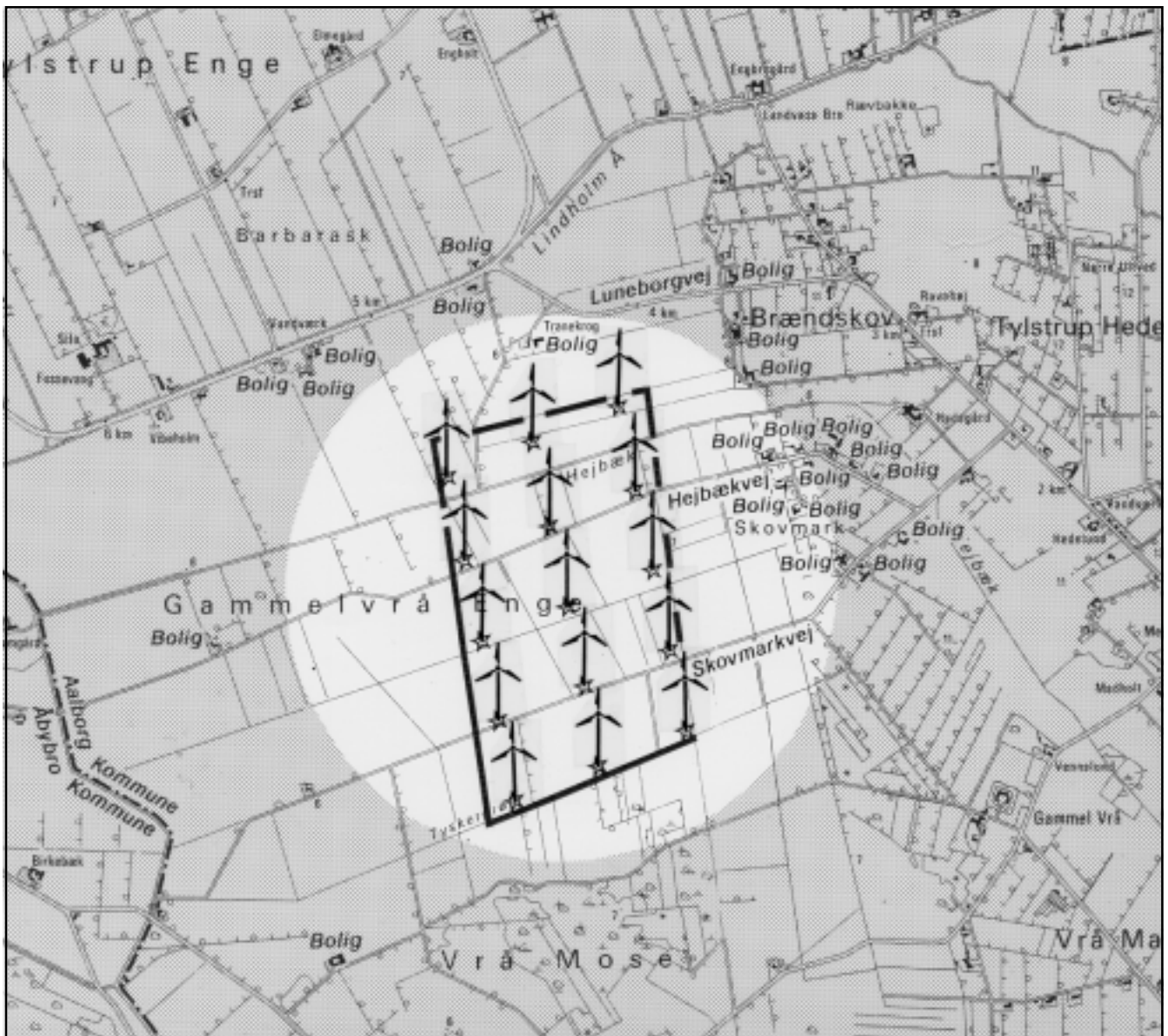




LOKALPLAN 14-022

VINDMØLLER VED GAMMELVRÅ ENGE TYLSTRUP

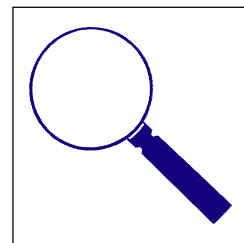


AALBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
JULI 1998

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



Redegørelse (grå sider)

| | |
|---|---|
| Lokalplanens formål | 1 |
| Lokalplan-området | 2 |
| Lokalplan-områdets omgivelser | 2 |
| Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning | 2 |
| Regionplanen | 2 |
| Kommuneplanen | 2 |
| Tekniske anlæg (vand, kloak, el, varme m.m.) | 2 |
| Miljøforhold (affaldsdepoter, spildevand, grundvand, støj m.m.) | 2 |
| Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder | 3 |

Lokalplanen (hvide sider)

