øvrige anlæg nær jord- og stendiger.

LOKALPLANENS KONSEKVENSER

En lokalplan er en plan, der regulerer *udviklingen* for et område. Derfor er det kun, når der skal ske *noget nyt* - som fx nybygning, større ombygninger, ændret anvendelse eller udstykninger, at planens bestemmelser træder i kraft.

Den hidtidige lovlige anvendelse kan fortsætte, også efter et evt. ejerskifte.

Varige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planen, jf. planlovens § 18.

Den hidtidige lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at byggeri og anlæg med videre, som beskrives i planen, skal etableres.

Dispensationer

Byrådet kan dispensere for mindre afvigelser fra planen, hvis de ikke er imod planens principper. Skønnes dispensationerne at have betydning for omgivelserne, skal der foretages en nabohøring i mindst to uger.

Mere vidtgående ændringer kan kun ske ved en ny lokalplan med ny høringsprocedure.

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 28-V for vindmølleområde 3 ved Olstrup, Rønnede Kommune

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området, der er beskrevet i § 2:

§ 1 Formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at muliggøre opførelse af 2 stk. vindmøller;
- 1.2 at muliggøre etablering af nødvendig vejadgang til vindmøllerne;
- 1.3 at muliggøre opførelse af transformator kioske ved vindmøllerne;
- 1.4 at fastlægge retningslinier for placering og udformning af vindmøllerne, således at vindmøllerne indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til landskabet og de jordbrugsmæssige interesser.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2 Lokalplanområdet omfatter del af ejendommen matr.nr. 12^a Olstrup By, Ulse.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone. Med Byrådets offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres zonemyndigheden til Rønnede Kommune.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til landbrugsformål og til vindmølleklynge. Der må i området opføres op til 2 vindmøller med tilhørende transformerkioske.

- 3.2 Vindmølle nr. 1 (som vist på kortbilag 2) skal opstilles først.
- 3.3 Der må kun opføres vindmøller af samme farve, højde, rotordiameter, omløbsretning og -hastighed.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Såfremt der udmatriculeres en parcel med vindmøllefundament og tilhørende transformerkiosk, skal skel etableres minimum 2m fra faste konstruktioner.
- 4.2 Grunde kan udstykkes under 700m², eller i øvrigt med en grundstørrelse der tilgodeser landbrugsloven og tilslutningsbekendtgørelsen

§ 5 Vejforhold

- 5.1 Der kan udlægges grusbelagt adgangsvej til vindmøllerne som anvist på kortbilag 2 på en bredde af 4m. For enden af adgangsvejen udlægges vendeplads. Vejen tilsluttes eksisterende grusvej med tilslutning til Ny Ulsevej.

§ 6 Ledningsanlæg

- 10.1 El- og kommunikationskabler må kun udføres som jordkabler.

§ 7 Anlæggets omfang og placering

- 7.1 Vindmøllerne med tilhørende transformerkioske skal placeres som vist på kortbilag 2. Møllerne placeres på en ret linie ifht. eksisterende vindmølle udenfor lokalplanområdet, med en indbyrdes afstand på ca. 187m.
- 7.2 Vindmøllerne skal have en effekt på mindst

500 kW og en maksimal navhøjde på 46m.

vindmøller nær sten- og jorddiger.

- 7.3 Al bebyggelse, herunder fundament, skal holdes i en afstand af mindst 10m fra beskyttet jorddige.

§ 8 Anlæggets ydre fremtræden

- 8.1 Vindmøllerne skal udformes med lukkede, koniske rørtårne i stål. Møllerne i lokalplanområdet skal fremtræde med ensartet udseende, dimensioner samt omdrejningshastighed og –retning
- 8.2 Vindmøllernes tårne, hus og vinger skal udføres i lysegrå farve. Vindmøllerne må ikke tages ibrug, før vingerne er antirefleksbehandlet.
- 8.3 Vindmøllerne må ikke påføres nogen form for reklame eller finalogo etc. Ligesom der i øvrigt ikke må finde skiltning sted i lokalplanområdet.
- 8.4 Transformerkiøske udføres som præfabrikerede kompaktstationer der udføres i farve indenfor jordfarveskalaen.

§ 9 Tilladelser fra andre myndigheder

- 9.1 Uanset foranstående bestemmelser må vindmølleklyngen ikke etableres, før der er opnået tilladelse hertil af:
- Storstrøms Amt i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14. maj 1991 om støj fra vindmøller
 - Jordbrugskommissionen for Storstrøms Amt med hensyn til særskilt tilladelse til opstilling af vindmøller med et areal over 25m² og til udstykning/arealoverførsel, hvorved landbrugspligten ophæves på de udmatrikulerede vindmølleparceller.
 - Storstrøms Amts tilladelse til opstilling af

§ 10 Ophævelse af tidligere planer og servitutter

Der er ingen tinglyste tilstandsservitutter, der fortrænges af planens bestemmelser.

§ 11 Retsvirkninger og dispensationer


- 11.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen, jf. planlovens § 18.
- 11.2 Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.
- 11.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg, som er indeholdt i planen, skal etableres.
- 11.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i modstrid med planens principper.
- 11.5 Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.
- 11.6 Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i modstrid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelsen af en ny lokalplan.

