

LOKALPLAN 9-6-110

Energipark Tuekær



Udkast



**Aalborg
Kommune**

Indholdsfortegnelse

Om lokalplanen	1
Baggrund og formål	2
Eksisterende forhold	3
Lokalplanens indhold	6
Planens hovedtræk	7
Delområde A - Vindmøller	8
Delområde B - Solcelleanlægget	12
Bestemmelser	16
1. Formål	17
2. Område- og zonestatus	18
3. Arealanvendelse	19
4. Udstykning	21
5. Bebyggelsens omfang og placering	22
6. Bebyggelsens udseende	25
7. Ubebyggede arealer	27
8. Veje, stier og parkering	30
9. Tekniske anlæg	32
10. Miljø	33
11. Grundejerforening	34
12. Betingelser for ibrugtagning	35
13. Lokalplan	36
14. Servitutter	37
15. Retsvirkninger	38
Anden planlægning og lovgivning	40
Anden planlægning	41
Anden lovgivning	60
Servitutter	67
Hvad er en lokalplan?	68
Kort og bilag	70
Kortbilag 1 - Matrikelkort	71
Kortbilag 2A- Arealanvendelse	72
Kortbilag 2B - Arealanvendelse	73

Om lokalplanen

Introduktion til lokalplanens formål og intentioner. Her beskrives baggrunden og omfanget af planen, samt planens indhold i hovedtræk, som illustreres gennem beskrivelser og billeder.

Denne del er en del af lokalplanens redegørelse og er ikke juridisk bindende.

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om opførelse af en ca. 77 ha stor solcellepark og opstilling af 15 vindmøller med en total tiphøjde på op til 150 meter til strømproduktion.

Arealet for vindmøller og solceller er et fladt landskab præget af områder med konventionelt opdyrket landbrugsjord.

Med denne lokalplan gives mulighed for opstilling af vindmøller og solceller indenfor lokalplanområdet med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion. Lokalplanens formål er at sikre, at den nordlige del af området kan anvendes til opstilling af vindmøller, og den sydlige del af området kan anvendes til opstilling af solcelleanlæg.

Lokalplanen udlægger areal til opstilling af vindmøller og solceller med tilhørende adgangsveje, fundamenter, arbejdsarealer og tilknyttede teknikbygninger, herunder transformerstationer.

Der kan opstilles to typer solceller - enten solceller med trackingteknologi eller fastmonterede. Hvis der opstilles solceller med trackingteknologi forventes solcelleparken at få en samlet installeret effekt på ca. 68 MW, hvilket vil give en estimeret årlig produktion på ca. 81.000 MWh, hvilket svarer til elforbruget i ca. 20.250 husstande. Hvis der opstilles fastmonterede solceller, forventes solcelleparken at få en samlet installeret effekt på ca. 50 MW, som vil give en estimeret årlig produktion på ca. 65.000 MWh, hvilket svarer til elforbruget i ca. 16.500 husstande. Vindmøllerne vil få en effekt på 67,5-75 MW, afhængigt af mølletype, med en produktion på op til ca. 188.000 MWh pr. år, hvilket svarer til elforbruget i ca. 47.000 husstande.

Fokus er at sikre, dels at arealet udnyttes bedst muligt, og dels at anlæggene indpasses harmonisk i landskabet. I forhold til naboer er der lagt vægt på at begrænse gener mest muligt blandt andet ved at sikre, at refleksioner og visuel påvirkning fra solcelleanlægget minimeres.

Aalborg Kommunes Klimahandlingsplan fastlægger høje ambitioner for drivhusgasreduktioner. Det gælder ikke mindst for energiområdet som jf. planen skal levere drivhusgasreduktioner på over 1 mio. tons CO₂ om året fra og med 2030. Reduktionerne skal bl.a. ske via udfasning af fossile brændsler, mere vind, sol og biogas samt CO₂-fangst.

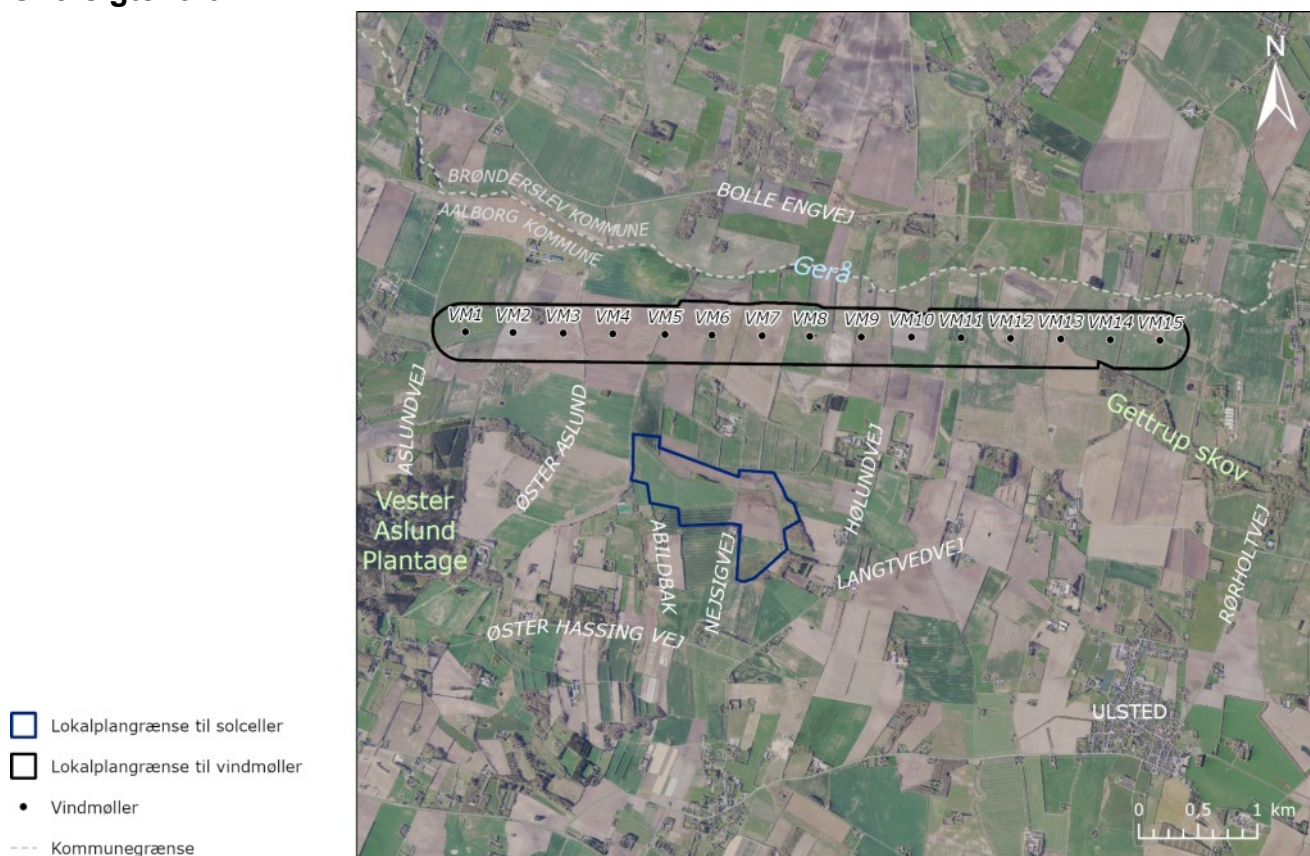
Ifølge klimaplanen vil Aalborg Kommune arbejde aktivt for, at lokale vindmølle- og solcelleprojekter dækker så stor en andel af det lokale elforbrug som muligt. Dette skal ses i lyset af en forventning om en kraftig stigning i elforbruget til opvarmning, industri, transport og eventuel produktion af grønne transportbrændstoffer (PtX) frem mod 2030.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillægget for vindmøller og solceller ved Tuekær offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Eksisterende forhold

Herunder beskrives lokalplanområdet og omgivelser i dag.

Oversigtskort



Lokalplanens område. Luftfoto 2022.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den nordøstlige del af Aalborg Kommune nær grænsen til Brønderslev Kommune.

Lokalplanområdet omfatter to adskilte områder, et nordligt beliggende område og et sydligt beliggende område.

Den nordlige del af området er beliggende mellem Aslundvej i øst og Rørholtvej i vest og syd for Gerå, der er grænsevandløb til Brønderslev Kommune. Området består af lavtliggende flade landbrugsjorde i omdrift beliggende i kote ca. 5,5 - 8 meter. Området krydses af enkelte vandløb og læhegn. Området gennemskæres centralt af Hølundvej. Området er beliggende i landzone og omfatter et areal på 304,5 ha.

Den sydlige del af området er beliggende øst for Vester Aslund Plantage på begge sider af Nejsigvej ved Nejsigvej 16. Området består overvejende af landbrugsarealer i omdrift. I den østlige del findes to mindre plantager. Igennem området løber et øst-vestgående vandløb, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Langs områdets østlige og sydøstlige grænse løber et mindre § 3-beskyttet vandløb. Terrænet er svagt hældende ned mod vandløbet fra ca. kote 12,5 meter ned til ca. kote 7 meter

ved vandløbet. Området er beliggende i landzone og omfatter et areal på 77 ha. Området er med eksisterende højspændingsledninger og flere vindmølleparker mod nord og syd et i forvejen teknisk præget landskab.



Den nordlige del af lokalplanområdet set fra vest.



Den nordlige del af lokalplanområdet set fra øst.

Nærområdet

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land og præget af landbrugsjorde i omdrift samt spredte bebyggelser i form af landbrug og mindre husmandssteder.

Den sydlige del af lokalplanområdet (solcellearealet) er beliggende ca. 1 km nord for Øster Hassing og ca. 3 km nordvest for Ulsted. Den nordlige del af lokalplanområdet (vindmølleområdet) ligger ca. 2,5 km syd for Rørholt og ca. 3 km nord for Ulsted. Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for Gerå, der løber ud i Kattegat. Gerå danner kommunegrænse mod Brønderslev Kommune. Det omkringliggende landskab er overvejende fladt, dog stiger landskabet mod syd og sydvest ved Vester Aslund Plantage og ved Hølundvej. Nær den nordøstlige del af lokalplanområdet ligger Gettrup Skov. Derudover findes der mindre skovstykker øst for lokalplanområdet.

Afgrænsende det nordlige lokalplanområde for vindmøller mod øst og vest findes to højspændingsledninger. Lige syd for det sydlige lokalplanområde er der placeret en husstandsmølle ved Nejsigvej 16.

Lokalplanens indhold

Herunder er lokalplanens indhold og de fremtidige forhold inden for lokalplanområdet beskrevet.

Planens hovedtræk

Overordnet disponering

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, delområde A mod nord, mens delområde B omfatter den sydlige del af lokalplanområdet.

Delområde A disponeres overordnet med 15 vindmøller på en ret linje syd for Gerå. Ved møllerne laves tilhørende veje og arbejdsarealer, samt tekniske anlæg som transformere, lynafleder mv.

Delområde B disponeres med solcelleanlæg, intern transformator og teknikanlæg. Området omgrænses af beplantningsbælter og gennemskæres af faunapassager langs vandløb og veje.

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til tekniske anlæg i form af vindmøller og solenergianlæg med dertilhørende nødvendige anlæg f.eks. teknikbygninger og transformere. Derudover kan der ske anvendelser til jordbrugsformål og natur inden for området.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at arealet skal reetableres, når det ikke længere er i brug som område for vindmøller og solenergianlæg med dertilhørende nødvendige anlæg. Ved reetablering skal vindmøller og solcelleanlægget med fundamenter og øvrige tekniske anlæg fjernes. Reetablering skal ske senest et år efter, anvendelsen er ophørt. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for anlægsejerens regning.