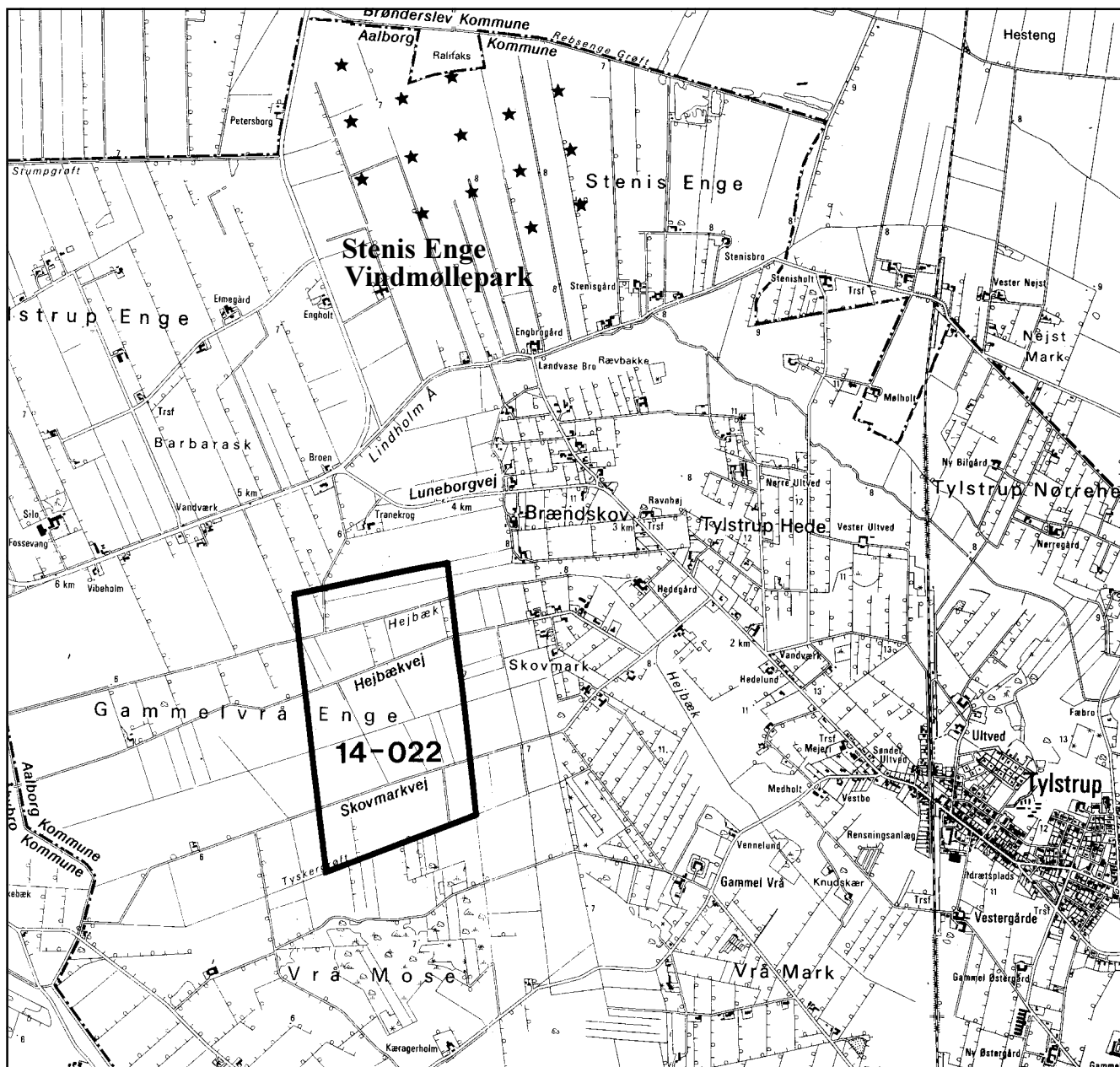
| | |
|---|---|
| 0. Indledning | 1 |
| 1. Formål | 2 |
| 2. Område og zonestatus | 2 |
| 3. Arealanvendelse | 3 |
| 4. Udstykning | 3 |
| 5. Bebyggelsens placering og omfang | 3 |
| 6. Bebyggelsens udseende | 5 |
| 7. Ubebyggede arealer | 6 |
| 8. Veje, stier og parkering | 6 |
| 9. Tekniske anlæg | 6 |
| 10. Miljø | 6 |
| 11. Grundejerforening | 6 |
| 12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug | 6 |
| Retsvirkninger | 7 |
| Vedtagelse | 7 |

Bilag

| | |
|---------------------------|-------------|
| Matrikelkort | bilag nr. 1 |
| Arealanvendelse | bilag nr. 2 |
| Støj fra vindmøller | bilag nr. 3 |

Redegørelse Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

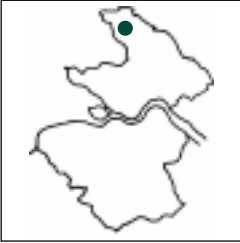


Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanens formål

Lokalplanen skal sikre, at der kan etableres en vindmøllepark på max. 15 møller.

For at opnå en god helhedsvirkning af vindmølleparken, indeholder lokalplanen bl.a. bestemmelser om møllernes placering og udseende.



Redegørelse

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter et ubebygget landbrugsområde ved Gammelvrå Enge vest for Tylstrup.

Der er tale om et fladt, åbent landskab stort set uden bevoksning.

Lokalplanområdets omgivelser.

Arealerne omkring lokalplanområdet dyrkes land-

brugsmæssigt. Gårdene ligger hovedsagelig placeret ved Skovmarken øst for området.