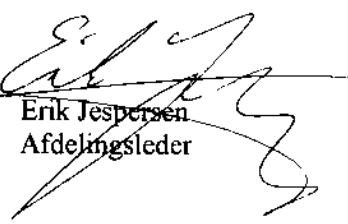
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplan nr. 28-V er vedtaget som forslag

Rønnede Byråd
d. 11.03.99

p.b.v.


Finn Hansen
Borgmester


Erik Jespersen
Afdelingsleder


Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i
perioden:

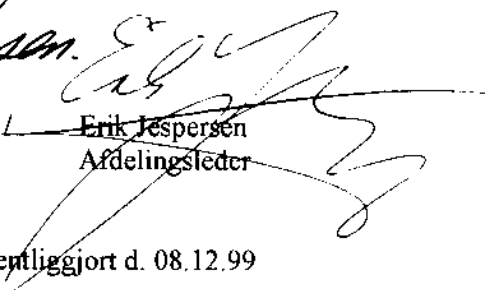
d. 24.03.99 – d. 17.05.99

Lokalplan nr. 28-V er endeligt vedtaget

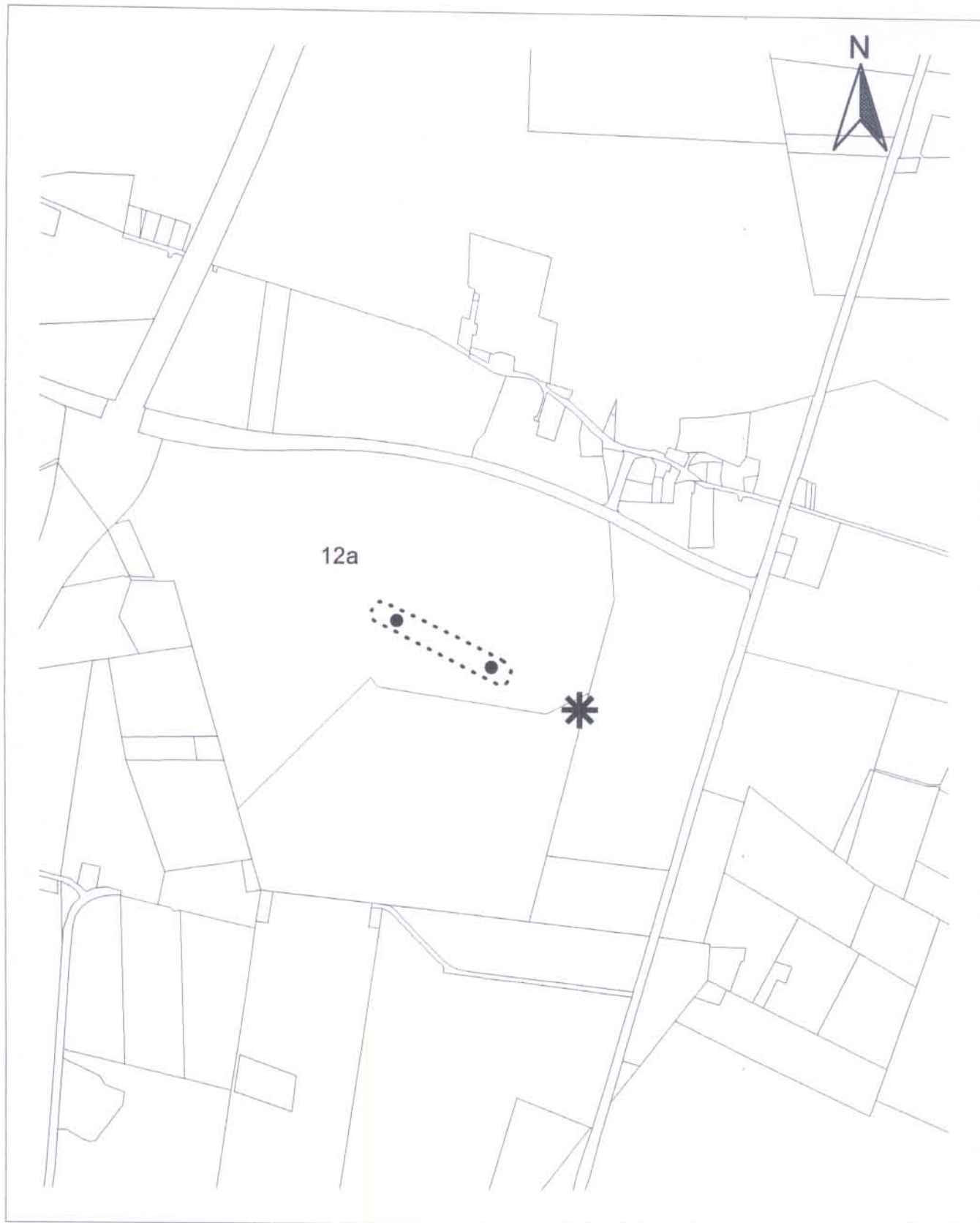
Rønnede Byråd
d. 11.11.99

p.b.v.


Finn Hansen
Borgmester


Erik Jespersen
Afdelingsleder

Lokalplanen er offentliggjort d. 08.12.99



Rønnede Kommune - Teknik- og miljøafdelingen
Industrivej 2, 4683 Rønnede.
Tlf.: 56 71 10 16 Fax: 56 71 16 67

Lokalplan 28-V
Bilag 1. matrikelkort

Tegnings id	Rev.	Tegnet	Kontrol	Mål	Dato
-	0	am	EJ	1:10000	06.12.1999

