



Retten i Varde

**STEMPELMÆRKE**  
**RETTE I**  
**VARDE**

1110-97

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
 DOMMERKONTORETS RASSEKONTROLAPPARAT

**N 120572**

0001200.00  
 464153 SM 01

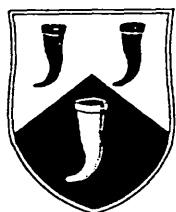
Matr.nr.5d m.fl.  
 Lundtang by, Lunde.  
 og 1d m.fl. Lundager  
 by, Lunde.  
 j.nr.10967-82/96

Armelder:

**LANDINSPEKTØRGÅRDEN**

**Varde - Grindsted - Tarm**

Ndr. Boulevard 93	Krogagervej 14	Poppelvej 11
6800 Varde	7200 Grindsted	6880 Tarm
Tlf. 75 220144	Tlf. 75 310044	Tlf. 97 372046
Fax 75 211004	Fax 75 310422	Fax 75 211004



**BLAABJERG KOMMUNE**

LOKALPLAN NR. 73

OMRÅDE TIL VINDMØLLER VED LUNDTANG.  
 VINDMØLLEOMRÅDE 5.

## **BLAABJERG KOMMUNE**

### **Lokalplan nr. 73**

#### **Område til vindmøller ved Lundtang i Blaabjerg Kommune.**

Forslaget er udarbejdet i november 1996 af Jysk Vindkraft A/S, Grønnegade 13, 7900 Nykøbing Mors i samarbejde med Blaabjerg Kommune.

### **INDHOLDSFORTEGNELSE**

### **Side**

<b>1.0</b>	<b>Beskrivelse</b>	
1.1	Lokalplanens formål og baggrund	2
1.2	Lokalplanens indhold	2
<b>2.0</b>	<b>Redegørelse</b>	
2.1	Lokalplanens forhold til regionplanen	4
2.2	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	4
2.3	Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
2.4	Lokalplanens forhold til miljøet	5
2.5	Tilladelser fra andre myndigheder	5
2.6	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	6
<b>3.0</b>	<b>Lokalplanen</b>	
§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Område og zonestatus	7
§ 3	Områdets anvendelse	8
§ 4	Vejforhold	8
§ 5	Ledningsanlæg	8
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 8	Støjforhold	9
§ 9	Bonusvirkning	9
§ 10	Zonetilladelse	9
§ 11	Lokalplanens retsvirkninger	10
	Vedtagelsespåtegning	11