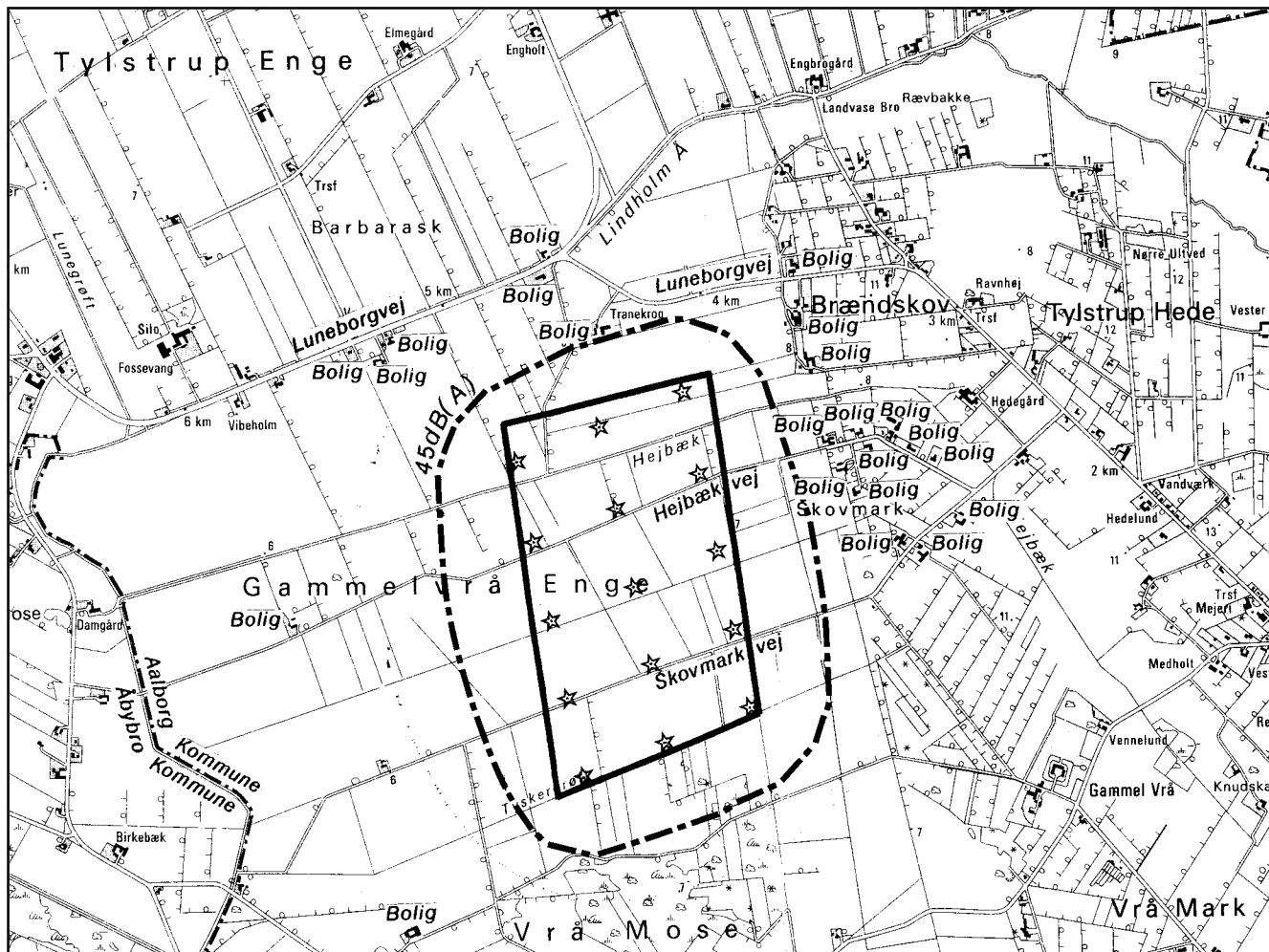
Ca. 1,5 km nord for lokalplanområdet ligger Stenis Enge Vindmøllepark, der omfatter 15 møller af mærket Wind World (W4200/600kW). Møllerne har en navhøjde på 45 m og en rotordiameter på 42,3 m (se illustrationen side 1).



Visualisering af lokalplanområdet

Redegørelse Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



45 dB(A) støjkonsekvenskurve for fuldt udbygget vindmøllepark (beregnet). Mål 1:25.000

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Regionplanen

I Regionplan '97 ligger lokalplanområdet i **vindmøllezone C**, hvor der kan etableres vindmølleparker med indtil 15 møller. I følge regionplanretningslinie 1.10.4 skal afstanden mellem vindmølleparker være mindst lige så stor som længden af den største vindmøllepark, som udgangspunkt dog mindst 3 km. Nordjyllands Amt har accepteret vindmølleparken ved Gammelvrå Enge, selv om der kun er en

afstand på 1,4 km til den nord for liggende vindmøllepark i Stenis Enge.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med regionplanen.

Vindenergimæssigt ligger lokalplanområdet i energiklasse B/C på en skala, hvor energiklasse A er bedst og D dårligst.



Redegørelse

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er sammenfaldende med det område, der i kommuneplanen betegnes som **rammeområde VI 1, Sulsted Landområde**, udlagt som **interesseområde** for vindmøllepark.

Før lokalplanen kan vedtages endeligt skal der vedtages et tillæg til kommuneplanen, hvori lokalplanområdet overføres til egentligt vindmøllepark, med betegnelsen VP2, Sulsted landområde (se grønt blad 7.5 VP2).

Tekniske anlæg

Vindmøllernes højde fra fod til vingespids (i højeste position) er i lokalplanen fastsat til 70 m.

De 15 vindmøllers samlede generatoreffekt forventes at blive 9000 - 11.250 kW med en årlig produktion på tilsammen ca. 20 millioner kWh.

Elproduktionen fra møllerne skal leveres til Elforsyningen Sydvestsyssel, (ESV's transformerstation i Ajstrup).

Miljøforhold

A. Affaldsdepoter

Kommunen har ikke kendskab til, at der inden for lokalplanens område findes depoter, der kan indebære forureningsrisiko for omgivelserne.

B. Støj

Vindmøllers støjbelastning bestemmes efter retningslinierne i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller (se lokalplanens bilag 3).

Ved støjberegningen er taget udgangspunkt i at lydeffektniveauet for hver enkelt af de 15 nye møller ikke overstiger 100,0 dB(A).

Beregningerne af det **samlede** støjbidrag fra de 15 planlagte møller giver en støjkurve, som vist på illustrationen.

Det fremgår, at opholdsarealerne ved nærmeste nabobeboelse ligger udenfor støjkonsekvensgrænsen på 45 dB(A).

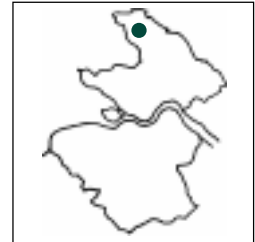
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Etablering af vindmøller skal forhånds anmeldes til Nordjyllands Amt, jf. Miljøbeskyttelsesloven.

Opstilling af en vindmølle med et grundareal på over 25 m² eller opstilling af flere end 5 vindmøller (hver med et grundareal på indtil 25 m²) på en landbrugsjendom kræver jordbrugskommissionens tilladelse.