Bebyggelsens omfang

Lokalplanen giver mulighed for at opstille 15 vindmøller med en totalhøjde på op til 150 meter over en strækning på ca. 6 km samt opstille solcelleanlæg inden for et areal på 77 ha. Inden for lokalplanområdet kan der opstilles de nødvendige tekniske anlæg, herunder bl.a. transformerstationer. Herudover kan der etableres de nødvendige interne veje samt arbejdspladser ved møllerne. Omkring solcellearealet skal der etableres beplantningsbælter, og der kan ske hegning.

Delområde A - Vindmøller

Udformning og placering af bebyggelsen

Der kan opstilles i alt 15 vindmøller inden for lokalplanområdet på en øst-vestgående linje.

Vindmøllerne skal have ens udseende og dimensioner. Vindmøllerne må have en totalhøjde på maksimalt 150 meter. Højden måles fra eksisterende terræn til vingespids, når spidsen er højst over terræn.

Vindmøllerne skal have samme rotordiameter og navhøjde. Vindmøllerne må maksimalt have en rotordiameter på 136 meter, hvilket giver et forhold mellem navhøjde og rotordiameter på ca. 1:1,1.

Vindmøllernes fundamenter må højest være synlig 1 meter over terræn af hensyn til det visuelle udtryk af vindmøllerne. Alle møller afmærkes med hindringslys som foreskrevet af Trafikstyrelsen. Derudover må der ikke ske belysning af møllerne.

I forbindelse med nettilslutningen af vindmøllerne er der også behov for at opføre en ny intern 60kV (evt. 150 kV) transformerstation ved mølleparken, hvor strømmen fra møllerne transformeres til 60kV (evt. 150 kV). Transformerstationen skal placeres inden for byggefelt ved VM6 som vist på Kortbilag 2A. Stationen vil bestå af en bygning på op til 70 m² og en transformer med tilhørende hjælpeanlæg. Det samlede areal til transformerstationen vil være maksimalt 2.400 m². Transformerstation og tilhørende anlæg må være op til 7 meter høj. Dog må lynafledere være op til 30 meter høje.

Transformerkiosker kan placeres i umiddelbar nærhed af kran- og vendeplads ved én eller flere af vindmøllerne, således de ikke står frit i området. Transformerkiosker må maksimalt være 20 m² med en højde på maksimalt 3,5 meter.

Transformerkioskerne vil transformere vekselstrømmen til en højere spænding, som mindsker transmissionstab i kablerne. Fra transformerkioskerne føres strømmen til en intern parktransformerstation, hvor den producerede strøm samles, inden den sendes ud til elnettet.



Eksempel på udformning af teknikbygning i tilknytning til transformerstation.



Eksempel på udformning af intern park transformerstation.



Eksempel på transformerkiosk.

Midlertidige arbejdsarealer/byggepladser, herunder skurby, hjælpekranpladser til samling af kranbom og udvidelse af sving kan etableres inden for lokalplanområdet.

Udseende

Vindmøllernes tårn, nacelle (generatorhus) og rotor skal fremstå i en lys grå farve, RAL 7035. Vindmøllerne skal opføres med lukkede, koniske rørtårne. Rotorerne skal have tre vinger, og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden. Vingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et glanstal på maksimalt 30. Dette medvirker til, at møllerne er mindst muligt iøjnefaldende og ikke reflekterer sollyset for meget.

Der må ikke opsættes reklamer inden for lokalplanområdet, men mølleproducentens logo tillades på hver side af den enkelte mølles nacelle (generatorhus). Såfremt møllerne forsynes med logo, skal det være ens på begge sider og på alle møllerne. Der må opsættes ét informationsskilt i tilknytning til vindmøllerne, ellers må der ikke opsættes skilte i delområde A.

Mølletårne kan - i det omfang det er teknisk muligt - stilles til rådighed for opsætning af telekommunikationsantennener. Dog ikke parabolantennener, da det vil forstyrre det visuelle udtryk af vindmølleparken og den enkelte vindmølle.

Transformerkiosker i forbindelse med vindmøllerne skal fremstå i en mørk grøn, brun, grå eller sort farve, der videst muligt falder ind i omgivelserne.

Ledningsanlæg og belysning

El- og kommunikationskabler mellem de enkelte vindmøller, transformerkiosker, transformerstation og el-nettet må alene udføres som jordkabler, hvilket er helt standard for vindmølleparker. Således vil luftledninger ikke forstyrre det visuelle udtryk af vindmøllerne og landskabet, samt de vil ikke forstyrre dyrelivet mv.

Vindmøllerne skal afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Trafikstyrelsen i henhold til de til enhver tid gældende regler. Det forventes, at afmærkningen af hver vindmølle omfatter to lavintensive, faste, røde lys på 10 candela, som monteres øverst på nacellen (generatorhuset), så lyset altid er synligt 360 grader i et vandret plan. Den yderste mølle mod øst og den yderste mølle mod vest skal afmærkes med to mellemintensive blinkende røde hindringslys med en intensitet på 2.000 candela. Anden permanent belysning af møllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt. Der vil blive stillet krav om, at blinkende lys skal synkroniseres med lys på møllerne ved Lyngdrup.

Vej- og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdets delområde A skal ske fra Aslundvej og Rørholtvej via eksisterende grusvej som vist i princippet på Kortbilag 2A. Adgangsveje anlægges med en kørebanebredde på 5-6 meter. Ved hver mølle kan der anlægges en permanent kran- og vendeplads på op til 4.500 m², samt to mindre hjælpe kranpladser, hvilket også fremgår på Kortbilag 2A. Kranpladsernes nærmere udformning og dimensioner varierer alt efter, hvilken mølleproducent der vælges, da de har forskellige specifikationer. Ligeledes kan der etableres oplag til vinger ved hver mølle.

Både adgangsvejene samt kran- og vendepladserne skal befæstes med en kørefast belægning af grus eller andet egnet vejmateriale.

Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til adgangsveje, arbejds-/vendepladser mv., skal så vidt muligt fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift. Ubebyggede arealer, som ikke kan anvendes til landbrugsformål, skal fremstå tilsået, beplantet eller henligge som naturareal og må ikke bruges til oplag bl.a. af hensyn til det visuelle udtryk af vindmølleparken.

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 1 meter i forhold til eksisterende terræn ved opstilling af vindmøllerne. Terrænreguleringerne skal udføres med bløde overgange, så det færdige terræn fremstår som en naturlig del af landskabet. Der må desuden ikke etableres fast hegn omkring vindmøllerne, eller andre steder i delområde A, af hensyn til det visuelle udtryk af vindmølleparken og for at sikre dyr og menneskers adgang til området. Undtaget herfra er hegn omkring transformerstation, som skal hegnes ud fra et sikkerhedsmæssigt perspektiv (højspænding).

Delområde B - Solcelleanlægget

Udformning og placering

Der kan etableres et solcelleanlæg i den sydlige del af lokalplanområdet.

Solcelleanlægget vil blive opsat på et ca. 77 ha stort areal. Solcelleanlægget består af parallelle rækker af solpaneler monteret på stativer, der er forankret via punktfundamenter. Der må opstilles enten faste paneler eller paneler med trackersystem. Det skal være en ensartet løsning for hele parken.

Udover solcellepaneler består solcelleanlægget af et antal mindre invertere, transformerkiosker og vejrstationer, som placeres fordelt i området ved solpanelerne. Transformerkiosker må have en højde på maksimalt 3,5 meter. Vejrstationer er kun nødvendigt ved solceller på trackersystemer. Vejrstationer må have en maksimal højde på 7 meter, og der må maksimalt opstilles 5 vejrstationer inden for området.

Derudover vil der være behov for en større transformerstation samt eventuelle teknikbygninger inden for byggefelt som vist på Kortbilag 2B. Stationen vil bestå af en bygning på op til 70 m² og en transformer med tilhørende hjælpeanlæg. Transformerstation og tilhørende anlæg må være op til 7 meter høj. Dog må lynafledere være op til 30 meter høje.

De faste paneler opstilles på parallelle rækker, der står i øst-vestlig retning. Panelerne skråtstilles og vendes i sydlig retning. Ved faste paneler er der en fribredde på minimum 2 meter mellem rækkerne.

Solpaneler på trackersystemer opstilles på parallelle rækker i nord-sydlig retning, og solpanelerne kan bevæges omkring en akse. Dermed kan de følge solens bue på himlen for optimal udnyttelse af solens stråler. Ved trackere er der en fribredde på minimum 2 meter mellem rækkerne.

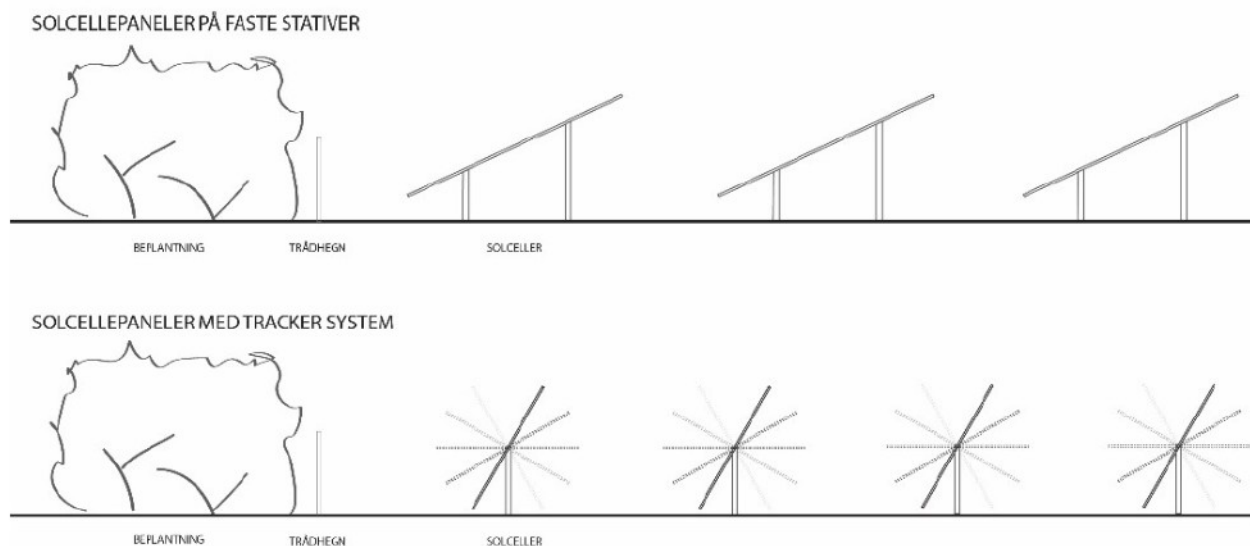


Illustration af forskelle på de 2 forskellige typer solcellepaneler.

Lokalplanen fastsætter følgende minimumsafstande:

- 10 meter til §3 beskyttet natur for at undgå påvirkning heraf.
- 8 meter til vandløb for at sikre, at vandløbene kan oprenses.
- 10 meter til skel og 50 meter til beboelse for at sikre naboer, omkringboende mm. mod gener fra anlægget.

Udseende

Solcellepanelerne skal fremstå ensartede med hensyn til højde, materialer, hældning og retning på rækkerne. Dette vil medvirke til, at solcelleanlægget fremstår ensartet og mere harmonisk i landskabet. Ved solceller på trackersystem skal bevægelser af solcellepaneler ske synkront, således hældning og retning altid fremstår ens i hele solcelleparken. Dog er det tilladt at fravige dette ved vedligeholdsarbejder.

Solcellepaneler må maksimalt have en højde på 4 meter målt fra byggemodnet terræn. Der skal til solcelleanlægget anvendes antirefleksbehandlede solcellepaneler, således at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.

Teknikbygninger skal fremstå med materialernes naturlige overflade eller males i farver inden for jordfarveskalaen, som sort, mørkegrøn eller mørk grå.



Eksempel på solcellepaneler placeret på trackersystem. I dette eksempel er enkelte rækker vinklet, således der er plads til at slå græsset under panelerne.



Eksempel på solcellepaneler på faste stativer.

Ledningsanlæg og belysning

Ledninger internt i solcelleområdet samt ledning til nettilslutningspunktet må alene udføres som jordkabler.

