

UDKAST

Lokalplan nr. 514

Vindmøller ved Tolstrup

Forslag



UDKAST
05.06.2019



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 514 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 2019.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget og miljørapporten skal være modtaget senest den **x 2019.**

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend dine bemærkninger".

**Forslag til lokalplan nr. 514
Vindmøller ved Tolstrup**

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	OVERSIGTSKORT	6
	LUFTFOTO	8
B.	EKSISTERENDE FORHOLD	8
	10	
C.	LOKALPLANENS INDHOLD	10
D.	LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING..	12
E.	BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET	15
F.	MILJØVURDERING	17
	20	

	KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT	20
	20	

Bestemmelser

§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL	21
§ 2	AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	21
§ 3	ANVENDELSE	22
§ 4	UDSTYKNING	22
§ 5	VEJE, STIER OG PARKERING	22
§ 6	TERRÆNREGULERING	22
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	22
§ 8	BEBYGGELSENS UDSEENDE	23
§ 9	SKILTNING	23
§ 10	UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.	23
§ 11	TEKNISKE ANLÆG	23
§ 12	BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER	24
	VEDTAGELSE	25
	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	26
	KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN	27

Kommuneplantillæg

Forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2017-2029 kan ses på kommunepplan.viborg.dk – se under 'Kommuneplantillæg'.

Bilag

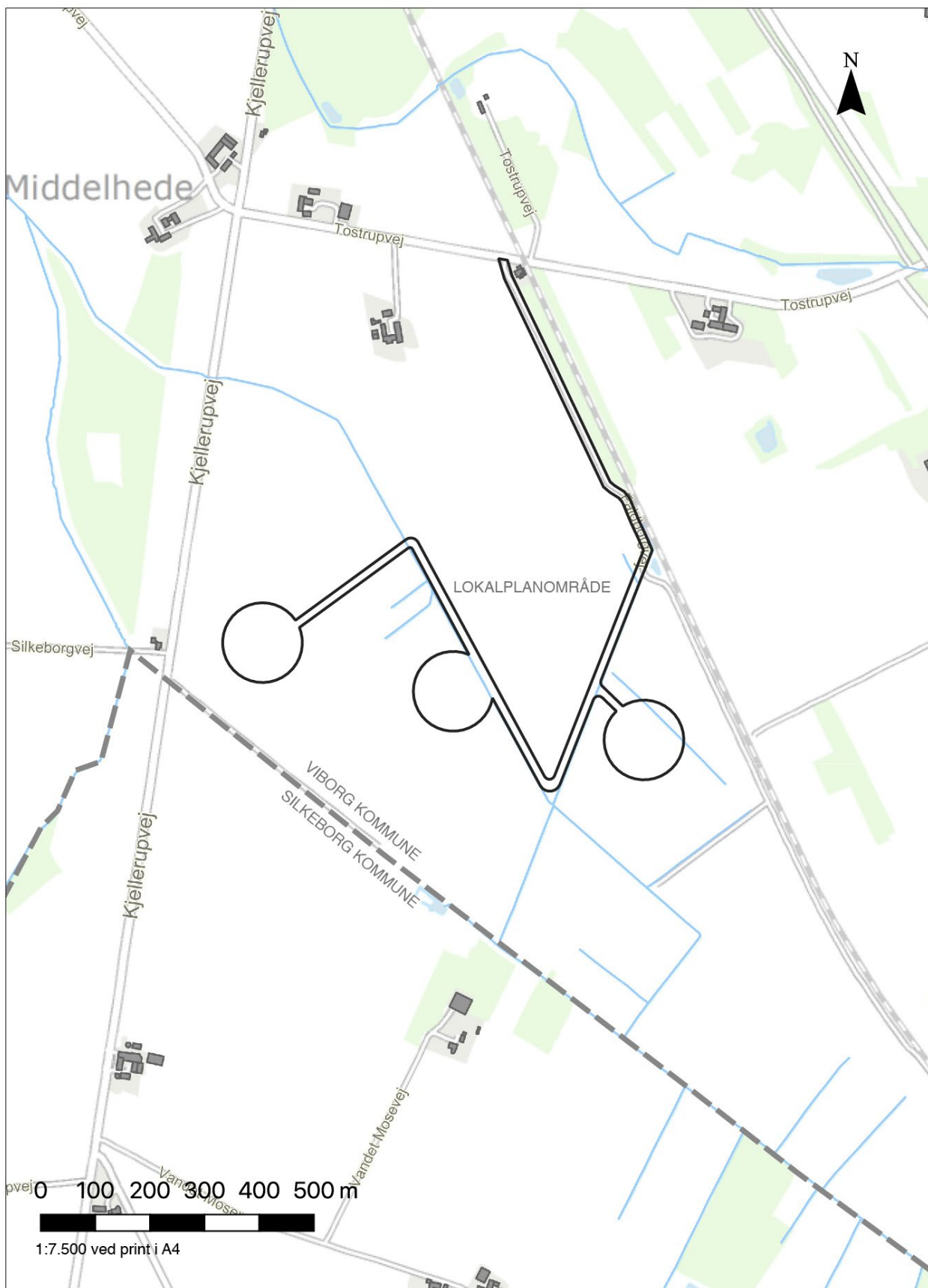
Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport til planforslagene. Miljørapporten kan ses på www.viborg.dk/plan.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Plan-Energi.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Oversigtskort



A. Lokalplanens baggrund og formål

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at give mulighed for et konkret vindmølleprojekt ved Tolstrup. Projektet omfatter tre vindmøller på lige under 150 m.