Planbestemmelser Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



Del af matr.nr. 1k m.fl. Vrå Hovedgård, Ajstrup
Del af matr.nr. 3b m.fl. Tylstrup By, Tylstrup

Anmelder:
AALBORG KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, BY OG MILJØ
Erhvervsafdelingen
Vesterbro 14, 9000 Aalborg Tlf. 99 31 31 31

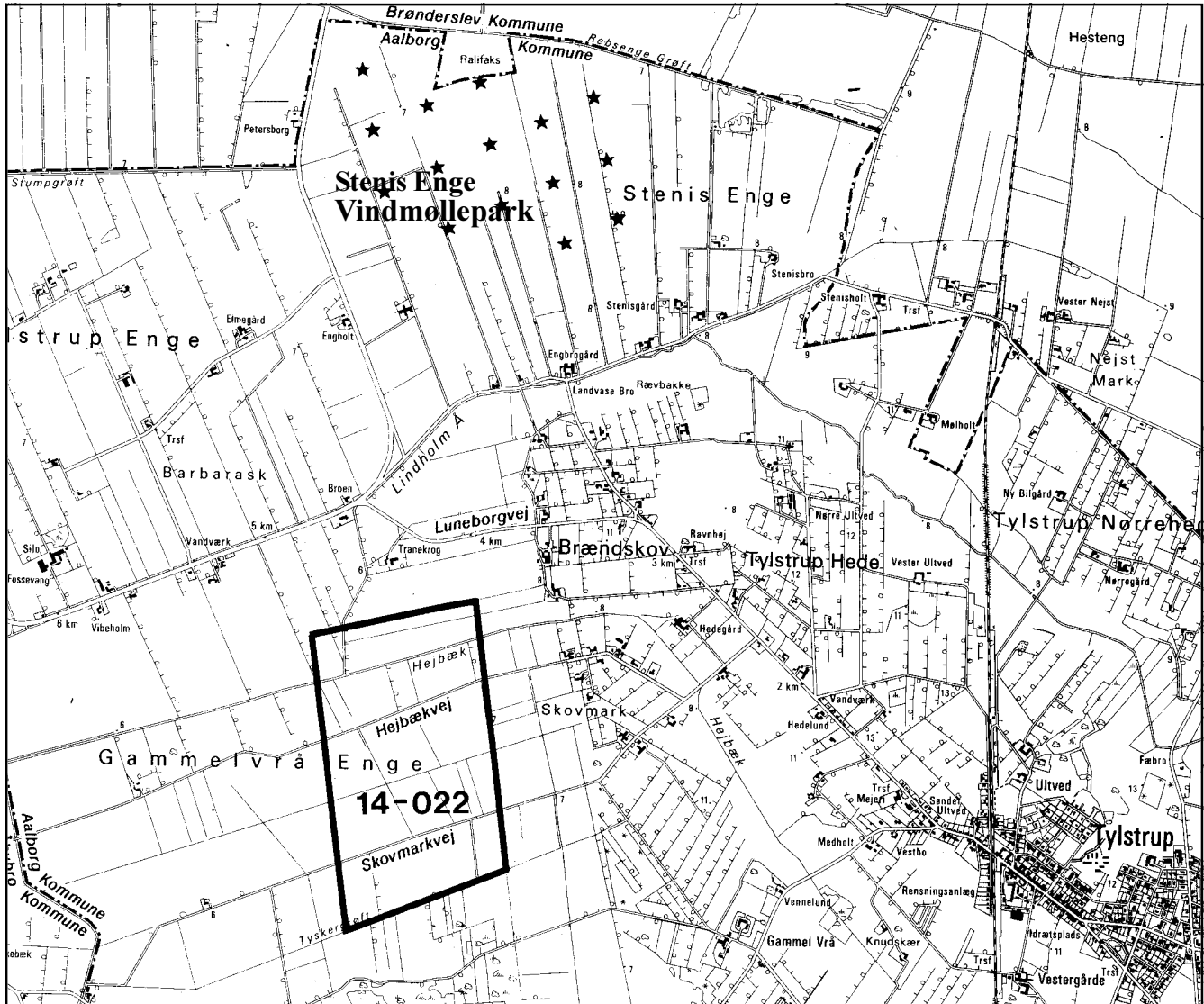


Fig. 1: Lokalplanområdets afgrænsning

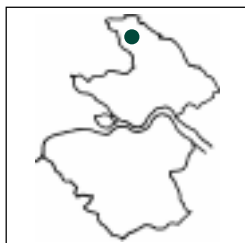
Aalborg Kommune Lokalplan 14-022

Vindmøllerved Gammelvrå Enge, Tylstrup

0. Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen.

Tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i *kursiv* er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.



Planbestemmelser

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

1. Formål

1.1

Lokalplanens formål er

at sikre muligheden for at etablere en vindmøllepark bestående af max. 15 vindmøller.

Lokalplanområdet ligger i vindenergiklasse B/C (energi-klasse A er vindmæssigt bedst og klasse D dårligst), i et fladt åbent landskab,

at sikre, at møllerne placeres på en måde, der giver en god helhedsvirkning.

De 15 møller placeres i et stramt geometrisk mønster. I planlægningen af mølleparken er der lagt vægt på at opnå en rimelig fordeling af møllerne blandt lodsejerne.

at sikre, at mølleparken fremstår som en harmonisk helhed.

Derfor stilles der bl.a. krav om, at møllerne skal være ens.

at sikre, at nødvendige tekniske installationer eller anlæg, som ikke kan placeres inde i møllerne, samles i teknikerbygninger, der designmæssigt er i harmoni med møllerne.

Hermed hindres, at der sker en mere eller mindre tilfældig opstilling af uskønne tekniske installationer, som kan virke æstetisk ødelæggende for helhedsindtrykket.

2. Område og zonestatus

2.1 matrikel-oversigt

Lokalplanområdet omfatter følgende matrikelnumre:

Vrå Hovedgård, Ajstrup

del af 1 k, 1 n, 1 af, del af 1 an, del af 1 bu, 1 bv, 1 by, 1 du, 1 dv, 1 dx, 1 dy, del af 1 et, del af 1 eæ, del af 1 fp, del af 1 gr, del af 1 iv, del af 1 kk,

Tylstrup By, Ajstrup

del af 3 b, del af 13 cc, del af 19 b,

samt alle parceller, der efter den 20. februar 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Landzonetilladelse skal indhentes særskilt

Zonemyndigheden overgår til Aalborg Kommune når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentlig bekendtgjort.

*Lokalplanen indeholder **ikke** bonusvirkning iflg. Planlovens § 36 stk. 1, pkt. 5. Der skal, med andre ord, indhentes landzonetilladelse fra Aalborg Kommune før møllerne kan opstilles.*

Ved behandling af zonetilladelse vil kommunen sikre, at udbygningen af mølleparken forløber på en harmonisk måde, se pkt. 5.2.

Som vilkår for zonetilladelse vil endvidere blive stillet krav om, at møller med tilhørende tekniske installationer og anlæg skal fjernes senest 1 år efter driftsophør.