Vej- og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdets delområde B skal ske fra Nejsigvej og Hølundvej via eksisterende grusvej, som vist på Kortbilag 2B. Adgangsveje anlægges med en kørebanebredde på 5-6 meter.

Indenfor delområde B må der kun etableres veje, der er nødvendige for drift af solcelleanlægget.

Ubebyggede arealer

For at mindske synligheden af solcelleanlægget skal der etableres beplantningsbælter langs kanten af solcelleparken og langs de gennemgående veje. Beplantningsbælter skal etableres med en bredde på minimum 5 meter og består af minimum 3 rækker beplantning eller være minimum 10 meter brede og bestå af minimum 6 rækker beplantning. Der stilles krav om, at der skal etableres beplantningsbælter med en bredde på minimum 10 meter mod syd og vest, da terrænet er stigende mod syd og vest, og dermed er solcelleparken mere synlig herfra. Den øgede bredde på bælterne skal således medvirke til at mindske synligheden for omkringboende og de større veje. Der fastsættes bestemmelser om, at en del af den eksisterende beplantning skal bevares af hensyn til landskabet og dyrelivet. Eksisterende beplantning kan indgå i beplantningsbælterne og suppleres, således de fremstår tætte.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske og sammensættes således, at det afskærmer i hele højden og reducerer anlæggets synlighed. Beplantningen sammensættes, så der skabes et bunddække. Dermed vil beplantningsbæltet virke visuelt afskærmende i både den øvre og nedre del.

Der skal friholdes faunapassager på minimum 8 meter langs vandløb, som løber henholdsvis på tværs af området og langs grænsen af området. Ydermere skal der etableres faunapassager på minimum 5 meter på hver side af eksisterende gennemgående veje.

Mod nord grænser delområde B op til en mindre mose, som er beskyttet i henhold naturbeskyttelseslovens § 3. For ikke at ændre på tilstanden af denne, skal beplantningsbæltet placeres minimum 10 meter fra mosen.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til planloven.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

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

1. Formål

1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- at området udlægges til tekniske formål til elproduktion i form af vindmøller og solcelleanlæg med tilhørende nødvendige tekniske anlæg, herunder transformerstationer, samt at give mulighed for dyrehold og jordbrugsmæssig anvendelse,
- at der ved placering og udformning af vindmøllerne tages særlige hensyn til forebyggelse af gener for omkringliggende beboelser, natur og dyreliv,
- en harmonisk og ensartet opstilling af solcelleanlægget med afskærmende beplantningsbælter og mulighed for indhegning af anlægget,
- vejforbindelser gennem lokalplanområdet,
- at der fastsættes bestemmelser, der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser, herunder vilkår om fjernelse af de enkelte vindmøller og solceller med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af elproduktion og
- at arealerne ved ophør af elproduktion tilbageføres til natur- og/eller landbrugsformål.

2. Område- og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort.

Lokalplanen omfatter:

- dele af matr. nr. 1c, 1d, 3a og 3b, V. Aslund, V. Hassing.
- dele af matr. nr. 1a og 2, Ø. Aslund, V. Hassing
- dele af matr. nr. 19d, 20a, 21a, 21b, 22a, 32, 33, 35a og 35b, Den nordøstlige Del, Ø. Hassing
- dele af matr. nr. 1a, 2, 6, 7a, 7d, 9a og 7000a, Tuekær, Ulsted
- dele af matr. nr. 1c og 11a, Den mellemste Del, Ulsted
- dele af matr. nr. 1a og 1v, Gettrup Hgd., Ulsted
- dele af matr. nr. 4c, Føltved, Ø. Hassing

samt alle umatrikulerede arealer og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder og vejarealer, der efter den **XX. måned 20XX** udstykkes i området.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.3 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B som vist på Kortbilag 1, 2A og 2B.

2.4 Bonusvirkning

Lokalplanen er en landzonelokalplan med bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4 og erstatter dermed de nødvendige landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 til ændret arealanvendelse, udstykning, bebyggelsens omfang, placering og udseende, ubebyggede arealer, veje og stier jf. afsnit 3, 4, 5, 6, 7 og 8, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Solcelleanlæg, vindmøller, teknikbygninger og befæstede arealer skal fjernes senest 1 år efter, at elproduktionen fra anlæggene er ophørt. Arealerne skal tilbageføres til natur- og/eller landbrugsformål.

Fjernelse af solcelleanlæg og vindmøller med tilhørende anlæg samt reetablering skal ske uden udgifter for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden 1 år, kan byrådet lade det ske for solcelleejerens og vindmølleejernes regning. Vilkår herom tinglyses på de berørte ejendomme, jf. lokalplanens afsnit 12.1.

Ad 2.4

Aalborg Kommune anbefaler, at grundejerne indgår en privatretslig aftale med møllejerne om fjernelse af vindmøllerne inkl. fundamenter og tekniske installationer efter endt drift, hvis møllejerne og grundejerne ikke er de samme.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse, delområde A

Delområdets generelle anvendelse er tekniske anlæg.

Inden for delområdet må der være følgende specifikke anvendelser:

- Vindmøller
- Jordbrugsområde
- Naturområde

Ad 3.1

Ved etablering af vindmøller må også etableres tilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder transformerstation, samt vejanlæg og arbejdsarealer.



3.2 Anvendelse, delområde B

Delområdets generelle anvendelse er tekniske anlæg.

Inden for delområdet må der være følgende specifikke anvendelser:

- Solenergianlæg
- Jordbrugsområde
- Naturområde

Ad 3.2

Ved etablering af solenergianlæg må også etableres tilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder transformerstation, samt vejanlæg, arbejdsarealer, læskure til husdyr, hegn og beplantning.

3.3 Transformerstation

Inden for lokalplanområdet kan der etableres maksimalt to større transformerstationer med tilhørende udendørs tekniske anlæg.

Transformerstationerne skal placeres indenfor byggefeltene reserveret til transformerstation som vist på Kortbilag 2A og 2B. Ikke udnyttede arealer ved transformatorstationen inden for delområde B (solcelleområdet) må benyttes til solcelleanlæg, landbrugsjord eller til naturformål.

Ad 3.3

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til den generelle anvendelse.

3.4 Andre arealer

Arealer, der ikke anvendes til de i 3.1-3.3 nævnte anlæg, må kun anvendes til landbrug eller henligge som natur.

3.5 Ophør af anvendelse

Vindmøller, solceller og øvrige tekniske anlæg skal fjernes for anlægsejers regning senest et år efter, at elproduktionen fra vindmøllerne og solcellerne er ophørt.

Ad 3.5

Efter at elproduktionen er ophørt vil området blive anvendt til jordbrugsformål eller natur.

4. Udstykning

4.1 Udstykning

Der må ske udstykninger inden for lokalplanområdet.

Ad 4.1

I delområde A kan hver vindmølle udstykkes som en selvstændig parcel.

Delområde B kan udstykkes som en selvstændig parcel.

Transformerstationer inden for delområde A og B kan udstykkes som en selvstændig parcel.

4.2 Grundstørrelser

En udstykket vindmølleparcel skal have et grundareal svarende til minimum møllens fundamentsareal og kan maksimalt derudover inkludere vindmøllens rotorareal, kran- og vendepladsen samt vejadgangen. Skel til vindmølleparceller må ikke overskride lokalplanens afgrænsning.

Parceller til transformerstation/transformerkiosker må gives en størrelse på maksimum 4.500 m².

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Delområde A

Følgende bestemmelser er gældende for delområde A:

5.1.1 Møllernes placering

Vindmøllerne skal placeres, som vist i princippet på Kortbilag 2A. Vindmøllerne skal placeres på en ret linje.

Ad 5.1.1

Med "i princippet" menes at den enkelte mølle kan flyttes nogle få meter, men møllerne skal forsat stå på en ret linje.

5.1.2 Møllernes dimensioner

Vindmøllerne skal være ens og have en totalhøjde på 147-150 meter. Højden måles fra eksisterende terræn til vingspids, når spidsen er højst over terræn.

Vindmøllerne skal være ensartede med samme rotordiameter og navhøjde samt have et ensartet forhold mellem navhøjde og rotordiameter. Vindmøllerne må maksimalt have en rotordiameter på 136 meter.

5.1.3 Fundamenter

Fundamenter må højest være synlige 1 meter over terræn.

For vindmølle nr. 3, 4, 7, 8, 9 og 12 der placeres i områder, der er oversvømmelsestruede, gælder, at møllernes fundament skal hæves 1 meter over eksisterende terræn.

Ad 5.1.3

Fundamenterne designs efter princippet "vand til fundamentets overkant". De mest sårbare elektriske installationer hæves på et højere niveau inden i møllen

5.1.4 Øvrige teknikbygninger

Der udlægges et byggefelt til opførsel af transformerstation og tilhørende udendørs tekniske konstruktioner, som i princippet vist på Kortbilag 2A. Ved transformerstationen kan der placeres det nødvendige antal bygninger indenfor byggefeltet. Det samlede område til transformerstation og tilhørende funktioner må maksimalt udgøre et areal på op til 2.400 m². Transformerstationen og tilhørende bygninger skal udformes, således disse kan tåle oversvømmelser. Stationen vil bestå af en bygning på op til 70 m² og en transformer med tilhørende hjælpeanlæg. Transformerstationen kan have en højde på maksimalt 7 meter.

Lynafledere kan have en højde på op til 30 meter.

Der kan opføres transformerkiosker på op til 20 m² pr. transformerkiosk. Højden må maksimalt være 3,5 meter. De skal placeres i umiddelbar nærhed af kran- og vendeplads ved én eller flere af vindmøllerne.

5.2 Delområde B

Følgende bestemmelser er gældende for delområde B:

5.2.1 Solcellernes placering

Solcelleanlægget med tilhørende tekniske anlæg, som mindre teknikbygninger, skal opføres inden for de anviste byggefeltet på Kortbilag 2B.

Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med den samme indbyrdes afstand. Solcellepaneler og tilhørende elektriske installationer skal udformes, så disse kan modstå en vandstandsstigning på op til 1 meter i oversvømmelsestruede områder.

Der skal ligeledes holdes en minimumsafstand på:

- 10 meter til §3 beskyttet natur,
- 8 meter til vandløb,
- 10 meter til skel og
- 50 meter til beboelse.

Ad 5.2.1

Solcellepaneler som placeres i oversvømmelsestruet områder jf. kommuneplanen skal etableres/udformes, så de kan tåle en vandstandsstigning på op til én meter. Vest for Nejsigvej er det arealer under kote 7 meter, som er oversvømmelsestruede. Øst for Nejsigvej i den nordlige del af området er det arealer under kote 8 meter, som er oversvømmelsestruede. Øst for Nejsigvej i den sydlige del af området, syd for den eksisterende grusvej, er det arealer beliggende under kote 9 meter, som er oversvømmelsestruede.

5.2.2 Solcellernes dimensioner

Solcellepanelerne må have en maksimal højde på 4 meter, målt fra byggemodnet terræn ved de enkelte solpaneler.

Der kan enten etableres solceller på faste stativer eller solceller på trackersystem. Solcellerne skal være af samme type og med samme udseende.

5.2.3 Øvrige teknikbygninger

Der kan placeres invertere, som monteres på solcellestativerne og omdanner den producerede jævnstrøm til vekselstrøm. Transformerkiosker må maksimalt være 20 m² med en højde på maksimalt 3,5 meter. Invertere og transformerkiosker kan placeres frit i delområdet. Ydermere må der opstilles vejrstationer med en højde på maksimalt 7 meter inden for arealet udlagt til solcelleanlæg. Der kan maksimalt opstilles 5 vejrstationer inden for området.