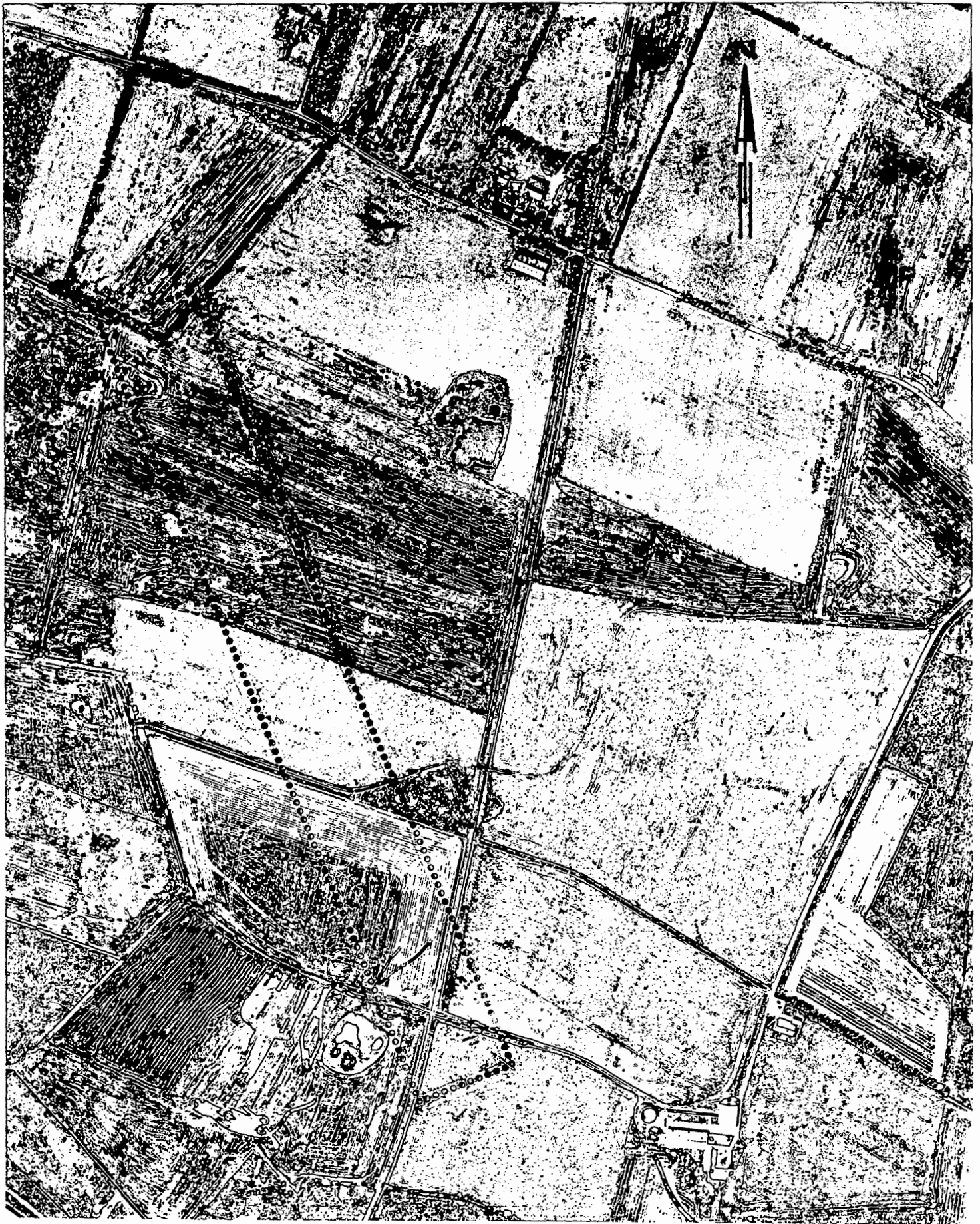
#### **Kort bilag:**

Kortbilag 1: Matrikelkort 1:4.000

Kortbilag 2: Lokalplankort 1:4.000

Forslag til lokalplan nr. 73 er forelagt kommunens: Plan- og Økonomiudvalg, den 19.02. 1997  
Kommunalbestyrelsen, den 25.02.1997.

Lokalplan nr. 73 er forelagt kommunens: Plan- og Økonomiudvalg, den 20.08.1997.  
Kommunalbestyrelsen, den 26.08.1997.



LUFTFOTO

..... Lokalplangrænse

Mål 1: 5.000

## **1.0 Beskrivelse**

### **1.1 Lokalplanens formål og baggrund**

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Lundtang i Blaabjerg Kommune. Området, der anvendes til landbrug er ca. 8 ha stort.

Området er udlagt som vindmølleområde 5 i Blaabjerg Kommunes gældende kommuneplan.

I kommuneplanen er der taget stilling til de overordnede principper for placering af vindmøller i kommunen. Men inden der kan gives tilladelse til at opstille yderligere vindmøller i de enkelte områder, skal der foreligge en godkendt lokalplan.

Kommunalbestyrelsen vil gerne fremme udbygningen med vindmøller og har derfor i samarbejde med Jysk Vindkraft A/S, Grønnegade 13, 7900 Nykøbing Mors udarbejdet denne lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området udnyttes godt energimæssigt, og at nye vindmøller bliver opstillet på en måde, der tager hensyn til både landskabet samt de landbrugsinteresserede og den eksisterende vindmølle i området. Samtidig skal lokalplanen sikre, at naboboliger ikke bliver udsat for støjgener.

### **1.2 Lokalplanens indhold**

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles vindmøller med tilhørende transformerhus(e), vej(e) o.l. inden for området. Arealer der ikke anvendes til vindmøller, kan fortsat anvendes til landbrug.

Vindmøllerne opstilles, som vist på kortbilag 2. Placeringen er bestemt af, at der skal være god afstand til nabobebyggelsen (mindst 200 m), således at Miljø- og Energiministeriets krav om støj overholdes. Opstillingen af vindmøllerne vil ske under hensyntagen til eksisterende skel, hegn, markveje o.lign. således, at de landbrugsinteresserede tilgodeses mest mulig.

For at sikre en maximal energimæssig udnyttelse af området opstilles vindmøllerne således, at den indbyrdes afstand mellem vindmøllerne (både den eksisterende og de to nye) bliver ca. 350 m i Nord-/Sydlig retning, som vist på bilag 2. Vindmøllernes navhøjde bliver 46 meter. Den eksisterende vindmølle har en kapacitet på 200 kW. De nye vindmøller skal have en kapacitet på min. 500 kW.