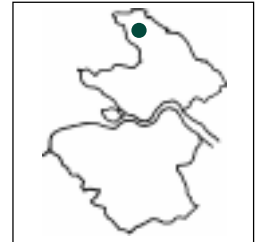
2.3 landbrugspligt

Der er landbrugspligt på samtlige matrikelnumre inden for lokalplanens område.

Planbestemmelser

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



3. Arealanvendelse

3.1 anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til jordbrugsformål. Området må endvidere anvendes til vindmøllepark på maksimalt 15 vindmøller med dertil hørende nødvendige installationer og anlæg.

4. Udstykning

Udstykning må kun foretages som led i ændringer af landbrugsejendommens jordtilliggende.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 møllernes placering

Møllerne må kun opstilles på de placeringspunkter, der er vist på bilag nr. 2. Møllernes vinger må ikke overskride lokalplanområdets afgrænsning.

Møllerne kommer til at stå i 3 nord-sydgående rækker med 5 møller i hver. Rækkerne flugter med rækkerne i Stenisen-ge Vindmøllepark, ca. 1,5 km nord for lokalplanområdet.

Afstanden mellem rækkerne er ca. 320 m. Den indbyrdes afstand mellem møllerne i rækkerne er ca. 290 m.

5.2 udbygningsrækkefølge

Mølleparken skal fremstå harmonisk i landskabet også i etableringsfasen, der kan strække sig over en årrække, ligesom der skal være harmoni i det tilfælde, at mølleparken ikke udbygges fuldt ud.

Ved vurdering af om zonetilladelse skal gives (se pkt. 2.2.), vil kommunen lægge vægt på, at udbygningen sker i overensstemmelse med efterfølgende udbygningseksempler (se illustrationen "Udbygningsrækkefølge" side 4)

Hver enkelt række udbygges fra nord mod syd eller fra syd mod nord.

Udbygningen må ske i indtil 2 naborækker på samme tid i samme retning.

Udbygningen kan ske i alle 3 rækker (A,B og C) på samme tid, men skal da foregå i takt, dvs. møllerne 1,6,11 før møllerne 2,7,12 osv. eller møllerne 5,10,15 før møllerne 4,9,14 osv. (Se næste side).

5.3 møllefundament

Møllernes fundament ved tårnfoden skal tildækkes med jord og må højst være hævet 75 cm over omgivende terræn.

Bestemmelsen skal sikre, at møllerne ikke placeres på kunstige høje, men fremstår som "vokset op ad jorden" (se illustrationen).

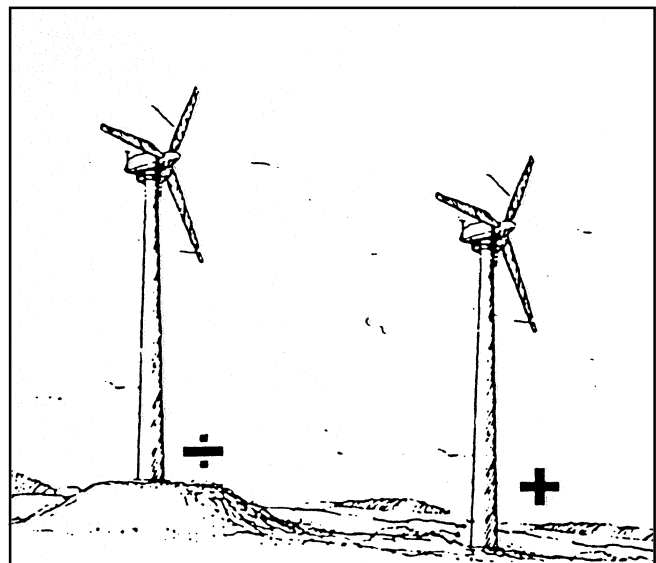
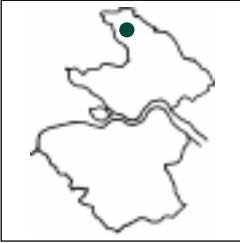


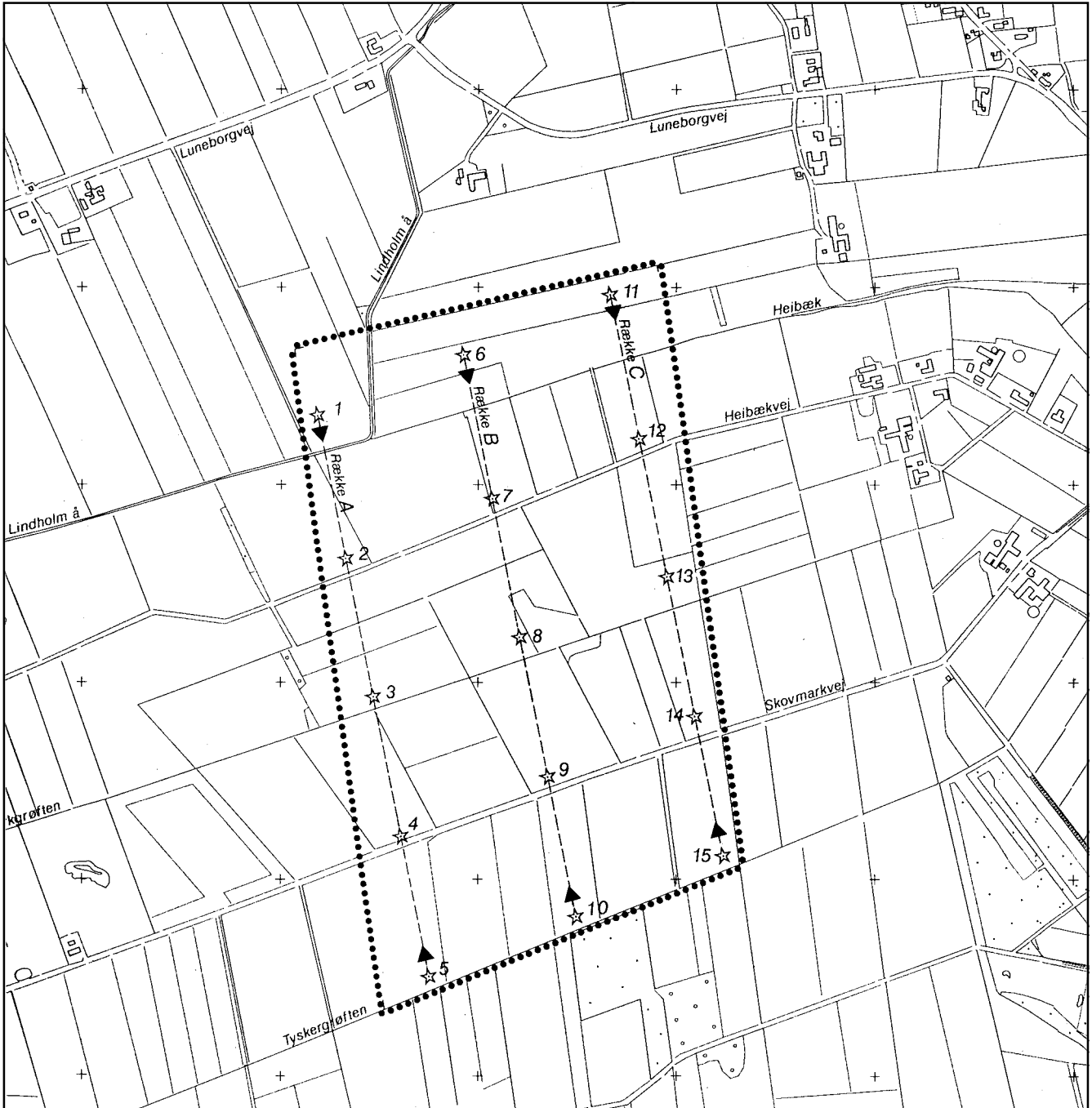
Illustration. Møllerne må ikke placeres på kunstige høje