Der udlægges et byggefelt til opførsel af transformerstation og tilhørende udendørs tekniske konstruktioner, som i princippet vist på Kortbilag 2B. Ved transformerstationen kan der placeres det nødvendige antal bygninger indenfor byggefeltet. Det samlede område til transformerstation må maksimalt udgøre et areal på op til 4.500 m². Hvis hele eller dele af området til transformerstation ikke

udnyttes, kan arealet anvendes til opførelse af solcelleanlæg. Transformerstationen vil bestå af en bygning på op til 70 m² og en transformer med tilhørende hjælpeanlæg. Transformerstation og tilhørende anlæg må være op til 7 meter høj.

Lynafledere kan have en højde på op til 30 meter.

De ovenstående tekniske installationer og infrastruktur for solcellepaneler udformes, så disse kan modstå en vandstandsstigning på 1 meter i oversvømmelsestruede områder. Invertere og transformerkiosker placeres hævet minimum 0,5 meter over terræn.

Fundamenter må højest være synlige 1 meter over terræn.

Ad 5.2.3

Oversvømmelsestruede områder i delområde B er områder, hvor det eksisterende terræn er beliggende under under kote 8 meter, og for områder syd for Nejsigvej 16 er det områder, hvor det eksisterende terræn er beliggende under under kote 9 meter.

5.2.4 Læskure

Læskure må opføres med en maksimal højde på 3,5 meter.

5.3 For hele lokalplanområdet gælder

For hele lokalplanområdet gælder:

5.3.1 Skilte og belysning - Hele området

Der kan etableres én informationstavle omhandlende anlægget i henholdsvis delområde A og B.

Vindmøllerne skal i forhold til belysning afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Trafikstyrelsen i henhold til de til enhver tid gældende regler.

Anden permanent belysning af møllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt.

Der må ikke etableres permanent belysning af solcelleanlægget. Dog kan der i begrænset omfang opsættes belysning ved teknikbygninger.

Ad 5.3.1

Afmærkningen af hver vindmølle omfatter sandsynligvis to lavintensive, faste, røde lys på 10 candela, som monteres øverst på nacellen (generatorhuset), så lyset altid er synligt 360 grader i et vandret plan. Blinkende lys skal synkroniseres med lys på møllerne ved Lyngdrup. Den yderste mølle mod øst og den yderste mølle mod vest skal afmærkes med to mellemintensive blinkende røde hindringslys med en intensitet på 2.000 candela.

Der må i anlægsperioden opstilles den nødvendige belysning af hensyn til sikkerhed og tyveri.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Delområde A

For delområde A gælder følgende:

6.1.1 Vindmøllernes udseende

Vindmøllernes tårn, nacelle (generatorhus) og rotor skal fremstå i en lys grå farve, RAL 7035.

Vindmøllerne skal opføres med lukkede, koniske rørtårne.

Rotorerne skal have tre vinger og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden.

Vingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et glanstal på maksimalt 30.

Der må ikke opsættes reklamer inden for delområdet, men mølleproducentens logo tillades på hver side af den enkelte mølles nacelle (generatorhus). Såfremt møllerne forsynes med logo, skal det være ens på begge sider og på alle møllerne.

6.1.2 Øvrige bygningers udseende

Til øvrige tekniske anlæg, herunder transformerstation, transformerkiosker o.lign. må der ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer, hvor glanstallet overstiger 20.

Teknikbygninger skal fremstå med materialernes naturlige overflade eller males i farver inden for jordfarveskalaen, som sort, mørkegrøn eller mørk grå.

6.2 Delområde B

For delområde B gælder følgende:

6.2.1 Solcelleanlæggets udseende

Solcellepanelerne skal fremstå ensartede med hensyn til højde, materialer, hældning og retning på rækkerne. Ved solceller på trackersystem skal bevægelser af solcellepaneler ske synkront, således hældning og retning altid fremstår ens i hele solcelleparken, dette kan dog fraviges ved vedligeholdelses arbejde.

Solcellepanelerne skal antirefleksbehandles således, at refleksgener for omkringboende og trafikanter minimeres.

De øvrige dele af konstruktionen skal udføres af ikke-reflekterende materialer.

6.2.2 Øvrige bygningers udseende

Til øvrige tekniske anlæg, herunder transformerstation, transformerkiosker o.lign. må der ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer, hvor glanstallet overstiger 20.

Teknikbygninger og læskure skal fremstå med materialernes naturlige overflade eller males i farver inden for jordfarveskalaen, som sort, mørkegrøn eller mørk grå.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til tekniske anlæg, adgangsveje, arbejds-/vendepladser og lign., skal udnyttes til beplantning, landbrug, tilsåning eller henligge som natur.

Ad 7.1

Ved udnyttelse af arealerne, til andet og mere end tekniske anlæg, ønskes fokus på synergieffekter i forhold til biodiversitet. Eksempelvis ved tilsåning med blomsterfrø til fordel for biodiversitet, afgræsning eller lignende.

7.2 Terrænregulering

Der må højst foretages terrænreguleringer på +/- 1 meter i forhold til eksisterende terræn.

Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så de fremstår som en naturlig del af landskabet.

7.3 Trådhegn

Solcelleanlægget i delområde B må indhegnes med trådhegn på indersiden af beplantningsbæltet jf. punkt 7.4. Ligeledes må transformerstationer i delområde A og B indhegnes med trådhegn.

Trådhegnet må have en højde på op til 2 meter.

Trådhegnet omkring solcellearealet skal hæves over jorden eller have en maskestørrelse, som tillader mindre dyr - f.eks. hare, ræv og grævling - at passere lokalplanområdet.

Derudover må der ikke ske indhegning.

Ad 7.3

Ved behov for etablering af midlertidigt vildthege på ydersiden af beplantningsbæltet omkring solcelleanlægget kan dette opsættes for at undgå bidskader indtil beplantningen er opvokset.

7.4 Beplantning

I delområde B skal der etableres nye beplantningsbælter som i princippet vist på Kortbilag 2B.

Beplantningen skal bestå af minimum 3 træækker med en bredde på minimum 5 meter og 6 træækker med en bredde på minimum 10 meter som vist på Kortbilag 2B.

Beplantningsbæltet omkring solcelleanlægget skal minimum være i samme højde som solpanelerne.

Der skal etableres beplantningsbælte omkring transformerstationen inden for byggefeltet i delområde A. Beplantningsbæltet omkring transformerstationen skal bestå af minimum 3 træækker med en minimums bredde på 8 meter og holdes i en højde på minimum 4 meter.

Beplantningsbælterne skal bestå af en blanding af stedsegrønne og løvfældende buske og træer.

Beplantningsbælterne skal til enhver tid vedligeholdes som et tætsluttende hegn. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske, og sammensættes således, at det virker afskærmende i hele højden. Beplantningen skal også omfatte hurtigt voksende arter, så der tidligt opnås en afskærmende effekt.

Eksisterende beplantning, som er angivet på Kortbilag 2B, skal bevares og suppleres til tætte beplantningsbælter, så det samlet udgør 3 rækker beplantning med en bredde på minimum 5 meter.

Såfremt beplantningsbælter er udlevet eller svækket af svamp eller sygdom, tillades det at beplantningsbælter fældes, mod krav om plantering af ny beplantning, som kan udgøre et levende hegn.

Eksisterende skovarealer, som er vist på Kortbilag 2B, skal bevares og må ikke fældes.

Ad 7.4

Eksempler på beplantningsarter:

- *Alm. Hvidtjørn (Crataegus laevigata)*
- *Æble (Malus sylvestris)*
- *Hylde (Sambucus nigra)*
- *Blågrøn rose (Rosa dumalis)*
- *Kornel (Cornus)*
- *Mirabel (Prunus cerasifera)*
- *Gedeblad (Lonicera xylosteum)*
- *Hassel (Corylus avellana)*
- *Tørst (Rhamnus frangula)*
- *Evt. taks (Taxus baccata)*
- *Seljepil*
- *Gråpil (Salix cinerea, Salix caprea)*
- *Rødel (Alnus glutinosa)*
- *Vinter eg (Quercus petraea)*
- *Stilk eg (Quercus robur)*
- *Spidsløn (Acer platanooides)*
- *Bævreasp (Populus tremula)*

I forhold til driftsbygninger desuden følgende arter:

- *Vedbend (Hedera helix)*
- *Alm. Skovranke (Clematis vitalba)*

7.5 Spredningskorridorer

Der skal friholdes spredningskorridorer på minimum 8 meter langs vandløb, som vist på Kortbilag 2B. Der skal etableres spredningskorridor på minimum 5 meter på hver side af eksisterende gennemgående veje, som vist på Kortbilag 2B.

Langs § 3-beskyttet mose skal der friholdes en spredningskorridor på minimum 10 meter, som vist på Kortbilag 2B.

Ad 7.5

Korridorerne kan af hensyn til biodiversitet og variation beplantes med enkeltstående træer, trægrupper, buske o.l., så de ikke ligger hen som bare og åbne arealer. Der kan med fordel vælges lysåbne og lavt voksende arter for at undgå skyggepåvirkninger.

Arterne skal være hjemmehørende og sammensættes mangfoldigt, jf. bemærkningen til afsnit 7.4

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang

Delområde A:

Vejadgangen til delområde A skal ske fra Aslundvej, Rørholtvej og Hølundvej, som vist i princippet på Kortbilag 2A.

Ved vejadgang fra Aslundvej skal de nødvendige oversigtsforhold sikres.

Delområde B:

Vejadgangen til delområde B skal ske fra Aslundvej og Hølundvej, som vist i princippet på Kortbilag 2B.

Ad 8.1

Politiet skal meddele samtykke til placering af overkørsler i henhold til færdselslovens § 92 og § 100.

Aalborg Kommune skal tillade ændret anvendelse af eksisterende overkørsler og etablering af nye overkørsler iht. vejlovens §§ 49-54.

8.2 Veje og pladser

Veje skal anlægges som vist i princippet på Kortbilag 2A og 2B. Veje som er vist på Kortbilag 2A og 2B, skal anlægges med en kørebanebredde på 5 - 6 meter.

Ved hver mølle kan der anlægges permanente kran- og vendepladser på 2.500 m² og op til 4.500 m² i princippet, som vist på Kortbilag 2A. Ydermere må der etableres maksimalt 2 hjælpekranpladser på hver maksimalt 250 m² ved hver mølle.

Adgangsvejene og kran- og vendepladserne skal befæstes med en kørefast belægning af grus eller andet egnet vejmateriale.

Inden for delområde B må der i øvrigt etableres veje og arbejdsarealer, som er nødvendige for anlæg, drift og vedligehold af anlægget.

Der må i anlægsfasen etableres byggepladser i forbindelse med anlæggenes etablering inden for byggefelter, som vist i princippet på Kortbilag 2A. I delområde B må der etableres byggeplads i byggefelt til transformer, som vist i princippet på Kortbilag 2B.

Der må etableres oplag på jernstativer til maksimalt 3 vindmøllevinger ved hver mølle, som vist i princippet på Kortbilag 2A.

Ad 8.2

Med "i princippet" menes, at vejene og pladser kan flyttes nogle meter ved udarbejdelsen af det endelige vejprojekt.

Kran- og vendepladser kan gives en anden udformning end den viste på kortbilag 2, men størrelsen på 4.500 m² må ikke overskrides. Udformningen af kran- og vendepladser afhænger af valg af mølletype.

Byggepladserne skal fjernes, når anlæggene er færdigmonteret.

9. Tekniske anlæg

9.1 Opvarmning

Området kan ikke forsynes med kollektiv varmforsyning.

9.2 Regnvand

Overfladevand skal nedsives på egen grund.

9.3 Affald

De til enhver tid gældende retningslinjer i kommunens affaldsregulativer skal overholdes.

Ad 9.3

Regulativerne samt yderligere oplysninger findes på www.aalborgforsyning.dk/renovation

9.4 Antenner, paraboler o.l.

Mølletårne kan - i det omfang det er teknisk muligt - stilles til rådighed for opsætning af telekommunikationsantennener, dog ikke parabolantennener.

9.5 Ledninger, kabler mv.

Alle ledninger fra solpaneler og vindmøller til teknikbygninger skal fremføres under terræn.