Ved en eventuel senere udskiftning af den eksisterende vindmølle vil dette ske i overensstemmelse med de gældende retningslinier om harmonisering mv. med hensyn til blandt andet størrelse og udseende og således, at den nye vindmølle får en kapacitet på min. 500 kW.

Det/de nødvendige transformerhus(e) kan placeres indenfor rammeområdet. Det enkelte transformerhus må ikke være mere end 3 m højt og 12 m<sup>2</sup> i grundareal.

Vindmøllerne skal have gittermast, samme farve og omløbsretning. Desuden skal forholdet mellem højde og vingediameter i princippet være den samme for alle nye vindmøller i området, så proportionerne bliver ens.

Transformerhuset skal holdes i dæmpet grøn, grå eller brun farve, som bedst muligt vil falde ind i omgivelserne.

Der bliver adgang til vindmøllerne ad en eksisterende markvej, der støder op til Barfredsvej. De(n) vej(e) som etableres, vil i størst muligt omfang følge de eksisterende markveje, så skel-forhold og opdeling af markerne bliver påvirket mindst muligt. Vejene vil blive anlagt som grusveje i max. 4 meters bredde.

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser om, at støjen fra vindmøllerne ikke må overstige de grænser, der er fastlagt af Miljø- og Energiministeriet.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse.

Tilladelserne er betinget af, at vindmøllerne tages ned, hvis de ikke har været i brug i 1 år, og at arealerne retableres som landbrugsjord.

## **2.0 Redegørelse**

### **2.1 Lokalplanens forhold til regionplanen**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2004 for Ribe Amt, hvor dette område er angivet som zone II.

### **2.2 Lokalplanens forhold til kommuneplanen**

I kommuneplanen for Blaabjerg Kommune er området ved Lundtang nævnt som vindmølleområde 5.

Lokalplanens retningslinier og bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området.

Rammebestemmelserne er følgende:

#### **Vindmølleområde ved Lundtang**

Området kan anvendes til 3 stk. vindmøller i henhold til såvel Regionplan 2004, Ribe Amt, som kommuneplanen for Blaabjerg Kommune.

Forinden der gives tilladelse til opstilling af vindmøller i området skal der foreligge en godkendt lokalplan.

En lokalplan for området skal bl.a. indeholde bestemmelser om,

at vindmøllerne skal have samme farve, mastetype og omdrejningsretning

at alle vindmøller tilstræbes opstillet i samme niveauplan

at driftsbygninger og ledningsanlæg i sammenhæng med vindmølleanlæg begrænses mest muligt,