Der er gennemført en idéfase i efteråret 2018, og der blev afholdt et borgermøde d. 31. oktober 2018 på Rådhuset i Viborg. Herefter besluttede Viborg Byråd at fortsætte planlægningsprocessen ved udarbejdelse af nærværende lokalplanforslag mv.

Området er ikke udlagt som vindmølleområde i Viborg Kommuneplan 2017-2029. I forbindelse med lokalplanforslaget er der derfor udarbejdet forslag til tillæg nr. 32 til Viborg Kommuneplan 2017-2029, der udlægger rammeområde 02.VM.06_T32 til vindmøller.

Udover forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er der udarbejdet en miljørapport - en kombineret miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt (tidligere kendt som VVM) og en miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg. Miljørapporten er offentliggjort som et selvstændigt dokument sammen med forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg.

Formål

Lokalplanens overordnede formål er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opstilling af tre vindmøller ved Tolstrup med tilhørende teknikanlæg, vejadgang og kran-/arbejdspladser. Planlægningen skal samtidig sikre, at der ved placering og udformning af møllerne tages de fornødne hensyn til nabobebyggelse samt til de jordbrugsmæssige, landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige interesser mv.

Luftfoto



B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området ligger mellem Kjellerupvej og jernbanen, der forbinder Viborg med Langå. Mod nord ligger Tostrupvej i en afstand af godt 700 meter fra de planlagte vindmøller, og mod nordøst ligger Viborgvej og Rødkærsbro Omfartsvej (Rute 26) i en afstand af godt 900 meter.

Området er omgivet af åbne marker. Mod øst langs adgangsvejen er der et mindre areal med fredskov, samt en mindre sø og et engareal. På større afstand mod sydøst flere større eng- og mosearealer.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 7 ha.

Området anvendes i dag til landbrugsdrift.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er fladt og fremstår åbent med store markflader, der brydes af levende hegn og et beskyttet vandløb, som løber gennem området.

Bebyggelse og anlæg

Der er ingen bygninger og anlæg i lokalplanområdet. De nærmeste bebyggelser er Tostrupvej 74 og Kjellerupvej 20. Ved Kjellerupvej nedlægges beboelsen ved opstilling af vindmøllerne.

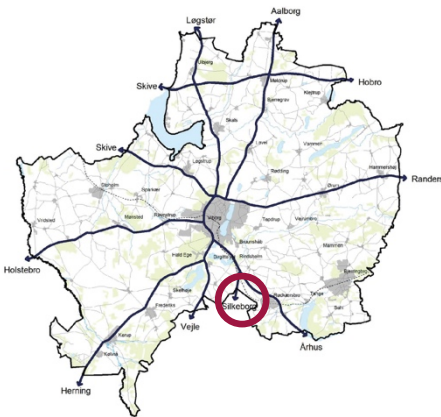
Trafik

Vejadgang til området skal foregå fra Tostrupvej via en eksisterende markvej langs jernbanen, som afgrænser området mod øst. Nærmeste større vej er Kjellerupvej mod vest i en afstand af knap 100 meter fra lokalplanområdet.

Teknik

Der er tinglyst telefonkabler i området, men herudover er der ingen eksisterende tekniske anlæg som f.eks. højspændingsledninger, transformestationer og naturgasledninger i området.

For videre beskrivelse af området og dets omgivelser henvises der til miljørapporten.





Visualisering af de planlagte vindmøller set fra Røverhøjvej syd for lokalplanområdet.



Visualisering af de planlagte vindmøller set fra Kjellerupvej sydvest for lokalplanområdet.

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til vindmøller med tilhørende teknikbygninger, adgangsveje og kran-/arbejdspladser.

Lokalplanen skal sikre, at møllerne fremtræder ensartede, og at de opstilles under størst mulig hensyntagen til nabobeboelser, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbrugsmæssige interesser samt optimal udnyttelse af vindressourcerne.

Planens bestemmelser sikrer, at vindmøller indenfor området skal være traditionelle vindmøller bestående af et rørtårn, nacelle og tre vinger.

Vindmøllernes totalhøjde over terræn til vingespids i højeste position kan være maks. 149,9 m, og vindmøllernes rotordiameter må være maks. 136 m. Med møller af denne størrelse sikres det størst mulige udbytte i form af "grøn" elektricitet fra området. Alle de nye vindmøller skal have et ensartet udseende, ens rotordiameter og ens navhøjde over terræn. Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter har betydning for møllernes visuelle fremtræden i landskabet.