Planbestemmelser

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



Udbygningsrækkefølge

5.4 teknikerbygningers placering

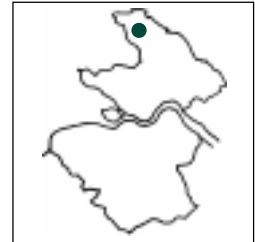
Installationer og anlæg, der er nødvendige for møllernes drift (transformer, meteorologimast m.v.), men som ikke kan placeres inde i mølletårnene, skal samles i én eller flere teknikerbygninger i direkte

tilknytning til møllerne. Teknikerbygningerne skal stå i flugt med møllerækkerne. Bygningernes fundamenter må højst være hævet 75 cm over omgivende terræn.

Planbestemmelser

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



5.5 møllernes og bygningers dimensioner

Inden for lokalplanområdet må kun opstilles vindmøller med generatoreffekt på min. 600 kW.

Alle møller **skal** have **samme** navhøjde (min. 40 meter og max. 45 meter) og **samme** rotordiameter (min. 40 meter og max. 50 meter), jf. illustrationen. Rotordiameteren må max. være 5 m større end navhøjden.

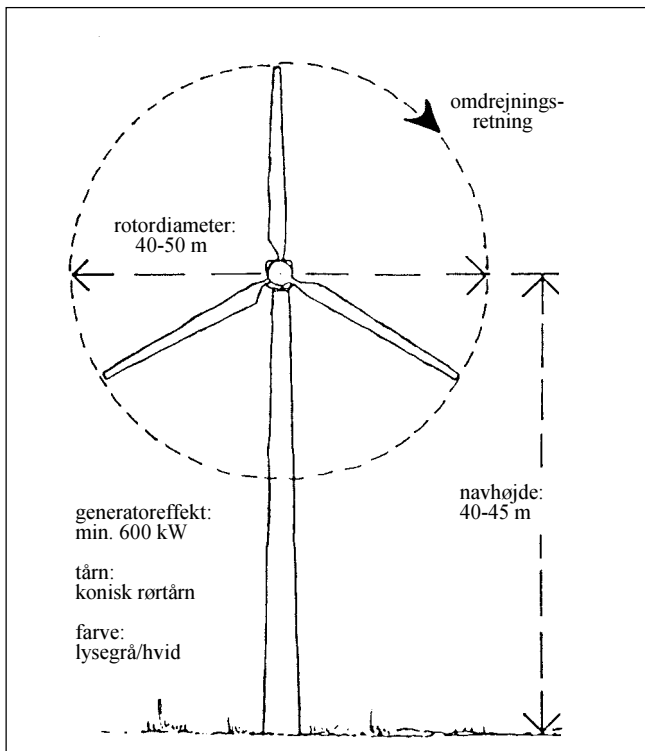


Illustration. Møllernes mål og udformning

Hver enkelt teknikerbygning må højst have et bebygget areal på 12 m², og bygningernes højde må ikke overskride 6½ meter.

5.6 møllernes højde i forhold til skel m.m.

Uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet 1995 kap. 3.2 om bebyggelsens højde og afstand i forhold til vej, kap. 3.3 om bebyggelsens højde og afstand i forhold til naboskel og sti og kap. 3.5 om bebyggel-

sens højde og afstand i forhold til anden bebyggelse på samme grund, kan bebyggelsen opføres i de højder, som er anført i lokalplanens pkt. 5.5.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 mølletårnets udformning

Mølletårnene **skal** være ens og må kun være konisk udformede rørtårne.

Møllerne i række B **skal** være ens og må kun være konisk udformede rørtårne.

6.2 møllernes farve

Møllernes tårne, hatte og vinger **skal** være ens, og de må kun fremtræde i en farve inden for skalaen fra lys grå til hvid. Vingerne skal være refleksfri.

6.3 møllernes omdrejningsretning

Rotorenes omdrejningsretning må kun være med uret.

6.4 teknikerbygningers udseende

Teknikerbygninger (se pkt. 5.4 og 5.5) skal fremstå med ensartet udseende og må kun opføres med facader og gavle i pudset/vandskuret mur af hvid eller lys grå farve, eller som bygning af træ, overfladebehandlet med dækkende træbeskyttelse i hvid eller sort farve.

Tagets hældning må kun være mellem 30° og 45°, og tagbeklædningen må kun være røde teglsten eller tagpap med listedækning.

6.4 belysning

Vindmøllerne må **ikke** belyses.