at adgangsforhold til områder med vindmølleanlæg beskrives,

at det pågældende område forbliver i landzone,

at det pågældende område fortsat må benyttes som landbrugsareal,

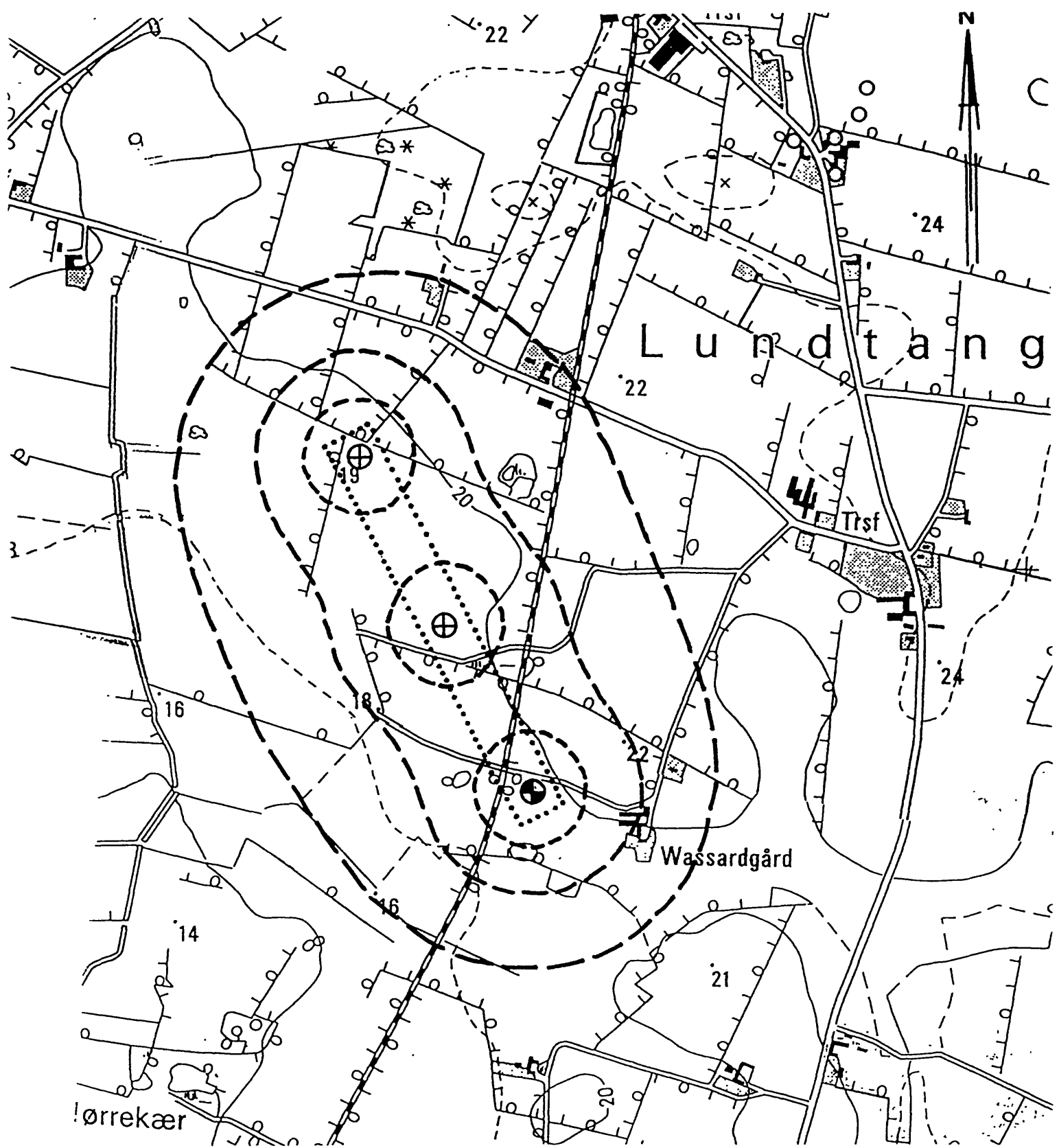
at vindmøller, der har været ude af drift i mere end 1 år, fjernes uden udgift for det offentlige.

at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet lokalplanens beskrivelse af de tilladte vindmøller m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse til samme projekt.

Der skal sikres en afstand på mindst 200 m fra vindmøller til eksisterende beboelse og støjfølsom anvendelse.

Støjniveauet må ikke være højere end det af Miljø- og Energiministeriet til enhver tid fastsatte.

Der må i en afstand af 500 m, bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene, ikke etableres boliger og anden støjfølsom anvendelse, der kan true den påtænkte vindkraftproduktion i vindmølleklyngen.



## STØJKONSEKVENSSOMRÅDER

### SIGNATURFORKLARING:

- ..... Lokalplangrænse
- ⊕ Vindmølle
- Lydniveaukurve 50 dB
- - - - - Lydniveaukurve 45 dB
- Lydniveaukurve 40 dB

Mål ca. 1:10.000

## **2.3 Lokalplanens forhold til anden planlægning**

### **Vejforhold**

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Barfredsvej.

### **Tilslutning til el-nettet**

Vindmøllerne tilsluttes elforsyningselskabet SAEF i henhold til Miljø- og Energiministeriets til enhver tid gældende regler for tilslutning af ikke elværksejede vindmøller.

## **2.4 Lokalplanens forhold til miljøet**

Udbygning af vindkraften er et af midlerne til at reducere CO<sub>2</sub> - udledning i energisektoren.

Ifølge Miljø- og Energiministeriets handlingsplan skal 10% af landets elforbrug inden år 2005 kunne dækkes ved vindkraft.

De nye vindmøller i lokalplanområdet vil få en effekt på min. 1,0 MW.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der lavet en beregning af det forventede støjniveau fra vindmøllerne. Beregningerne viser, at støjniveauet ved alle naboboligerne vil ligge under det af Miljø- og Energiministeriet tilladte.

I vindmølleområdet er beliggende nogle vandhuller og et moseområde, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Anlæg af veje, opstilling af transformatorer og møller vil ikke berøre disse områder.