Veje

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Tostrupvej, og inden for lokalplanområdet anlægges der adgangsveje til vindmøllerne. Vejene anlægges med en kørebredde på højst 6 m. Ved hver vindmølle vil der blive anlagt én permanent arbejds-/kranplads på op til 2.000 m², som efter anlægsfasen benyttes i forbindelse med tilsyn og service af vindmøllerne, samt hvis det bliver nødvendigt at foretage større reparation f.eks. nedtagning af vinger. Lokalplanområdets afgrænsning er lavet således, at der er mulighed for i anlægsfasen at anlægge andre vejtracéer mellem møllerne og udvide svingene af hensyn til transporterne med de store mølledele.

Ubebyggede arealer

Arealer, som ikke anvendes til vindmøller og tilhørende anlæg, skal anvendes til landbrugsdrift, erhvervsmæssig landbrugsbyggeri eller henligge som natur, dvs. som den nuværende anvendelse. Lokalplanen forhindrer således ikke, at der kan opføres erhvervsmæssigt landbrugsbyggeri. Byggeri, som er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugsdriften på ejendomme, kan som hovedregel opføres uden tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse). Lokalplanen giver ikke bonusvirkning til opførelse af landbrugsbygninger uden tilknytning til eksisterende bebyggede arealer jf. planlovens § 36 stk. 2.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende uden for kystnærhedszonen.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i et område med almindelige drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplande.

På det grundlag vurderes, at planen er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsar-områder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger mellem 3 og 4 km fra de nærmeste Natura 2000-områder - Habitatområde nr. H30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk", H34 "Brandstrup Mose" og H35 "Hald Ege, Stanghede og Dollerup Bakker". Der er ingen Fuglebeskyttelsesområder eller Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer med henvisning til miljørapporten, at bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget i Natura 2000-områderne ikke vil blive påvirket væsentligt.

Bilag IV-arter

Det vurderes med henvisning til miljørapporten, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er ikke udpeget som vindmølleområde eller omfattet af et rammeområde i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 4 Vindmøller
- 8 Landbrug og fiskeri
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- 11 Værdifulde landskaber, kystlandskaber og geologiske områder
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår rammer og retningslinje 4 om vindmøller. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 32 til Kommuneplan 2017-2029. Med kommuneplantillægget udlægges et rammeområde til vindmøller, og der udpeges et vindmølleområde i henhold til retningslinje 4.1. Der-

udover ændres retningslinje 4.4, således der i det konkrete vindmølleområde ved Tolstrup kan opstilles møller med mindre indbyrdes afstand. Endelig fastlægges der i kommuneplantillægget støjkonsekvenszoner omkring møllerne, som sikrer, at der ikke opstår ny støjfølsom anvendelse eller aktivitet i nærområdet, som kan hindre driften.

Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommuneplanlægning i nabokommune

Lokalplanområdet ligger cirka 90 meter fra kommunegrænsen til Silkeborg Kommune, og de tre planlagte vindmøller opstilles i en afstand af mellem 165 meter og 460 meter fra kommunegrænsen.

- De nærmest tilstødende arealer i Silkeborg Kommune er også udpeget som lavbundsareal.
- Den økologiske forbindelse i Viborg Kommune er sammenhængende med en udpeget økologisk forbindelseslinje i Kommuneplan 2017 – 2028 for Silkeborg Kommune.
- De nærmest tilstødende arealer i Silkeborg Kommune indgår i udpegnings af geologisk interesseområde i forbindelse med Faldborgdalen.
- De nærmest tilstødende arealer i Silkeborg Kommune er udpeget som landskabeligt interesseområde.
- Der er udpeget et kirkeindsigtsområde ved Sjørølev Kirke, som ligger 4,4 km syd for lokalplanområdet.
- Der er igangværende planlægning for tre vindmøller og 30 ha med solceller ved Marsvinslund, som ligger 3,5 km sydvest for lokalplanområdet.

Silkeborg Kommune er endvidere kommet med følgende udtalelse:

" Idet møllerne placeres i nærheden af beskyttet natur i Silkeborg Kommune mener vi, at der kan være grund til, at miljøvurderingen skal indeholde en beskrivelse af, hvordan etableringsfasen for vindmøllerne kan forløbe uden at de påvirker de nævnte beskyttede naturområder (§3). Her tænkes f.eks. hvis grundvandet sænkes."

Lokalplaner

Der gælder ikke andre lokalplaner inden for lokalplanens afgrænsning.

Fordebat

Forud for planlægningsprocessen har Viborg Kommune med udsendelsen af et debatoplæg foretaget en indledende offentlig høring fra den 8. oktober 2018 til den 19. november 2018. Der er desuden afholdt oplysende borgermøde d. 31. oktober 2018.