Planbestemmelser

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

6.4 belysning

Vindmøllerne må **ikke** belyses.

Private veje til møllerne udlægges i en bredde af min. 4 meter.

7. Ubebyggede arealer

7.1 udendørs oplag

Der må **ikke** finde nogen form for oplagring sted uden for møller og teknikerbygninger.

7.2 beplantning omkring møllerne

Areal omkring møller og teknikerbygninger, som ikke dyrkes landbrugsmæssigt, skal tilsås med græs.

8. Veje

8.1 vejadgang

Vejadgang må kun ske fra Hejbækvej, Skovmarkvej og fra Luneborgvej.

8.2 private veje til møllerne

9. Tekniske anlæg

9.1 kabler o.l.

El-ledninger o.l. mellem de enkelte møller, teknikerbygninger, transformere m.v. må kun fremføres under terræn.

10. Miljø

Den samlede støjbelastning fra de 15 planlagte vindmøller må ikke overstige de støjgrænser, der er angivet i bilag 3: "Støj fra vindmøller".

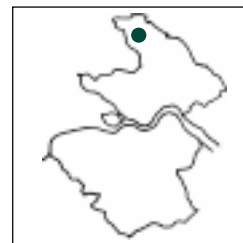
11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Planbestemmelser

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



Ingen bestemmelser.

Retsvirkninger

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

Det betyder bl.a. at den hidtidige lovlige brug af ejendommene kan fortsætte, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen.

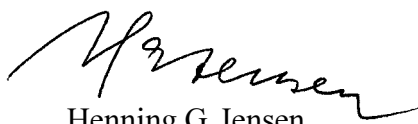
Byrådet kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen fortrænger private byggeservitutter, der strider mod planen.

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen kan byrådet ekspropriere.


Vedtagelse

Lokalplan 14-022 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 24. august 1998


Henning G. Jensen
borgmester


Jørgen Litske Petersen
vicekommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 29. august 1998
fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder


Inge-Merete Lind
akademiingeniør



*** * ***

Side: 8

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

J 651

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 K m.fl., Vrå Hgd., Ajstrup

Ejendomsejer: Kai Lange

Lyst første gang den: 11.09.1998 under nr. 81300

Senest ændret den : 11.09.1998 under nr. 81300

LYST på samtlige de i pkt. 2.1

nævnte matr. nr.e

Retten i Aalborg den 13.10.1998

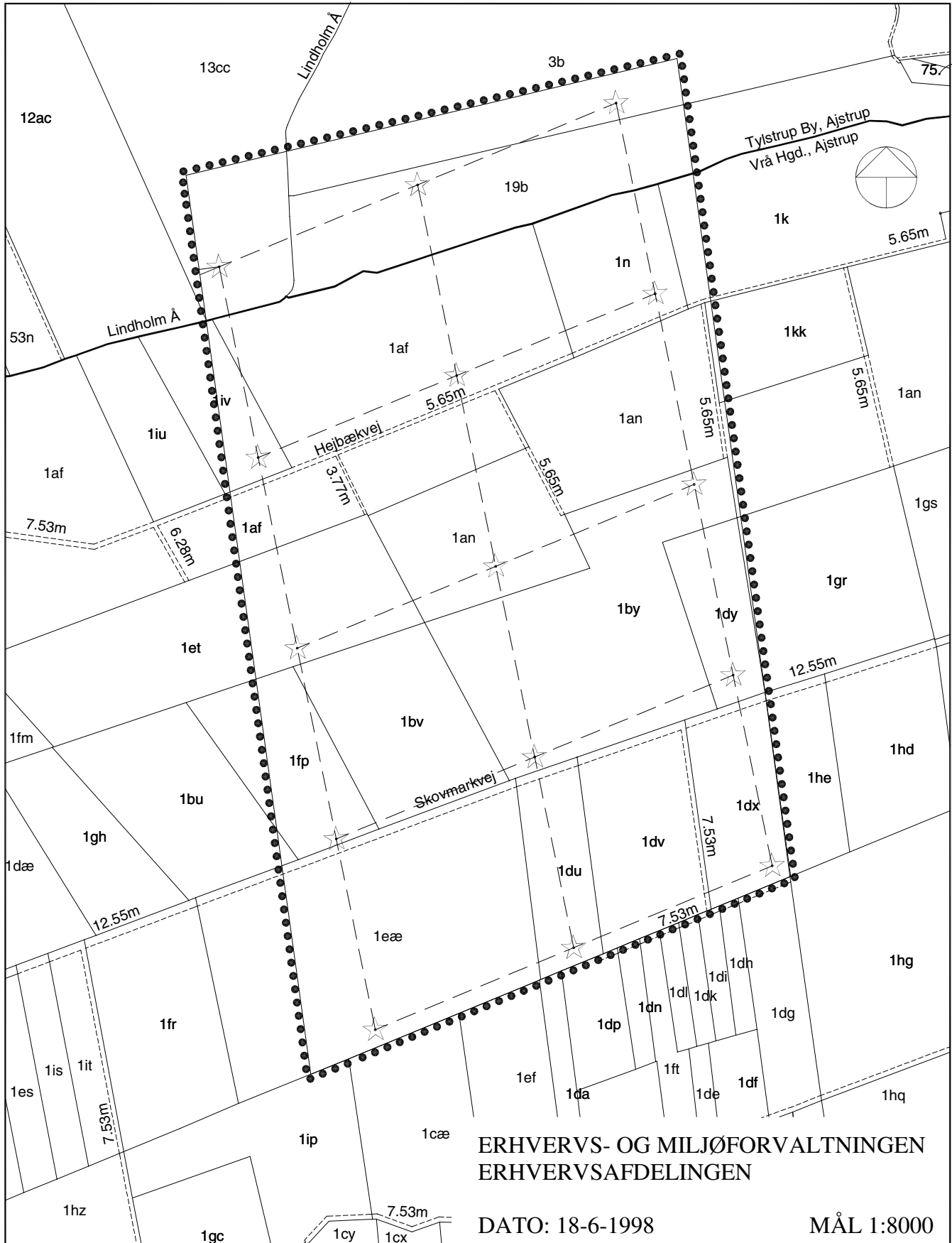
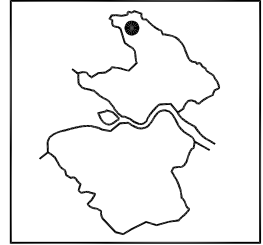