## **2.5 Tilladelser fra andre myndigheder**

### **Landzonetilladelse**

Der kræves ikke særskilt tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse). Lokalplanen erstatter landzonetilladelser, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet lokalplanens beskrivelse af de tilladte vindmøller m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse til det samme projekt jvf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

### **Tilladelse efter bekendtgørelse om støj fra vindmøller**

Inden vindmøllerne kan opstilles, skal møllejerne overfor Ribe Amt dokumentere, at det samlede støjbidrag fra den fuldt udbyggede vindmølleklynge ikke overstiger de grænser, der til enhver tid er fastsat af Miljø- og Energiministeriet.

Ved lokalplanens ikrafttræden gælder, at vindmøllerne ikke må påføre boliger i det åbne land en støj på mere end 45 dB (A) på udendørs opholdsarealer.

Endvidere må vindmøller ikke påføre samlede boligområder eller områder med anden støjfølsom arealanvendelse (bl.a. institutioner og rekreative områder) en støj på mere end 40 dB (A).



### **Tilladelse efter landbrugsloven**

Lokalplanområdet, som er pålagt landbrugspligt, omfatter dele af matr. nr.: 2a, 4c, 5c, 5d, Lundtang by, Lunde, samt dele af matr. nr. 1d, 6a, 11, Lundager by, Lunde.

Ved opstilling af flere end 5 vindmøller på en landbrugsejendom eller ved opstilling af en vindmølle med et grundareal over 25 m<sup>2</sup> kræves der tilladelse fra Jordbrugskommissionen efter landbrugsloven til indgåelse af brugs- og lejeaftaler for de grundarealer, vindmøllerne beslaglægger.

### **2.6 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentligt bekendtgjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagens offentliggørelse dvs. fra den 12. marts 1997 og indtil forslaget er endelig vedtaget og offentlig bekendtgjort af kommunalbestyrelsen, dog højst indtil den 12. marts 1998.

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

### **3.0 Lokalplanen**

#### **LOKALPLAN NR. 73**

#### **FOR ET OMRÅDE TIL VINDMØLLER VED LUNDTANG, VINDMØLLEOMRÅDE 5**

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte ejendomme.

#### **§ 1 Lokalplanens formål**

##### **1.1 Lokalplanens formål er:**

at give mulighed for, at der kan opføres 3 stk. min. 500 kW vindmøller

at sikre, at området udnyttes godt energimæssigt ved at fastlægge en minimumseffekt for den enkelte vindmølle,

at sikre, at vindmøllerne indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til landskabet samt den eksisterende vindmølle i området, ved at placere vindmøllerne, som vist på bilag 1.

at fastlægge bestemmelser om vindmøllernes mastetype, proportioner, farve og omdrejningsretning

at sikre, at støjen fra vindmøllerne ikke overstiger de grænser, der til enhver tid er fastlagt af Miljø- og Energiministeriet.

at sikre, at området fortsat kan udnyttes til landbrugsmæssige formål, og at arealerne retableres, hvis vindmøllerne ikke længere bruges,

at adgangsforhold til vindmølleanlægget beskrives

at erstatte de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse

at vindmøller, der har været ude af drift i mere end 1 år fjernes uden udgift for det offentlige.

#### **§ 2 Lokalplanens område og zonestatus**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af matr. nr.: 2a, 4c, 5c og 5d, Lundtang by, Lunde samt dele af matr. nr. 1d, 6a, 11 Lundager by, Lunde samt parceller, der efter den 25. marts 1997 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres fra disse ejendomme inden for lokalplanens område. Ejendommene er undergivet landbrugspligt.

2.2 Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

- 2.3 Lokalplanen erstatter landzonetilladelser for anvendelse til, og opførelse af vindmøller med tilhørende tekniske installationer og anlæg, som er beskrevet i nærværende lokalplan, (jvf. planlovens § 36, stk. 1, pkt. 5). Det er et vilkår herfor, at vindmøller med tilhørende tekniske installationer og anlæg skal fjernest senest 1 år efter driftsophør. Der tinglyses en fjernelses-deklaration. Arealerne retableres til jordbrugsmæssig drift. Området er vist på kortbilag 2.

### **§ 3 Områdets anvendelse**

- 3.1 Området kan fortsat anvendes til landbrugsformål udover de 3 stk. vindmøller.
- 3.2 Der må opføres 3 stk. vindmøller med dertil hørende transformerrhuse, vejanlæg og andre anlæg, der er nødvendige for driften af vindmøllerne.

### **§ 4 Vejforhold**

- 4.1 Vejen(e) til vindmøllerne skal anlægges som grusvej(e) i en bredde af højst 4 meter. Vendepladser skal udføres med mindst mulig arealforbrug.