I høringsperioden er der indkommet i alt 31 besvarelser med forslag og idéer. To af høringssvarene indeholder underskrifter fra samlet 65 personer.

Forslagene og idéerne omhandler primært:

- Påvirkning af fugle, flagermus, markfirben og andre dyr
- Forhold til planer for Hærvejsmotorvejen
- Bidrag til Viborg Kommunes energiregnskab

- Støj og skyggepåvirkning
- Påvirkning af helbred og sundhed
- Påvirkning af husdyr – herunder kvæg og avlsheste
- Påvirkning af landskabet og nationalt geologisk interesseområde i Faldborgdalen
- Påvirkning af områdets kirker
- Risiko for færdsel omkring vindmøllerne – veje, jernbane og skov

De indkomne bemærkninger er behandlet i miljørapporten.

Servitutter

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Der er ikke fundet uforenelighed mellem lokalplanens formål og indhold og de tinglyste servitutter på de relevante ejendomme.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriation kan finde sted, når den vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Kommunalbestyrelsens mulighed for at foretage ekspropriation bortfalder, hvis beslutningen om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort.

Kommunalbestyrelsen alene kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Zonestatus og bonusvirkning

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen fastlægger, at den erstatter de landzonetilladelser jf. planlovens § 35, stk. 1, der ellers vil være nødvendige for, at lokalplanen kan gennemføres. Lokalplanen har dermed den såkaldte bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4. Derved skal der ikke efter lokalplanens vedtagelse søges særskilt om landzonetilladelse til realisering af planen.

Det er en betingelse for ovennævnte bonusvirkning, at hvis brugen af vindmøller ophører, skal de sammen med fundamenter ned til 1 meters

dybde fjernes senest 1 år efter, at driften er ophørt. Arealerne skal reableres til jordbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reablering ikke er sket senest 1 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Disse vilkår skal tinglyses på ejendommene inden møllerne idriftsættes.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Viborg Museum vurderer ud fra den topografiske placering, at der er ringe risiko for forekomst af væsentlige fortidsminder. På den baggrund har museet frigivet arealet til anlægsarbejderne. Anlægsarbejder i området kan således foretages uden at museet orienteres.

Skulle der mod forventning blive påtruffet spor efter væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejder i området, er det i henhold til § 27, stk. 2, pligtigt at standse anlægsarbejdet i det omfang det berører fortidsminderne. Da museet har frigivet området, er det i henhold til museumslovens § 27, stk. 5, staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser i det frigivne område.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.

Fredskov

Vindmøller og tilhørende vejanlæg mv. vil ikke berøre fredskovsarealerne eller nødvendiggøre fældning eller beskæring af træer.

Landbrugspligt

Hele lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt jf. landbrugsloven. Landbrugspligten skal ophæves efter § 6 eller § 7 i landbrugsloven, inden arealerne evt. udstykkes og overgår til den planlagte anvendelse.

Luftfart

Vindmøller med en totalhøjde på over 100 m skal anmeldes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Opførelsen må ikke påbegyndes, før Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udstedt en attest om, at vindmøllerne ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed jf. luftfartslovens § 67a.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vil kræve, at vindmøllerne afmærkes af hensyn til flysikkerhed. Efter de gældende regler skal alle vindmøller på land, som er højere end 100 m, farveafmærkes. De forventede krav til afmærkningen omfatter som minimum, at vindmøllens vinger, nacelle samt de øverste 2/3 af mølletårnet males i en hvid/lysgrå farve (RAL 7035). I praksis males hele mølletårnet i den samme farve. Herudover skal vindmøllerne som minimum afmærkes med to lavintense faste røde hindringslys, der er aktiveret konstant, dvs. at de ikke blinker. Lysene skal placeres på nacellens overdel således, at lyset kan ses uhindret fra enhver retning 360 grader i vandret plan uanset vingernes position.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurennet jord

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Beskyttet natur

Adgangsvejen mellem vindmøllerne krydser et vandløb, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Beskyttede naturområder er vist på oversigtskortet side 6. Etablering af overkørsel kræver dispensation fra Viborg Kommune.

Veje

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50, hvilket vil gøre sig gældende for ændret anvendelse af overkørsler fra Tosttrupvej.

Vindmøllestøj

I henhold til vindmøllestøjbekendtgørelsen (BEK. om støj fra vindmøller, nr. 135 af 7. februar 2019) må ingen udendørs opholdsarealer indtil 15 m fra nabobebyggelser 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 anvendelse (bolig-, institutions-, sommerhus- og kolonihaveområder samt rekreative områder), er der fastsat grænseværdier på henholdsvis 37 og 39 dB(A). For lavfrekvent støj er grænsen 20 dB indendørs i nabobeboelser i det åbne land og i støjfølsomme områder ved vindhastigheder på 6 m/s og 8 m/s.