10. Miljø

10.1 Støj fra vindmøller

Støjen fra vindmøllerne må ikke overstige støjgrænserne i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019 om støj fra vindmøller. Støjgrænserne gælder for den samlede støj fra alle vindmøller i og omkring området.

10.2 Støj fra solceller og tekniske anlæg

Solceller og øvrige tekniske anlæg må ikke give anledning til væsentlige støjgener.

Støjen fra solcellerne må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser fastsat i Vejledning nr. 5/1984, Ekstern støj fra virksomheder.

11. Grundejerforening

11.1 Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for ibrugtagning

12.1 Betingelser, hele området

Ny bebyggelse og tekniske anlæg må ikke tages i brug ,og der må ikke ske ændret arealanvendelse af ubebyggede arealer uden Aalborg Kommunes tilladelse, før:

- der er etableret beplantning, jf. pkt. 7.4,
- der er tinglyst vilkår om fjernelse af anlægget ved driftens ophør, jf. lokalplanens punkt 3.5 og
- det er dokumenteret, at grænseværdierne for vindmøllestøj er overholdt, jf. pkt. 10.1.

12.2 Tilladelse efter anden lovgivning

- Forud for igangsættelse af jordarbejder, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8.
- Forinden området kan anvendes til opstilling af vindmøller og solceller, kræves tilladelse i henhold til landbrugsloven.
- Forinden opstilling af vindmøller og etablering af tilhørende anlæg indenfor skovbyggelinjen, kræves særskilt dispensation hertil fra Aalborg Kommune i henhold til naturbeskyttelsesloven.
- Forinden etablering af overkørsler af vandløb kræves særskilt tilladelse hertil fra Aalborg Kommune i henhold til vandløbsloven.*
- Etablering af nye vejadgange eller ændret anvendelse kræver tilladelser i henhold til vejlovene og færdselsloven.

Ad 12.2

Ved eventuelt behov for midlertidig grundvandssænkning, skal der ansøges særskilt herom.

**Ved krydsning af vandløb beskyttet efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser, skal Aalborg Kommune vurdere, om krydsningen kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 og træffe afgørelse om en eventuel dispensation.*

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Ophævelse af lokalplan

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt ophæves.

Ad 13.1

Der findes ikke eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter inden for lokalplanområdet.

14. Servitutter

14.1 Ophævelse af servitutter

Ved etablering af anlægget, skal servitutbelagte arealer omkring distributionsledninger respekteres.

I henhold til lov om planlægning §18 ophæves de privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen.

Ad 14.1

Der er tinglyst et øst-vestgående højspændingskabel i delområde A.

15. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

15.1 Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensationer

Kommunen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

15.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation

Indenfor en 5 årig periode fra den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, kan kommunen foretage ekspropriation af privat ejendom efter planlovens §47, hvis det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen.

Ad 15.7

Se afsnittet "Anden planlægning" for mere information.

15.8 Overtagelsespligt

Hvis en ejendom, der er udlagt til offentlige formål eller omfattet af bestemmelser om bevaring af bebyggelse, indebærer, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

Anden planlægning og lovgivning

I redegørelsen for anden planlægning og lovgivning beskrives en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Denne del er ikke juridisk bindende.

Anden planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

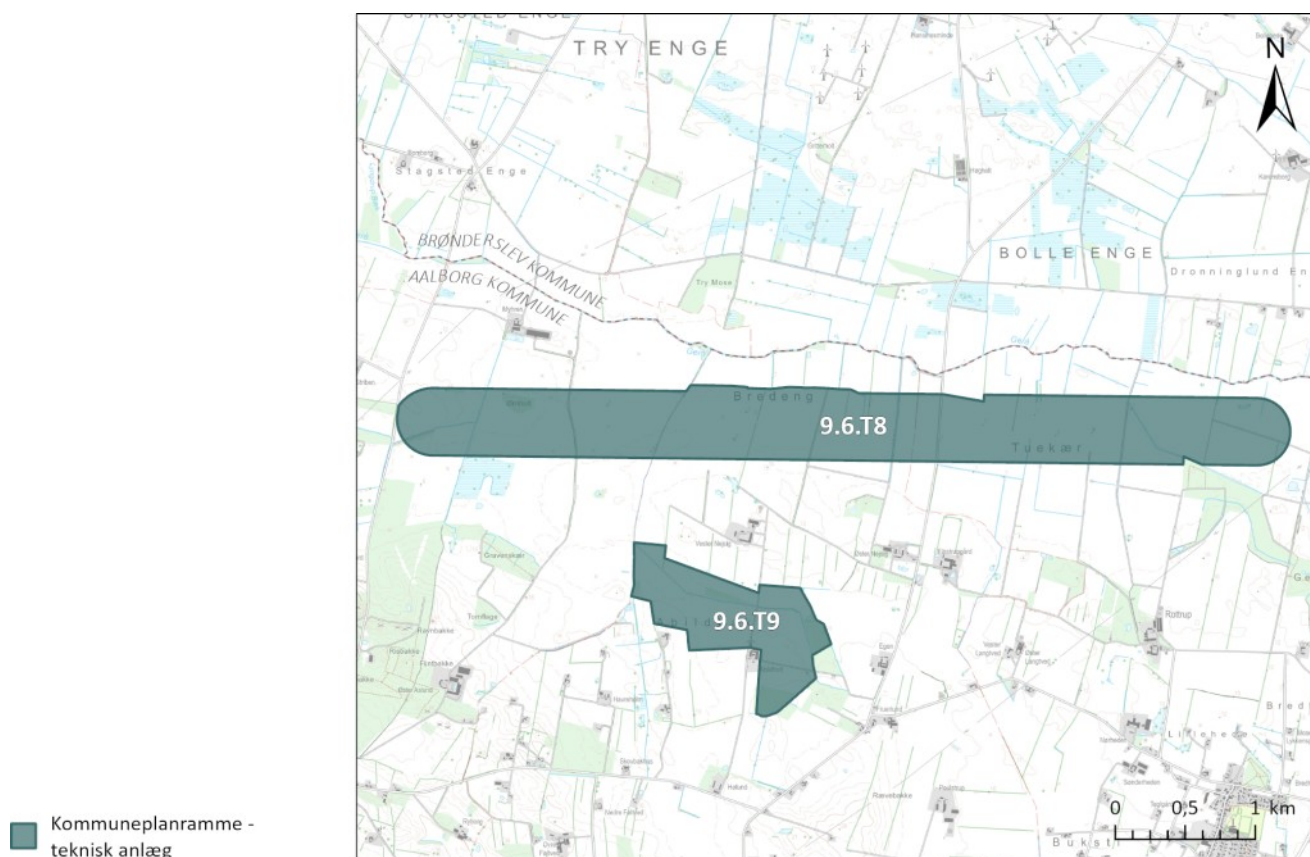
Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Kommuneplantillægget ændrer følgende:

Der udlægges et nyt kommuneplantillæg 9.027 med to rammeområder 9.6.T8 Tuekær til vindmøller og 9.6.T9 Abildbak til solcelleanlæg, og vedrører områder i landzone, der ikke tidligere var planlagt for. For begge områder gælder, at de foruden hhv. vindmøller og solceller også kan anvendes til jordbrugsformål og naturområde.

Den samlede planlægning skal sikre en balance mellem udbygningen af vedvarende energianlæg og hensyn til beskyttelse af landskab, naboer, jordbrugsinteresser, naturinteresser mv. Rammeområderne i tillægget er omfattet af kommuneplanens retningslinje for energilandskaber og er beliggende indenfor Energilandskab Tuekær, på nær et mindre areal i den sydøstlige del af 9.6.T9 til solceller.

Udpegningen for retningslinjen for *Solenergianlæg (større end 2 ha)* ændres til ligeledes at omfatte rammeområde 9.6.T9. Udpegningen for retningslinjen Vindmøller – planlægning for nye – ændres til ligeledes at omfatte rammeområde 9.6.T8. Der laves ikke ændringer til selve retningslinjerne, det er kun udpegningerne, der udvides.



Nye kommuneplanrammer til vindmøller og solceller.

9.6.T8 Tuekær

Målet er at skabe rammer for planlægning af vindmøller samt sikre, at vindmøllerne fremtræder ensartede og harmoniske i landskabet. Der kan inden for rammeområdet etableres teknisk anlæg, herunder specifik anvendelse til vindmølle anlæg, jordbrugsområde og naturområde.

Der kan opstilles 15 vindmøller med en totalhøjde på op til 150 meter. Møllerne skal placeres på en ret linje. Der kan etableres de nødvendige tekniske anlæg i tilknytning til vindmøllerne, f.eks. transformerstation, veje mv. Transformerstation og tilhørende anlæg må have en maksimal højde på 7 meter. Lynafledere må dog være højere. Øvrig bebyggelse inden for området må have en maksimal højde på 3,5 meter.

Miljø og klima

Det fastlagte opstillingsmønster for 15 vindmøller på op til 150 meter i én række medfører et konsekvensområde på 600 meter, inden for hvilket der ikke må planlægges for nye støjfølsomme funktioner (boliger, rekreative anlæg mv.).

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer mv. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i et år.

Vindmøller og tilhørende anlæg skal kunne modstå skader fra oversvømmelser på op til 1 meter over terræn i arealer med risiko for oversvømmelse.

Arkitektur, byrum og landskab

Vindmøllerne skal være ens. Vindmøllerne skal opstilles på en ret linje. Afstanden mellem vindmøller skal være ens.

Vindmøllernes tårn, nacelle og rotor skal fremstå i lys grå farve.

Rotorerne skal have tre vinger og omdrejningsretning med uret. Vingerne skal være antirefleksbehandlede.

9.6.T9 Abildbak

Målet er at skabe rammerne for et solcelleanlæg med de til formålet tilhørende installationer og bygninger samt at sikre at anlægget tilpasse landskabet. Der kan inden for rammeområdet etableres teknisk anlæg, herunder specifik anvendelse til solenergianlæg, jordbrugsområde og naturområde.

Solceller må have en maksimal højde på 4 meter. Øvrig bebyggelse inden for området må have en maksimal højde på 3,5 meter. Solceller skal have samme opstillingsretning og skal placeres i lige rækker med ensartet indbyrdes afstand mellem rækkerne.

Transformerstation og tilhørende anlæg må have en maksimal højde på 7 meter. Lynafledere må dog være højere. Transformerstationer, transformerkiosker, invertere mv. etableres minimum 0,5 meter over eksisterende terræn.

Miljø og klima

Solcelleanlægget skal kunne tåle vandstandsstigninger i den vestlige del af rammeområder, som af omfattet af lavbundsarealer.

Anlægget skal kunne modstå skader fra oversvømmelser på op til 1 meter over terræn i arealer med risiko for oversvømmelse.

Arkitektur, byrum og landskab

Solcelleanlægget skal indpasses i landskabet og forholde sig til eksisterende strukturer.

Disponeringen af anlægget skal ske efter en samlet plan, der sikre en god landskabelig helhedsløsning.

Der skal sikres en beplantning, der forstærker/afskærmer landskabselementet. Eksisterende beplantningsbælter bevares. Eksisterende og ny beplantning skal skabe sammenhæng i oplevelsen af landskabet.