### **§ 5 Ledningsanlæg**

- 5.1 Elkabler mellem de enkelte vindmøller, transformerrhuse og elnettet må alene udføres som jordkabler.

### **§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 Vindmøllerne skal placeres, som vist på kortbilag 2.
- 6.2 Den eksisterende vindmølles navhøjde er 30 m. De nye vindmøllers navhøjde må være 46 meter over eksisterende terræn. Vindmøllerne opstilles på gittermast.
- 6.3 Kapaciteten for de nye vindmøller skal være min. 500 kW.
- 6.4 Overkant af fundamenter til vindmøller må højst ligge 50 cm. over terræn.
- 6.5 Transformerrhus(e) skal placeres således at de indplaceres i landskabet f.eks. i forbindelse med beplantning.
- 6.6 Det bebyggede areal for det enkelte transformerrhus må ikke overstige 12 m<sup>2</sup> og bygningshøjden må ikke overstige 3 m.
- 6.7 Uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet i 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 bebyggelsens højde og afstand i forhold til anden bebyggelse på samme grund, kan bebyggelsen opføres i de højder, som er anført i lokalplanen.

## **§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Vindmøllerne skal opføres på galvaniserede gittermaster.
- 7.2 Vindmøllernes møllehuse og vinger skal have samme farve. Vingerne skal have samme om-løbsretning, som den eksisterende vindmølle i området.
- 7.3 Transformerhuse skal fremstå i farverne dæmpet grøn, grå eller brun.
- 7.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted i forbindelse med vindmøllerne. Firmanavne og logoer af begrænset størrelse vil dog kunne tillades på vindmøllerne.
- 7.5 Vindmøllerne må ikke belyses eller lysafmærkes.

## **§ 8 Støjforhold**

- 8.1 Støjniveauet må ikke være højere end det fremgår af Miljø- og Energiministeriets til enhver tid fastsatte. Ved lokalplanens ikrafttræden gælder, at vindmøller ikke må påføre boliger i det åbne land en støj på mere end 45 dB (A) på udendørs opholdsarealer ved en vindhastighed på 8 m/sek. Endvidere må vindmøller ikke påføre samlede boligområder eller områder med en anden støjfølsom arealanvendelse en støj på mere end 40 dB (A).

## **§ 9 Bonusvirkning**

- 9.1 Lokalplanen indebærer dispensation fra Byggelovens § 6 c stk. 1 (for højde mere end 8,5 meter) og fra Bygningsreglementets 3.1.3 stk. 1 b (for afstand til naboskel) i medfør af Byggeplanlovens § 6 c stk. 4 og § 9 stk. 2.
- 9.2 Lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelser) som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse (byggeri samt ændret anvendelse af ubebyggede arealer) jf. Planlovens § 15 stk. 4.

## **§ 10 Zonetilladelse**

- 10.1 I henhold til planlovens § 15 stk. 4 er der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig meddelt tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til anlæg og opstilling af

de i § 4, 6 og 7 beskrevne veje, vindmøller og transformehuse under forudsætning af, at vindmøllerne m.v. fjernes, og arealerne reetableres uden udgifter for det offentlige, hvis vindmøllerne i mere end 1 år ikke har været anvendt til energiforsyning.

## **§ 11 Lokalplanens retsvirkninger**

11.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der, ifølge § 18 i planloven, ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Den hidtidige lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.

11.2 Kommunalbestyrelsen kan, ifølge planlovens § 19, dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

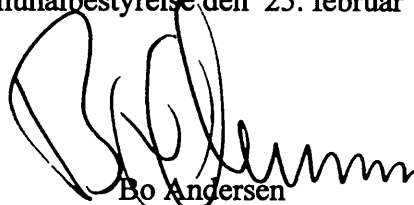
11.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

11.4 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.


## Vedtagelsespåtegning

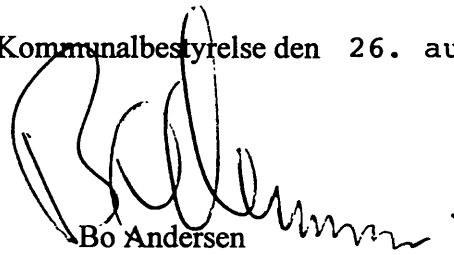
Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 25. februar 1997 til offentlig fremlæggelse som forslag.

  
Bent Poulsen  
Borgmester

  
Bo Andersen  
Adm.direktør


Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 26. august 1997.