Inden opstilling og idriftsættelse af vindmøllerne skal Viborg Kommune modtage en anmeldelse af den samlede vindmølleparks støjpåvirkning på de omkringliggende beboelser. Det er en forudsætning for anmeldelse efter vindmøllestøjbekendtgørelsen, at støjgrænserne kan overholdes. Viborg Kommune kan forlange, at der, efter møllerne er opstillet

og idriftsat, skal foretages en støjmåling for at sikre, at grænseværdierne er overholdt.

Skyggekast

Vindmøllerne må ikke påføre beboelser mere end 10 timers reelt skyggekast om året jf. retningslinje 4.5 i kommuneplanen for Viborg Kommune. I miljørapporten er der redegjort nærmere for de skyggemæssige konsekvenser af det aktuelle projekt. Det fremgår heraf, at kommuneplanens retningslinje for skyggekast ikke kan overholdes på fire til fem af naboejendommene. Viborg Kommune vil kræve, at der installeres et system i vindmøllerne - et såkaldt skyggestop - som afbryder driften af møllerne, når 10 timers skyggetid pr. år er nået for den enkelte ejendom.

Byggetilladelse

Etablering af ny bebyggelse samt ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kan kræve tilladelse efter byggeloven. Opførelse af vindmøllerne og tilhørende teknikbygninger kræver byggetilladelse.

Jf. BEK nr. 1590 af 10/12/2014 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller må der ikke planlægges for vindmøller nærmere end 4 gange møllernes totalhøjde fra beboelse. Beboelsen ved ejendommen Kjellerupvej 20 forudsættes derfor nedlagt. Der skal søges om nedlæggelse af beboelsen og eventuel nedrivning af den berørte bygning.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planforslagene giver mulighed for et vindmølleprojekt, der er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 3j. Planforslagene er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse jf. § 8, stk. 2. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene, der beskriver planforslagenes indvirkning på miljøet.

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne, og hvordan miljøvurderingen og evt. høringssvar er taget i betragtning.

Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

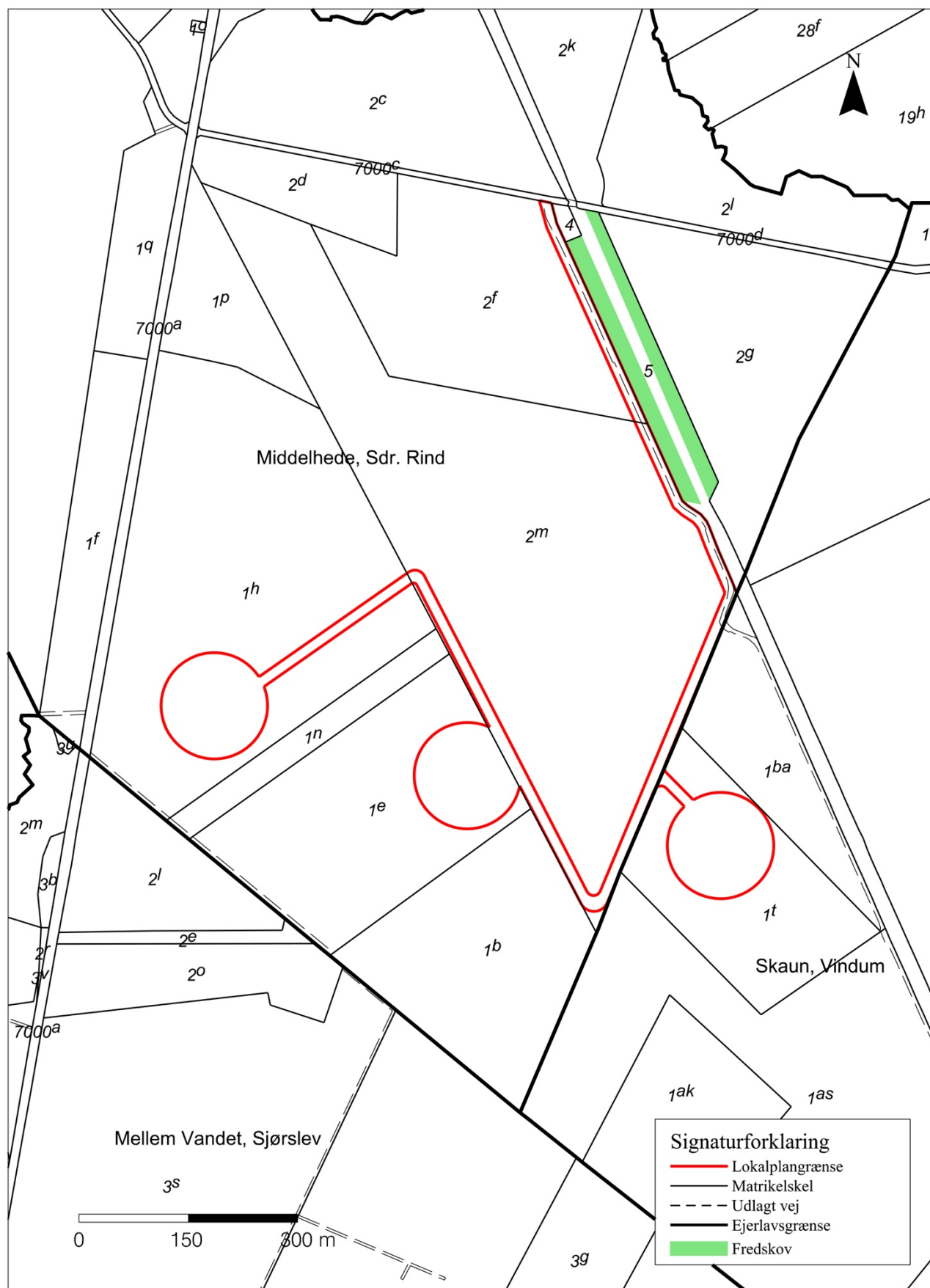
Det konkrete vindmølleprojekt er omfattet af lovens bilag 2, pkt. 3j. Ansøger har anmodet om at lade projektet miljøvurdere jf. miljøvurderingslovens § 18, stk. 2. Projektet skal derfor miljøvurderes jf. § 15, stk. 1, pkt. 3.