Strategier og planer i kommunen

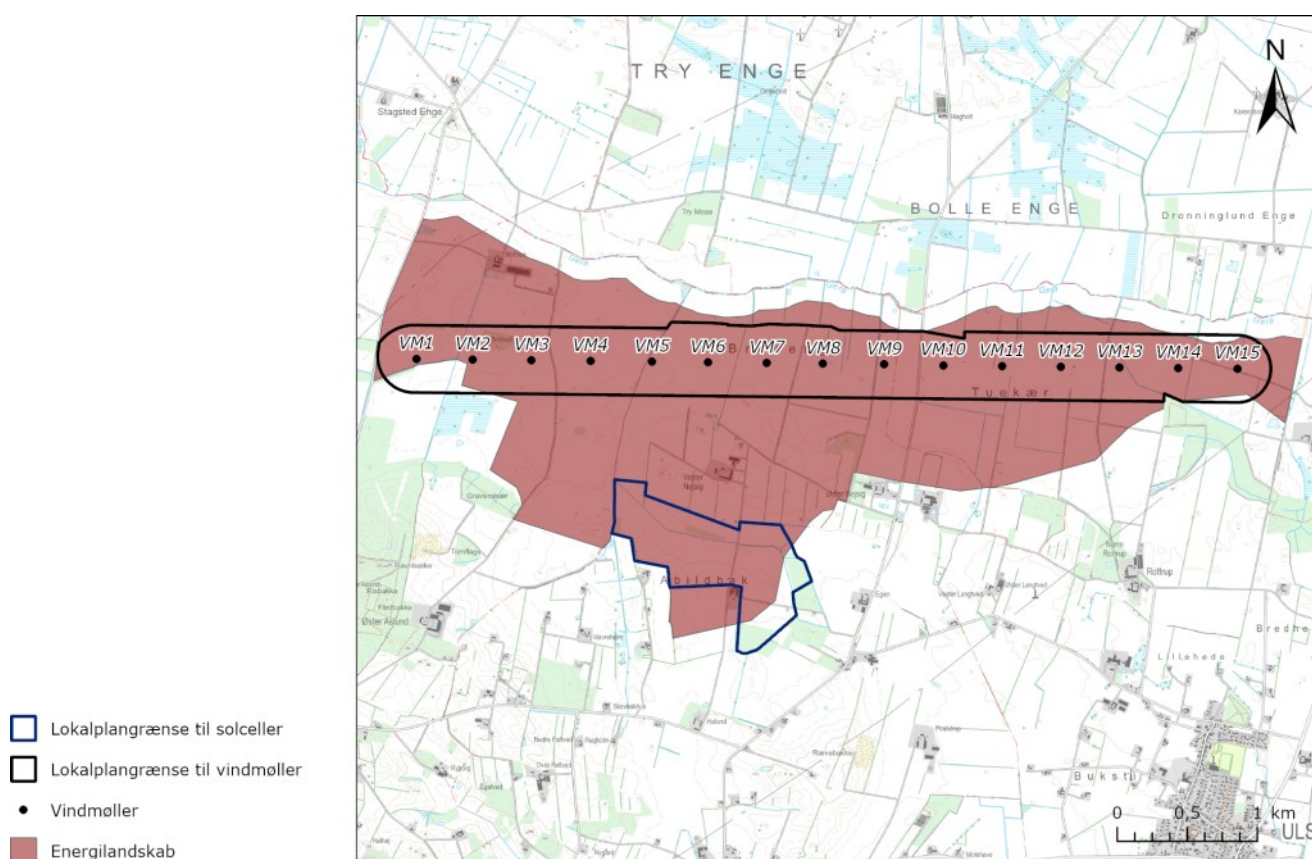
Klimaplan

Med Aalborg Kommunes Klimaplan er der sendt et signal om, at kommunen ønsker at være en klima- og energiansvarlig kommune.

Aalborg Kommune vil arbejde aktivt for, at lokale vindmølle- og solcelleprojekter dækker så stor en andel af det lokale elforbrug som muligt. Konkret vil kommunen understøtte udbygning med vind og sol ved at:

- Arbejde for at realisere den samlede energiplanlægning (udpegning af områder), der er vedtaget i kommuneplanen.
- Indgå tidlig dialog med udvikler om placering og tilpasning af projekterne.
- Sikre en god og tidlig dialog med berørte naboer og borgere til vindmølle- og solcelleanlæg, så de dels føler sig involveret, dels får en forståelse for projekterne og deres baggrund.
- Facilitere tidlig dialog mellem udviklere, lodsejere, interesseorganisationer og berørte naboer og borgere.
- Arbejde for at støtteordninger til naboer udnyttes, og at de penge kommunen får i forbindelse med projekterne i videst muligt omfang kommer naboer og borgerne i de berørte områder til gode.
- Arbejde for større lokalt ejerskab til vedvarende energianlæg i det åbne land.
- Arbejde for bedre rammer for opsætning af vindmøller på land samt solceller på store tage.

Med kommuneplan 2021 blev der udpeget solenergiområder og energilandskaber indenfor hvilke, der kan planlægges for henholdsvis vindmøller og solenergianlæg sammen med andre energianlæg. Lokalplanområdet er udlagt som en del af et større energilandskab.

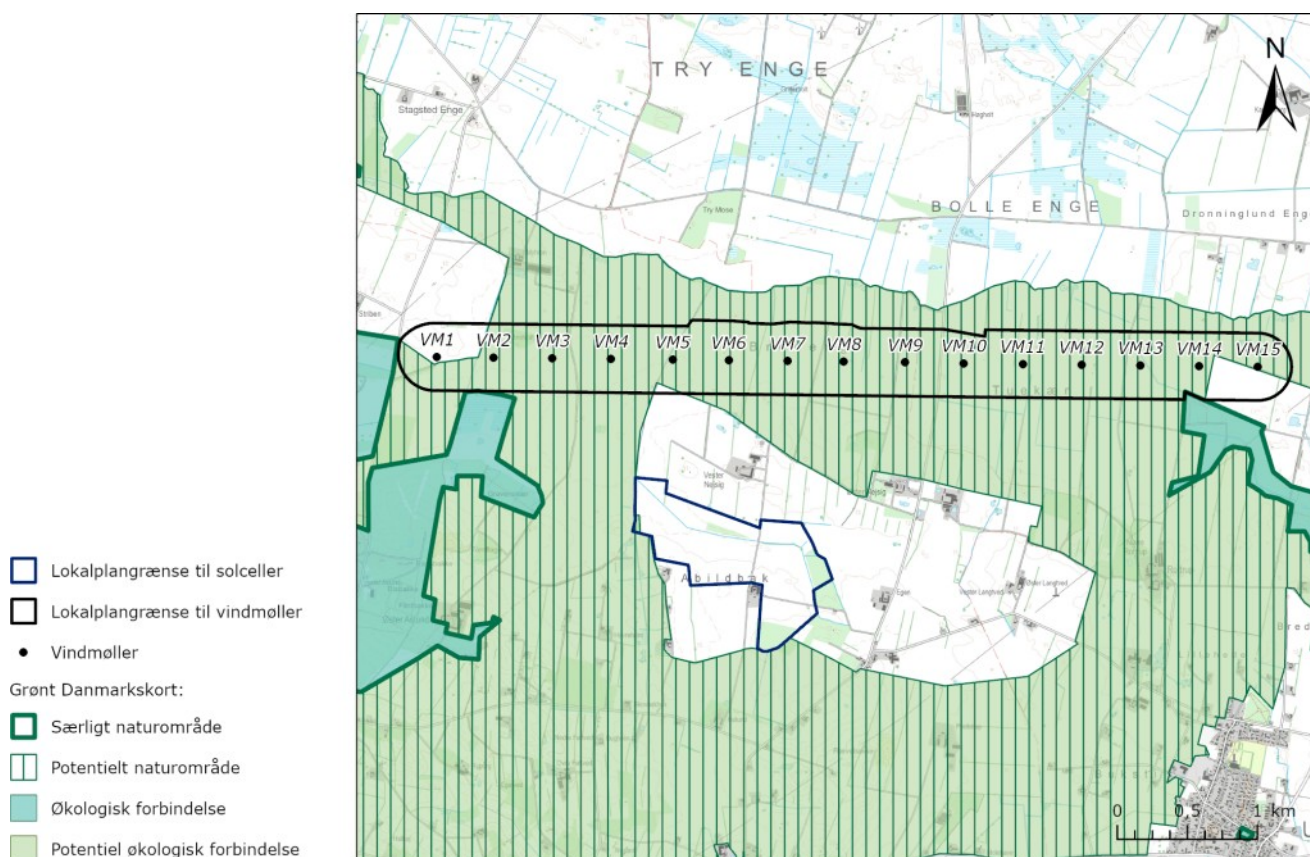


Udpegede energilandskaber i Aalborg Kommuneplan 2021.

Lokalplanen for Energipark Tuekær understøtter således Aalborg Kommunes målsætning om i 2050 at være uafhængig af fossile brændsler.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort omfatter eksisterende natur- og skovområder, herunder alle Natura 2000-områder og særligt værdifulde naturområder. Desuden indgår spredningsveje for dyr og planter.



Grønt Danmarkskort, herunder spredningsveje for dyr og planter samt naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser.

Placeringen af 15 vindmøller med veje og arbejdsarealer ligger inden for arealer, der er udpeget i Grønt Danmarkskort som potentielt naturområde og potentiel økologisk forbindelse. I forhold til de markerede arealer optager projektet kun små dele heraf og anvender kun almindelig landbrugsjord i omdrift. Solcellearealet lægger beslag på en lille del af disse udpegede områder. En mindre del af solcellearealet er i dag plantage. Det vurderes derfor, at solcelle- og mølleprojektet ikke har nogen væsentlig negativ påvirkning på de økologiske korridorer, og påvirkningen er ubetydelig i projektets tre faser (anlægs-, drifts- og nedtagningsfasen).

Det vurderes, at landbrugsdriftens ophør ved etablering af solcelleparken vil have en gavnlig effekt på det berørte areal og på de nærliggende naturområder og spredningskorridorer. Fravær af sprøjtning med pesticider, herbicider og fungicider, der potentielt kunne drive ind over andre områder, er en positiv udvikling for såvel planter og insekter. Ophør af gødskning og sprøjtning kan bidrage til at øge vandkvaliteten i nærområdet, således risikoen for afstrømning af næringsrigt overfladevand forsvinder. Emissioner fra gødskning vil ligeledes ophøre i nærområdet. Det vurderes således, at der vil ske en positiv påvirkning i anlæggets driftsfase.

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber består af de landskaber, der i kommunens landskabskarakteranalyse har fået det strategiske mål *beskytte*. Kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber fastlægger bl.a. følgende:

Bevaringsværdige landskaber skal som udgangspunkt friholdes for byggeri og tekniske anlæg.

I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til at beskytte eller forbedre landskabets karaktergivende strukturer og elementer vægtes højt. Ændringer må ikke forringe eller forstyrre landskabets geologiske, kulturhistoriske, naturbetingede, rekreative eller visuelle oplevelsesværdier.

Samfundsmæssigt nødvendige anlæg kan undtagelsesvis tillades, hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering udenfor områderne. De skal placeres og udformes under hensyntagen til de landskabelige værdier, så de præger landskabet mindst muligt.



Udpegning af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber.

Projektets aktiviteter i anlægs-, drifts- og nedtagningsfasen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer til udpegede bevaringsværdige landskaber, da ingen dele af aktiviteterne vil være inden for udpegningerne. Kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber fastlægger alene hensyn inden for udpegningen.

Større sammenhængende landskaber

Den østlige del af lokalplanområdet til solcelleanlægget er inden for en udpegning af større sammenhængende landskaber, se ovenstående figur. Derudover er dele af lokalplanområdet omkring vindmøllerækken inden for udpegning af større sammenhængende landskaber.

Større sammenhængende landskaber består af de landskaber, der i kommunens landskabskarakteranalyse har fået det strategiske mål *beskytte* og er udpeget som *Bevaringsværdige landskaber*, samt de landskaber, der er udpeget med særlige udsigtsmuligheder, og som derfor er

sårbare over for ændringer som følge af tekniske anlæg, markant bebyggelse, større byudviklingsområder og store ændringer i arealanvendelse. Herudover indgår også potentielt bevaringsværdige landskaber i udpegningen. Det er områder, som kan danne "trædesten" mellem de bevaringsværdige landskaber. Den konkrete del af udpegningen, som lokalplanområdet til solcelleanlægget er inden for, er et landskab, som kan danne trædesten mellem de udpegede bevaringsværdige landskaber.