  
Bent Poulsen  
Borgmester

  
Bo Andersen  
Adm.direktør

Foranstående lokalplan nr. 73 begæres tinglyst på matr. nr. 2a, 4c, 5c, 5d Lundtang by, Lunde og matr. nr. 1d, 6a og 11 Lundager by, Lunde.

Varde, den 30. september 1997.

  
Herman Hansen  
Landinspektør

Matr: 2 A .

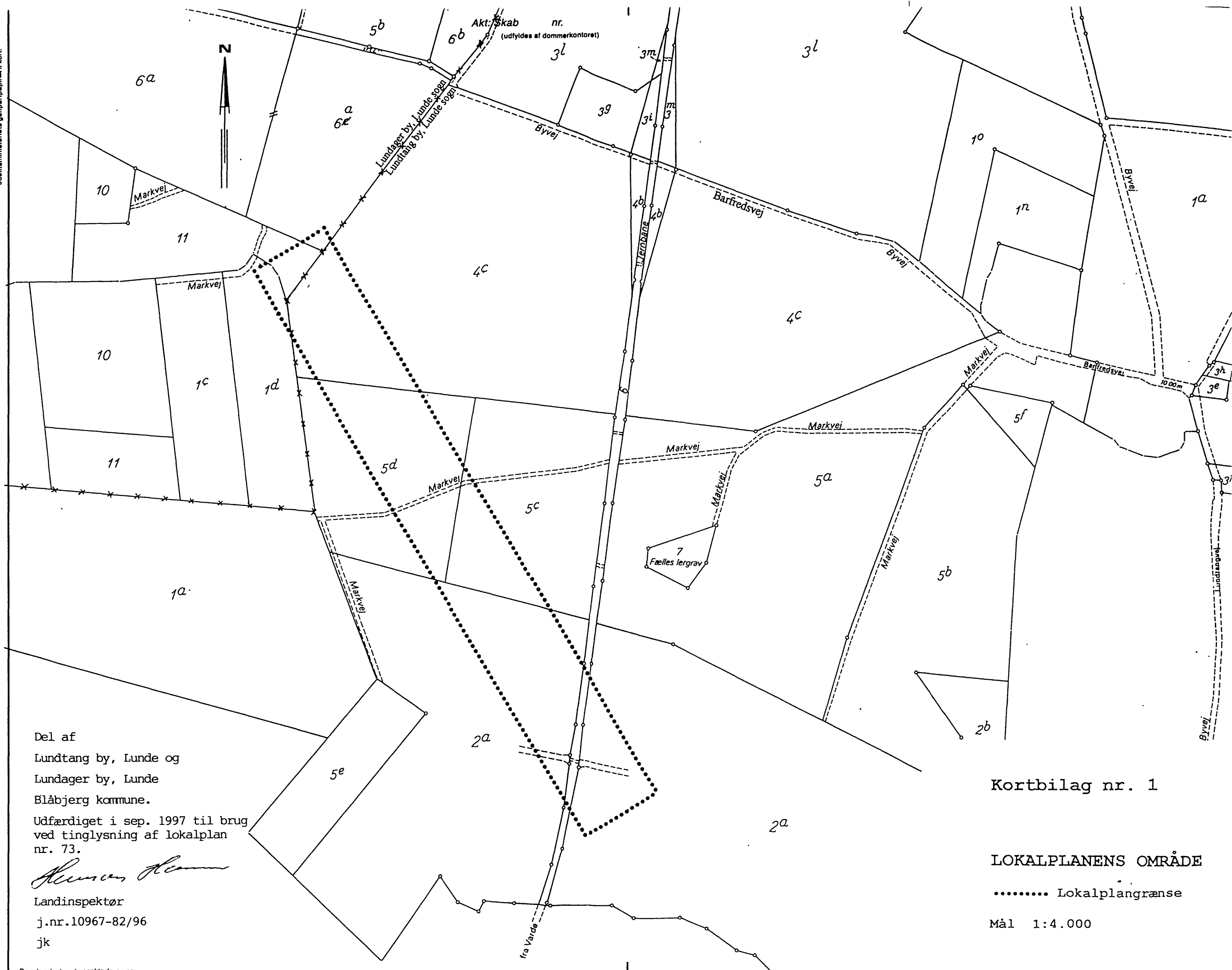
Lundtang By. Lunde m H

A

Retten i : Varde  
Indført den : 01.10.1997  
Lyst under nr.: 30030-36

Kort på akten.  
s. bilag.

Anne Nielsen  
kt. fm.



Del af  
Lundtang by, Lunde og  
Lundager by, Lunde  
Blåbjerg kommune.  
Udfærdiget i sep. 1997 til brug  
ved tinglysning af lokalplan  
nr. 73.