Der er derfor udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering af projektet, der belyser projektets indvirkning på miljøet.

Miljørapport

Miljøvurderingen af planforslagene og miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt er samlet i en miljørapport, der samlet belyser alle de miljømæssige konsekvenser ved opstilling af vindmøller ved Tolstrup. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



Forslag til lokalplan nr. 514

KORTBILAG 1 - MATRIKELKORT

Mål ca. 1:7.500 (ved print i A4)

Viborg Kommune, den 1. juni 2019

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 514 FOR VINDMØLLER VED TOLSTRUP

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål

- at udlægge området til tre vindmøller med tilhørende tekniske anlæg,
- at der ved placering og udformning af vindmøllerne tages hensyn til forebyggelse af gener fra støj, reflekser og skyggekast fra vindmøllerne i forhold til omkringliggende beboelser,
- at vindmøllerne indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til landskabet, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og de landbrugsmæssige interesser,
- at vindmøllerne fremtræder ensartet og opstilles med samme indbyrdes afstand,
- at fastsætte vilkår om fjernelse af vindmøller med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af elproduktion i området.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet omfatter dele af matrikelnumrene:

1e, 1h, 2f og 2m, Middelhede, Sdr. Rind

1t Skaun, Vindum

samt alle parceller, der efter den **XX. XXXXX 2019 (lokalplanens offentliggørelsesdato)** udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal blive i landzone.

2.3 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til udstykning, anvendelse og bebyggelse samt tekniske anlæg jf. lokalplanens §§ 3, 4, 5.4, 7 og 8, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Det er en betingelse for ovennævnte bonusvirkning, at når brugen af vindmøller ophører, skal de sammen med fundamenter til vindmøllerne og arbejds-/kranpladser ned til 1 meters dybde fjernes senest 1 år efter, at driften er ophørt. Arealerne skal retableres til jordbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og retablering ikke er sket senest 1 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Disse vilkår skal tinglyses på ejendommene, hvor vindmøllerne og fundamenterne er placeret, inden møllerne idriftsættes.

Det er en forudsætning for bonusvirkning, at der ikke dispenseres fra lokalplanens §§ 3, 4, 5.4, 7 og 8

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må anvendes til vindmølle drift.
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan opføres maks. tre vindmøller med dertilhørende anlæg og teknikbygninger til brug for vindmøllernes tilslutning til el-nettet, arbejdsarealer og vejanlæg.
- 3.3 Hvis vindmøllerne opføres etapevis, må der ikke være huller i rækken. Parken skal hele tiden have et let opfattet symmetrisk opstillingsmønster. Vindmøllerne skal stå med tilnærmelsesvis lige stor afstand.
- 3.4 Arealer, der ikke anvendes til det i § 3.1 og § 3.2 nævnte, må kun anvendes til landbrugsdrift, skovdrift, erhvervmæssig landbrugsbyggeri eller henligge som natur.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Der må ske udstykning af den enkelte vindmølle inkl. fundament og arbejds-/kranplads svarende til et areal på maks. 2.300 m². Udstykningen må kun omfatte areal, der er nødvendig for opstilling af den pågældende mølle.
- 4.2 Der må ske udstykning af de i § 7.6 nævnte teknikbygninger. Udstykningen må have en størrelse svarende til bygningens grundflade + 1 m, dog maks. 40 m².

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Tostrupvej.
- 5.2 Der udlægges areal til nye veje som adgang til vindmøllerne i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Veje skal følge det naturlige terræn, jf. dog § 6.1.
- 5.4 Veje og arbejds-/kranpladser skal være kørefaste (grusbefæstede). Vejene må kun udlægges i en bredde af højst 6 m. Ved hver vindmølle må der kun anlægges arbejds-/kranpladser med et areal på maks. 2.000 m², som vist i princippet på kortbilag 2.
- 5.5 Der kan anlægges midlertidige vej- og arbejdsarealer.
- 5.6 Der må ikke etableres permanent belysning af vejene.