Vindmølleanlæg

Inden for delområde A afgrænses udpegningen af større sammenhængende landskaber af et beskyttet vandløb og krydser på tværs af en mark nord for Gettrup Skov. Der skal ifølge lokalplanens Kortbilag 2A ikke opstilles vindmøller eller etableres tilhørende faciliteter inden for udpegningen. Det forudsættes dermed, at projektets aktiviteter i anlægs-, drifts- og nedtagningsfasen til vindmøllerne er uden for udpegningen og dermed i overensstemmelse med retningslinjerne.

Solcelleanlæg

En del af delområde B er inden for udpegningen af større sammenhængende landskaber, hvor et teknisk anlæg, der bl.a. slører landskabssammenhænge, som udgangspunkt ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. Samfundsmæssigt nødvendige anlæg kan jf. retningslinjerne undtagelsesvis tillades, hvis de ikke med rimelighed kan henvises til en placering uden for områderne. De skal placeres og udformes under hensyntagen til de landskabelige værdier og sammenhænge.

Etablering af solcelleanlægget inden for det udpegede område vil som udgangspunkt forringe mulighederne for at forbedre landskabet. På grund af landskabets konkrete karakter inden for udpegningen, herunder en ikke tydelig afgrænsning af udpegning, vurderes solcelleanlægget ikke at bryde landskabsværdier og -sammenhænge inden for udpegningen i lokalplanområdet. Derudover betyder disponering af solcelleanlægget, at der så vidt muligt er taget hensyn til landskabets natur- og kulturgeografiske grundlag, samt at anlægget skal omkranses af beplantningsbælter, således anlægget kan fremstå indpasset i det konkrete landskab. Beplantningsbælterne er med til at sikre, at projektet ikke har væsentlige konsekvenser for nabolandskaberne inden for udpegningen. De landskabelige sammenhænge på markerne inden for og uden for udpegningen, samt indpasning af anlægget til landskabselementerne, begrundes, at solcelleanlægget kan være inden for udpegningen i lokalplanområdet.

Miljøvurdering af planer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Lovens formål er at sikre et højt niveau af miljøbeskyttelse, at integrere miljøhensyn i planlægningen og at fremme en bæredygtig udvikling.

Der skal laves miljørapporter for planer, som omhandler projekter listet i lovens Bilag 1 og 2, eller som påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

For mindre planer, som kun omfatter et mindre område, eller som kun indeholder mindre ændringer, kan miljørapporten undlades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det vurderes, at der ikke er tale om et mindre område på lokalt plan eller mindre ændringer i eksisterende planer. Der er således udarbejdet en miljørapport.

I miljørapporten beskrives, hvordan planens realisering forventes at påvirke miljøet, og hvordan planens miljøpåvirkninger skal overvåges.

Miljørapporten findes i afsnittet "Miljørapport", som kan ses sammen med planen.

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

I "lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er det på Bilag 1 og 2 defineret, hvilke konkrete projekter og anlæg, som skal vurderes for, om de kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der skal laves en miljøkonsekvensrapport for anlægsprojekter, som forventes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Rapporten skal i høring og godkendes, inden bygherren kan få tilladelse til at gå i gang med projektet.

Lokalplanen omfatter et projekt på lovens Bilag 2, pkt. 3a, "*Industrialanlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand*". Bygherren har med hjemmel i miljøvurderingslovens § 19, stk. 4 ønsket at få udarbejdet en miljøkonsekvensrapport, som beskriver projektets påvirkning af miljøet, da projektet på grund af dets art, dimensioner eller placering kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Der er således uden forudgående screening, udarbejdet en miljøkonsekvensrapport.

Miljøkonsekvensrapporten er skrevet sammen med miljørapporten nævnt ovenfor og vedlagt som bilag inklusiv udkast til § 25-tilladelse (VVM-tilladelse).

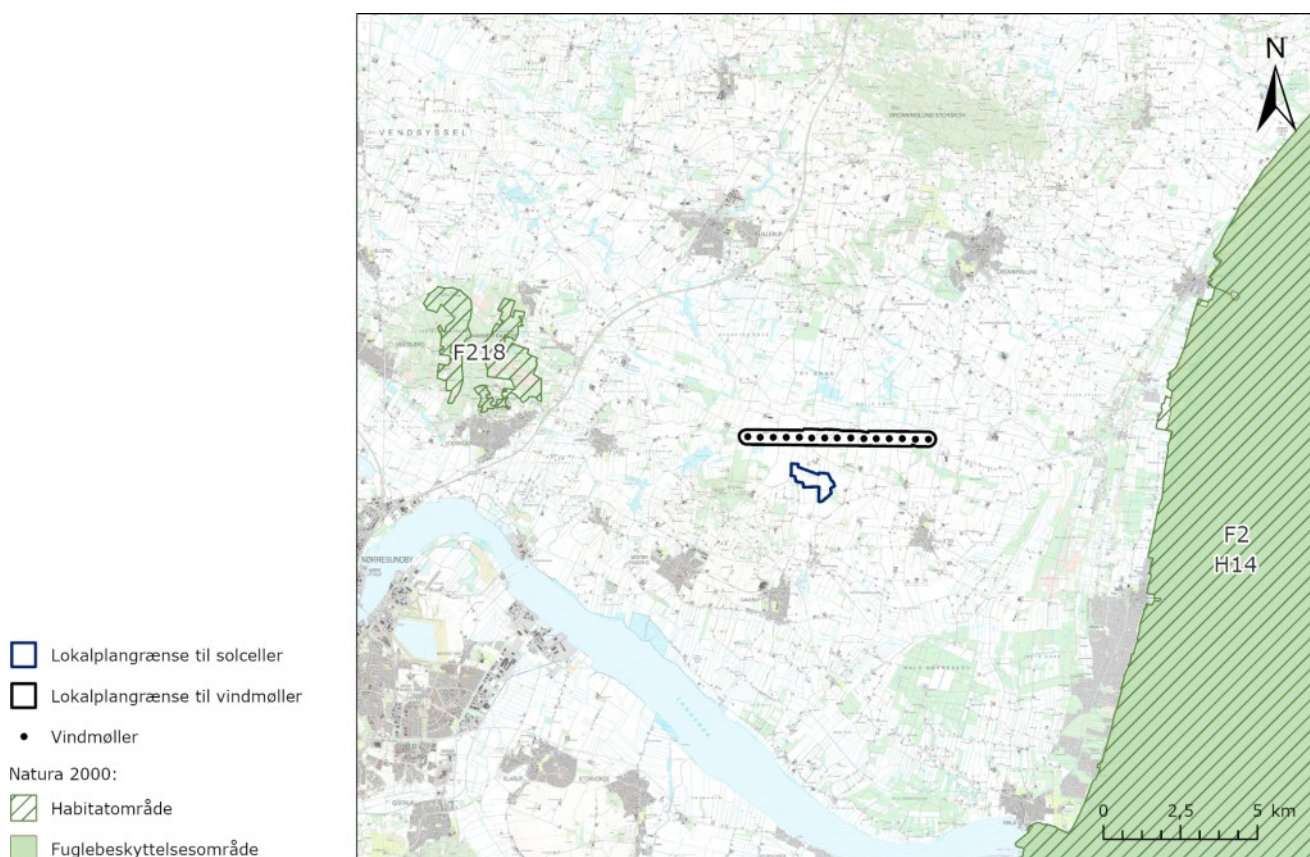
Natura 2000-områder

EU's naturbeskyttelsesdirektiver, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet pålægger EU's medlemslande at bevare en række arter og naturtyper, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det skal ske ved at udpege særlige områder, hvor disse arter og naturtyper er beskyttede. Habitatområderne og fuglebeskyttelsesområderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område.

Der er i forbindelse med planlægningen og den sideløbende miljøkonsekvensvurdering udarbejdet en væsentligheds- og konsekvensvurdering af projektet i forhold til påvirkning af Natura 2000-områder. Konsekvensvurderingen omfatter vurdering af de nærmeste Natura 2000-områder:

- Habitatområde nr. H14 Aalborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord,
- Habitatområde nr. H218 Hammer Bakker, østlig del,
- Fuglebeskyttelsesområde nr. F2 Aalborg Bugt, nordlige del.



Natura 2000-områder.

Det vurderes, at habitatområde H218 og fuglebeskyttelsesområde F2's bevaringsmålsætninger ikke påvirkes af projektet.

Den eneste måde, hvor der kan ske en påvirkning indenfor selve afgrænsningen af fuglebeskyttelsesområde F2, er via Gerå, som løber ud i Kattegat ved Gerå. Her udsættes vandet fra Gerå straks for en stor fortynding i Kattegat, som gør, at ingen påvirkning med f.eks. okker kan få nogen væsentlig påvirkning på arter i fuglebeskyttelsesområde F2. Vandet fra Gerå vurderes, efter naturlig fortynding, heller ikke at kunne medføre nogen væsentlig påvirkning på fuglebeskyttelsesområde F2

I forhold til fuglene på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F2 er det under væsentlighedsvurderingen konkluderet, at bevaringsmålsætningerne for F2 ikke påvirkes af projektet.

For habitatområdet H14 er der ud over væsentlighedsvurderingen yderligere foretaget en konsekvensvurdering, idet det vurderes, at der er behov for afværgeforanstaltninger. Vurderingen er, at der for vindmølle- og solcelleprojektet ved Tuekær, med gennemførelse af afværgeforanstaltninger for okkerudledning, i form af bl.a. etablering af volde, overrislingsområder samt planlægning af anlægsarbejder for grundvandssænkning, ikke vil forekomme skade på Natura 2000-områdets økologiske funktionalitet, integritet, bevaringsmålsætninger og udpegningsgrundlag.

Foruden vindmøllerne og solcellerne ved Tuekær planlægges for yderligere et vindmølleprojekt ved Bolle Enge i Brønderslev Kommune. Bolle Enge projektet rummer ligeledes 15 vindmøller, som planlægges placeret ca. 800 meter nord for Tuekærprojektet og skal ligge stort set parallelt med Tuekærprojektet. Derfor er der ligeledes gennemført en vurdering af de kumulative effekters indvirkning i forhold til Natura

2000-områderne. Vurderingen er, at der under gennemførelse af afværgeforanstaltninger for okker, ikke vil være risiko for, at solcelle- og vindmølleprojektet i sig selv eller sammen med det potentielle vindmølleprojekt ved Bolle Enge vil skade de nævnte eller andre Natura 2000-områders økologiske funktionalitet, integritet og udpegningsgrundlagernes habitattyper og arter. Det vurderes derfor, at områdernes bevaringsmålsætninger ikke påvirkes yderligere af projektet.

Den samlede vurdering er, at der ikke er risiko for, at solcelle- og vindmølleprojektet i sig selv, eller sammen med projektet ved Bolle Enge, vil skade de nævnte eller andre Natura 2000-områders økologiske funktionalitet, integritet og udpegningsgrundlagernes habitattyper og arter, hverken i anlæg-, drift- eller nedtagningsfasen. Det vurderes derfor, at områdernes bevaringsmålsætninger ikke påvirkes af projektet.

Bilag IV-arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte, både inden for og uden for Natura 2000-områderne. Der er forbud mod opgravning og ødelæggelse af plantearterne og mod forstyrrelse og ødelæggelse af dyrearterne og deres yngle- og rasteområder.

Det er i forbindelse med miljørapporten af nærværende plan og det tilhørende projekt foretaget en vurdering af påvirkning af planter og dyr på Bilag IV i EU's habitatdirektiv, ved brug af feltstudier og opslag i relevante databaser.