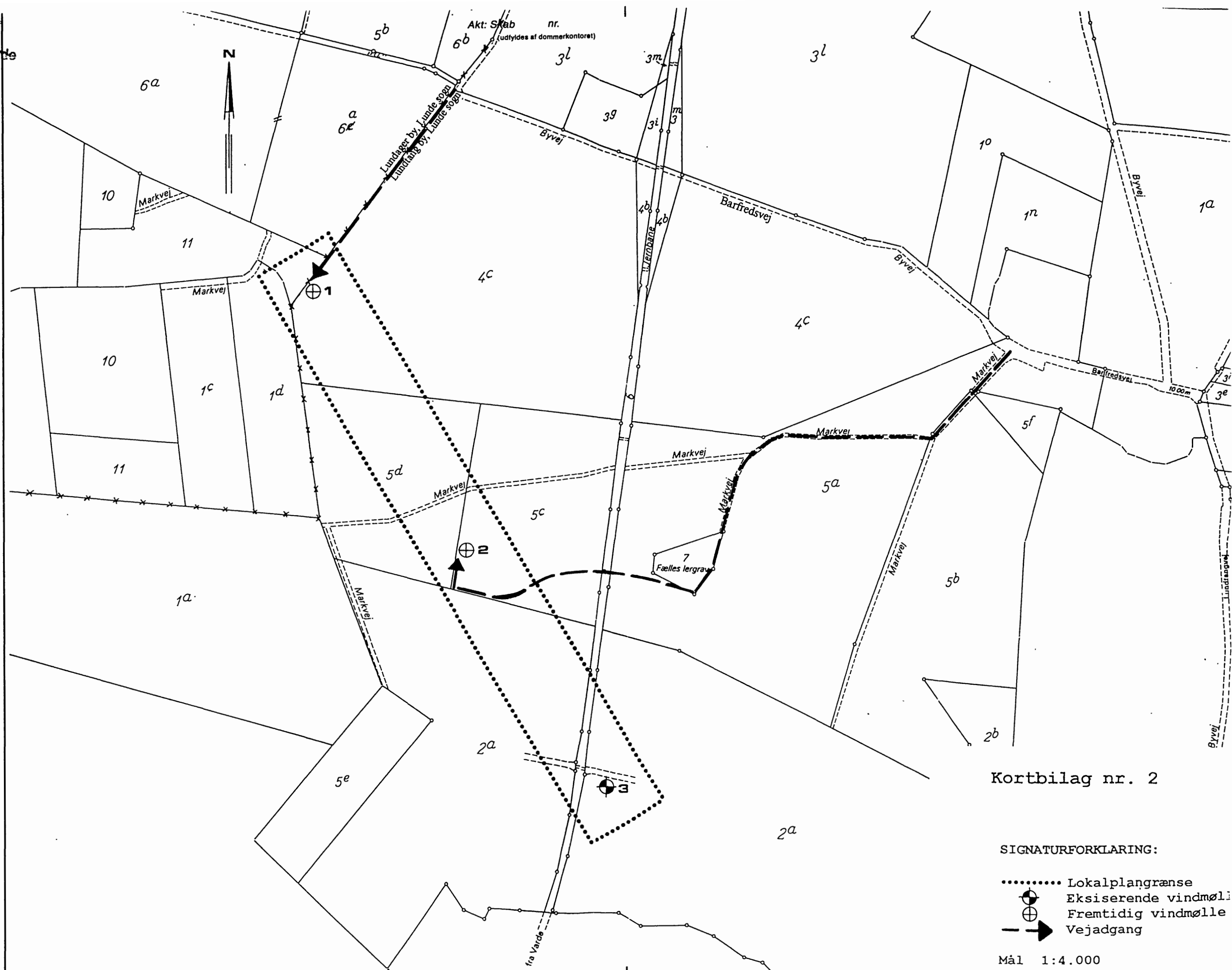
Landinspektør  
j.nr.10967-82/96  
jk

Kortbilag nr. 1

LOKALPLANENS OMRÅDE

..... Lokalplangrænse

Mål 1:4.000



Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Lundager by, Lundesøgen  
Lundfang by, Lundesøgen

7  
Fælles lergrav

Kortbilag nr. 2

SIGNATURFORKLARING:

- ..... Lokalplangrænse
- ⊕ Eksisterende vindmølle
- ⊕ Fremtidig vindmølle
- ➔ Vejadgang

Mål 1:4.000