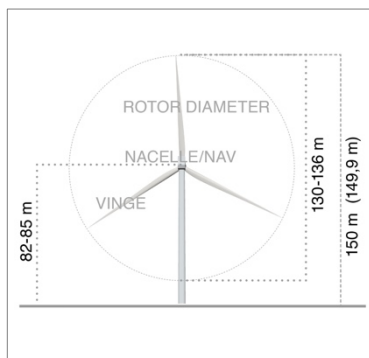
§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Terrænet må reguleres med maks. +/- 1 m i forhold til eksisterende terræn.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebbyggelsens omfang

- 7.1 Inden for lokalplanområdet må der opstilles maks. tre vindmøller.
- 7.2 Vindmøllernes vinger må ikke have overslag udenfor lokalplanområdet.



- 7.3 Vindmøllerne skal have ens totalhøjde over terræn til vingspids i højeste position. Totalhøjden skal være under 150 m målt fra et niveauplan, der fastsættes for hver mølle.
- 7.4 Vindmøllerne skal have ens navhøjde over terræn og ens rotordiameter, så de har samme forhold mellem navhøjde og rotordiameter. Rotordiameter må være 130-136 m og navhøjde må være 82-85 m.
- 7.5 Fundamenterne til vindmøllerne skal tildækkes, så højst 0,5 m af et fundament er synligt over terræn.
- 7.6 Der kan opføres maks. to teknikbygninger med et samlet areal på maks. 50 m². Bygningerne må have en højde på maks. 3,5 m.

Bebyggelsens placering

- 7.10 Vindmøllerne skal placeres på en ret linje med tilnærmelsesvis ens indbyrdes afstand på 360 m i princippet som vist på kortbilag 2. Den indbyrdes afstand må variere op til 3 %.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 8.1 Vindmøllerne skal have et ensartet udseende. Møllertårnet skal være et konisk rørtårn. Vindmøllen skal have tre vinger, der skal have omdrejningsretning med uret set med vinden i ryggen.
- 8.2 Vindmøllernes tårn, nacelle og vinger skal fremtræde i samme lyse grå farve (RAL 7035).
- 8.3 Alle vindmøllens dele skal antirefleksbehandles, så overfladen har et glanstal på maks. 30.
- 8.4 Vindmøllerne skal gives en lysafmærkning. Anden belysning af vindmøllerne er ikke tilladt.
- 8.5 Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete farve i sort, mørkegrøn eller mørk grå.

§ 9 SKILTNING

- 9.1 Der må ikke opsættes reklameskilte i forbindelse med vindmøllerparken.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

- 10.1 Ubebyggede arealer omkring vindmøllerne og de tilhørende veje og arbejds-/kranpladser, som ikke kan anvendes til landbrugs- eller skovdrift, skal gives et ordentligt udseende ved tilsåning eller beplantning.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Møllertårnene, må i det omfang det er teknisk muligt, stilles til rådighed for opsætning af telekommunikationsantenner. Dette gælder dog ikke parabolantenner.
- 11.2 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger. Dette gælder også for tilslutning til højspændingsnettet.

§ 12 MILJØFORHOLD

- 12.1 Krav til vindmøllernes støjemission reguleres efter bestemmelserne i bekendtgørelsen om støj fra vindmøller. Ingen beboelser eller anden støjfølsom arealanvendelse må påføres støj, der overstiger gældende grænseværdier.

§ 13 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

- 13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før adgangsveje til betjening af den enkelte mølle er etableret jf. § 5.

Tilladelser fra myndigheder

- 13.2 Vindmøller med en totalhøjde på 100 meter eller mere skal anmeldes til Trafik-, Bygge og Boligstyrelsen. Opførelsen må ikke påbegyndes før der er udstedt attest om, at hindringen ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed jf. luftfartslovens § 67a.
- 13.3 Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til Viborg Museum.
- 13.4 Ved eventuel udstykning kræves tilladelse efter landbrugslovens § 6 eller § 7 til ophævelse af landbrugspligten.
- 13.5 Etablering af overkørsel over vandløb, kræver vandløbslovstilladelse fra Viborg Kommune og da vandløbet er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, kræver det muligvis også dispensation fra Viborg Kommune.
- 13.6 Ændret anvendelse af overkørsel fra Tostrupvej kræver tilladelse fra Viborg Kommune efter §§ 49-50 i lov om offentlige veje.
- 13.7 Opførelse af vindmøller kræver anmeldelse til Viborg Kommune i henhold til § 8 i bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Anmeldelsen skal blandt andet indeholde en rapport med godkendte målinger af støjudsendelsen fra et eller flere eksemplarer af den anmeldte vindmølletype. På baggrund af de godkendte målinger skal der foreligge en beregning af støjen ved nabobeboelser til det ansøgte projekt.
- 13.8 Opførelse af vindmøller og tilhørende teknikbygninger kræver byggetilladelse fra Viborg Kommune.
- 13.9 Der må ikke opstilles vindmøller nærmere end 4 gange møllernes højde fra beboelse. Beboelsen ved ejendommen Kjellerupvej 20 forudsættes derfor nedlagt. Viborg Kommune skal søges om tilladelse til nedlæggelse af beboelse og eventuel nedrivning af bygninger, hvor beboelsen er nedlagt i henhold til byggeloven.
- 13.10 Der kræves tilladelse fra Viborg Kommune efter § 25 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) til opstilling af de i lokalplanen fastlagte vindmøller.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 514 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