Sonja Bertelsen - tlf.nr. 96307066

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

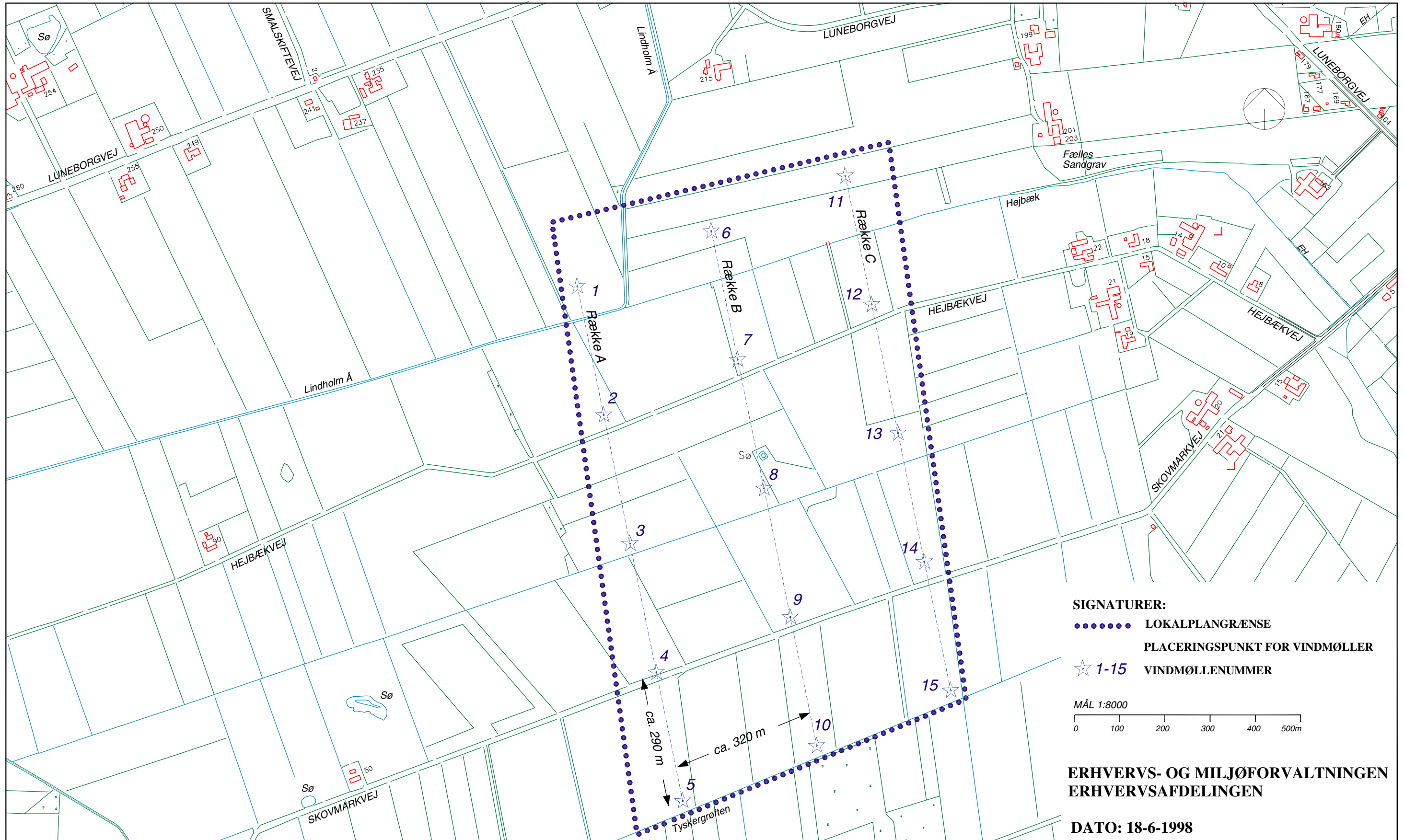
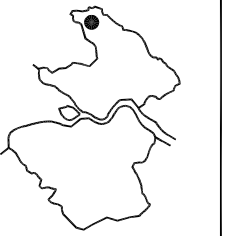




Arealanvendelse: Bilag 2

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



Støj fra vindmøller: Bilag 3

Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup



Lovgrundlag

Miljøministeriet har i *bekendtgørelse nr. 304 af 14. maj 1991* fastsat, hvor meget vindmøller må støje, og hvordan støjen måles og beregnes.

Støjgrænser

I det åbne land må støjbelastningen fra vindmøller ikke overstige 45 dB(A) ved **udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til nabobeboelser** (ved nabobeboelse forstås al anden beboelse end vindmølle ejerens private beboelse).

Ved opholdsarealer i boligområder og ved anden støjfølsom arealanvendelse (dvs.

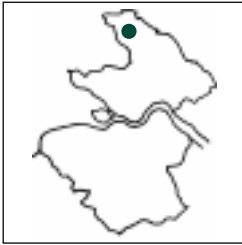
områder, der anvendes eller er udlagt til institutions-, sommerhus- eller kolonihaveformål eller som rekreative områder) må støjbelastningen fra vindmøller i det mest støjbelastede punkt ikke overstige 40 dB(A).

Måling og beregning af støjen

Støjbelastningen bestemmes som det ækvivalente, korrigerede, A-vægtede støjniveau i 1½ m's højde, ved vindhastigheden 8 m/s målt i 10 m's højde.

Målings- og beregningsmetode af støj fra vindmøller er nærmere fastlagt i *bilaget* til Miljøministeriets bekendtgørelse.

Inden der kan opstilles vindmølle(r) i et område, skal de forhånds anmeldes til amtet. Anmeldelsen skal indeholde dokumentation for, at vindmøllerne kan overholde støjgrænserne. I områder, hvor der opstilles flere vindmøller (eksempelvis i vindmølleparker), er det møllernes **samlede** støjbelastning, der lægges til grund for amtets vurdering.



Oversigtskort Lokalplan 14-022

Vindmøller ved Gammelvrå Enge, Tylstrup

14-022