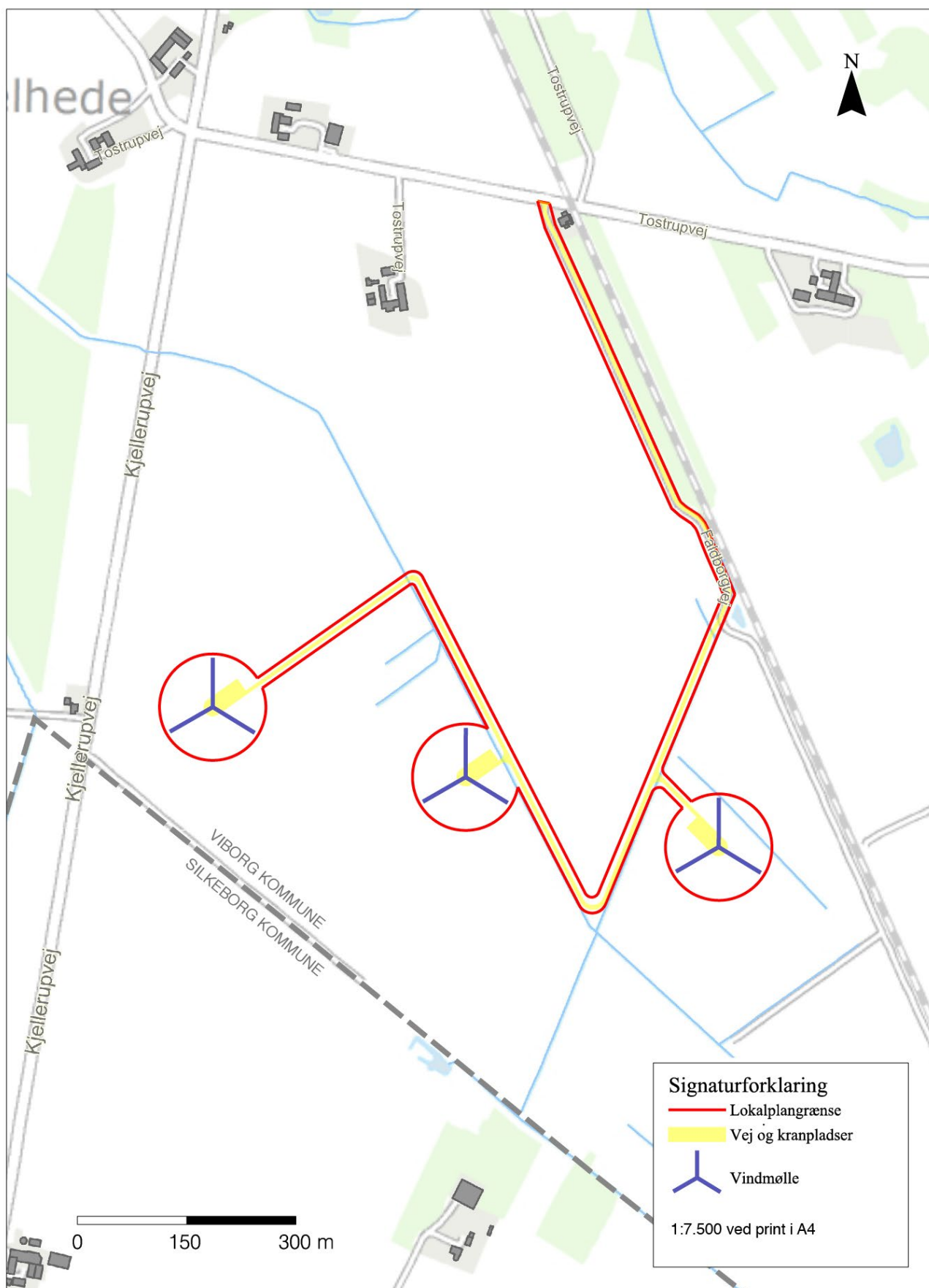
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.



Forslag

KORTBILAG 2 - ANVENDELSESPLAN

Forslag til lokalplan nr. 514

Viborg Kommune, den 1. juni 2019