Odder

Der er registreret odder i Gerå, hvorfor det formodes, at odder kan bruge hele strækningen af Gerå. Vandløb og grøfter i og nær projektområdet er undersøgt for spor af odder og er vurderet som odderhabiter. Der fandtes ingen spor af odder, og det vurderes, at der højst er marginalt egnede habitater for odder. Der er ca. 1.400 meter fra solcelleområdet til Gerå og mindst 350 meter fra nærmeste vindmølle. Odder er ikke kendt for at være særlig følsom over for støj og færdes ofte i nærheden af byer, veje og trafik og dambrug. Mange oddere bliver derfor dræbt i trafikken. Eksempelvis er der mange observationer af oddere i Aalborg og Århus bl.a. flere tæt på veje og jernbaner. Håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV angiver: Større bygnings- og vejanlæg, som giver anledning til vedvarende støj (f.eks. pumpestationer, vindmøller og motorveje) medfører i driftsfasen næppe afgørende forstyrrelser af odderen. Derimod kan aktiviteterne i anlægsperioden have en væsentlig forstyrrende effekt. Ved opstillingen af møllerne skal 1-4 møller pælefunderes, og det er en støjende aktivitet. Mølle nr. 7 skal pælefunderes, og det kan ikke udelukkes, at mølle nr. 4, 8 og 13 ligeledes skal. Mølle nr. 7 ligger i en afstand af ca. 520 meter fra Gerå, nr. 4 ligger ca. 730 meter, nr. 8 ligger ca. 570 meter og nr. 13 ligger ca. 500 meter fra Gerå. I dette projekt holdes de mest støjende aktiviteter dermed på en afstand af mindst 500 meter fra det nærmeste kendte odderhabitat. Opstilling af møller holdes mindst 360 meter fra Gerå, og mindre støjende aktiviteter, som anlæg af veje, på mindst 160 meters afstand. Det vurderes, at odder ikke vil blive påvirket af projektet, og der ikke vil ske skade på yngle- og rasteområder eller andre nødvendige habitater for arten. De ovenfor beskrevne afværgeforanstaltninger mod okker for habitatområde H14 vil yderligere sikre, at der ikke sker forringelser af oddernes habitater.

Flagermus

Risikoen for kollision for flagermus er især til stede, når der er levende hegn eller plantager nærmere end 100-200 meter fra møllerne. I et studie fra 2014 fandtes dog et stort fald i forekomsten af flagermus på en afstand af blot 50 meter fra levende hegn. Kun mølle 9 står nærmere end 100 meter fra et flagermushabitat – det levende hegn, der forbinder Gerå med Øster Nejsig.

Ud fra et forsigtighedsprincip anbefales det, at mølle 2, mølle 3, mølle 9 og mølle 14 pålægges et driftstop grundet flagermus i perioden 15. juli – 15. oktober fra solnedgang til solopgang ved vindhastigheder under 6 m/s i rotorhøjde i henhold til den nationale forvaltningsplan for flagermus. Dette angives i forvaltningsplanen som værende en sikker metode til at undgå tab af flagermus. Driftstoppet kan følges op med monitoring af flagermus, når møllerne er kommet i drift, for at afdække, om der fremover vil være behov for at fortsætte eller justere afværgeforanstaltningen, som nævnt ovenfor. Kravet om driftsstop vil blive stillet i § 25-tilladelsen.

Anlæggelsen af en ny vej til vindmøllerne gennem ni levende hegn er blevet vurderet. Visuelle inspektioner af alle de berørte områder af læhegnene er gennemført. Der var ingen træer, der vurderedes egnede som yngle- eller rastesteder for flagermus. Anlæggelsen af vejen vil derfor ikke skade områdets økologiske funktionalitet for flagermus.

Af hensyn til flagermus er der foretaget en mindre justering i den østlige del af det planlagte solcelleområde. Inspektion af trægrupper og levende hegn, der kan blive berørt af opstillingen af solceller, viste to små områder, der indeholder træer, der potentielt kan anvendes som yngle- eller rastesteder for flagermus. Ved at ekskludere de to små områder fra projektet vil etablering af solceller ikke skade områdets økologiske funktionalitet for flagermus.

Markfirben

I projektområdet er der ikke fundet markfirben, og de nærmeste registreringer er ved Hammer Bakker og i et område mellem Hou og Melholt. Der findes flere åbne vandhuller, som markfirben potentielt bruger ved solbadning og æglægning. Området vurderes ligeledes rigt på insekter, herunder græshopper, edderkopper, sommerfugle og myrer, som indgår i markfirbens fødevalg. Det vurderes, at markfirben potentielt kan forekomme i området. De områder markfirben potentielt kan anvende vurderes ikke at blive påvirket af nogen af projektets faser.

Spidssnudet frø og løgfrø

Spidssnudet frø er registreret ved og i nærheden af projektområdet. Det nærmeste fundsted er ved gården Vester Nejsig i 2010. Løgfrø er registreret nær Vester Aslund Plantage. Det vurderes, at vandhuller og våde engområder er egnede levesteder for spidssnudet frø og potentielt også løgfrø. Der er ikke fundet paddearter på bilag IV ved besigtigelserne forud for denne miljøvurdering, men vandhullerne i området vurderes at være potentielle levesteder for flere paddearter. De områder spidssnudet frø og løgfrø potentielt kan anvende vurderes ikke at blive påvirket af nogen af projektets faser.

Ydermere vil møllevejen blive sikret for padder med paddehegn, når der arbejdes omkring VM8, hvor der er et vandhul i nærheden. Udgravningerne til fundamenter skal sikres med paddehegn, således det ikke risikeres, at padder kan falde ned i dem. For ikke at dræbe vandrende padder må der ikke køres på møllevejen fra solnedgang til solopgang, hvis det regner, fra 14. marts til 30. april. Dette gælder for

anlægs- og nedtagningsfasen. Opgravede render til nedlægning af kabler, både for solceller og vindmøller, skal fyldes op efter nedlægning af kabler, inden byggepladsen forlades ved arbejdsdagens afslutning. Dette vil forhindre, at padder falder i renderne, samt at renderne ikke forhindrer spredning af padder. Dette krav stilles i § 25-tilladelsen.

Grøn mosaikguldsmed

Grøn mosaikguldsmed er registreret vest for projektområdet, men er ikke fundet i projektområdet. Det vurderes, at der ikke er egnede levesteder ved grøfter og søer i området, som vil blive påvirket ved planernes og projektets realisering.

Særligt for habitater for vandlevende arter og markfirben

Der er kun to af områdets vandhuller, som ligger nær solceller, vindmøller eller veje. Lige nord for solcelleområdet er et vandhul ca. 20 meter fra afgrænsningen til solcelleområdet. Der er her foretaget en projektilpasning, således der er et "hak" ind i solcelleområdet, der tillader en afstand til vandhullet ud fra et forsigtighedsprincip. Solcellerne vil ikke forhindre spredning af padder eller insekter fra vandhullet til andre områder, som de relevante arter har brug for. Der er ligeledes et vandhul nær mølle 8. Her er der planlagt afværgeforanstaltninger til beskyttelse af vandhullet ved grundvandssænkning.

Afværgeforanstaltningerne med volde og overrislingsområder vil forhindre udtørring og andre påvirkninger på vandhullet. Desuden vil der, som nævnt ovenfor, ved mølleveje blive sikret for padder med paddehegn. Herefter vurderes det, at der ikke vil ske påvirkning af yngle- og rasteområder for de padder, markfirben og vandlevende insekter, der eventuelt måtte forekomme i området.

Samlet vurdering

Da projektet ikke ændrer på levesteder for bilag IV-arter, vurderes det, at projektet ikke påvirker arterne eller deres levesteder væsentligt i hverken anlægs-, drifts- eller nedtagningsfasen.

Vandmiljøpåvirkning

Danmark er inddelt i fire vandområdedistrikter, der hver har en plan for, hvordan områdets vandmiljø forbedres. De fire planer kaldes vandområdeplaner, og de beskriver, hvordan man vil opnå målsætningen om god økologisk og god kemisk tilstand i de danske vandløb, søer og kystvande samt målsætningen om god kvantitativ og god kemisk tilstand i grundvandsforekomster i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Planerne løber over perioder på seks år. Vandområdeplanerne fastlægger bindende miljømål for mange vandområder, typisk miljømålet god økologisk tilstand eller godt økologisk potentiale. Efter planen skal alle danske vandområder optaget i vandområdeplanerne opfylde kravet om god økologisk tilstand eller godt økologisk potentiale, inden udløbet af vandområdeplanerne i 2027. I henhold til bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter skal myndighederne sikre, at der ikke tillades projekter, som kan forringe tilstanden i de målsatte vandområder eller hindre fremtidig målopfyldelse.

I forbindelse med etablering af fundamenter til vindmøller ved Energipark Tuekær er der ved flere af møllerne behov for midlertidig sænkning af grundvandet, mens støbningen af fundamenterne pågår. Her er foretaget en vurdering af risikoen for næringsstofpåvirkning i recipienter som følge af den forventede udledning af vand fra grundvandssænkninger ved etablering af de enkelte fundamenter. Vurderingerne omfatter grundvandssænkninger til fundamenterne til mølle nr. 1, 2, 5, 8, 11, 13 og 15, da det forventes,

at det kun er ved disse møller, der foretages signifikante grundvandssænkninger. Ved de resterende møller er jordbundsforholdene meget lidt permeable, og det forventes derfor, at der vil være meget lidt grundvand at pumpe væk.

Mølleplaceringerne ligger syd for det miljømålsatte vandområde Gerå (o8948 langs mølleplaceringerne og o8948_b nedstrøms mølleplaceringerne). Gerå løber ud i det målsatte kystvandområde Kattegat, Aalborg Bugt. Den nederste del af Gerå samt Vandområde Kattegat, Aalborg Bugt ligger indenfor habitatområde nr. 14 Aalborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord (H14) og fuglebeskyttelsesområde nr. 2 Aalborg Bugt, nordlige del (F2). Omkring møllerne og ned til Gerå ligger 3 vandløb, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et mellem mølle nr. 1 og 2, et mellem mølle nr. 4 og 5 og et lidt øst for mølle nr. 15. Gerå er ligeledes beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Desuden er der i området en række grøfter, der ikke er § 3-beskyttede.

Møllerne ligger i oplandet til Kattegat, Aalborg Bugt, hvor statusbelastningen for hhv. kvælstof og fosfor er 1.842,2 tons N/år og 58,2 tons P/år, og målbelastningen for kvælstof og fosfor er hhv. 2.025,8 tons N/år og 59,5 tons P/år. Statusbelastningerne er under målbelastningerne, og der er således intet indsatsbehov. Den maksimale potentielle udledning fra det oppumpede grundvand vil således udgøre 0,02 % af statusbelastningen for kvælstof og 0,24 % af statusbelastningen for fosfor i Kattegat, Aalborg Bugt. Der planlægges udledning af det oppumpede vand med overrisling og nedsivning i områder mellem byggegruber og nærmest liggende naturområder for at minimere mulige sænkningseffekter i naturlokaliteterne. Det forventes, at vandet herved vil blive iltet og opnå balance med atmosfærisk luft, og der derved vil ske sedimentering af fosfor og organisk stof samt denitrifikation af kvælstof. For de vurderinger der herunder er foretaget med hensyn til næringspåvirkning og påvirkning med organisk stof, er det forudsat, at der sker fuldstændig nedsivning af alt oppumpet vand. Eventuelt ved inddragelse af supplerende arealer til overrisling. Hvis alt vandet nedsives lokalt i området, vil det løbe tilbage til grundvandet og kun indgå i hydraulisk forbindelse med de nedstrøms vandområder, på samme måde som ellers, med langsom udsivning af det terrænnære grundvand. På baggrund af dette kan det afvises, at der vil være en negativ påvirkning med næringsstoffer i Kattegat, Aalborg Bugt, der vil føre til et fald i økologisk eller kemisk tilstand, både samlet og på enkeltparametre, eller vil skade muligheden for målopfyldelse. Der vil med total nedsivning ingen udledning være. Hvis der skulle løbe en mindre delmængde vand til vandløbene alligevel, vil næringsstofmængden være så forsvindende lille, at en påvirkning fortsat kan afvises grundet den store vandføring, der allerede er i vandløbene, og den endnu større tilstrømning der er til Kattegat, Aalborg Bugt fra andre kilder end Gerå. Dette vand er det samme, som ville løbe ud med det terrænnære grundvand over en længere periode, som i dette tilfælde ville blive koncentreret over en kortere periode. Med overrisling og nedsivning af det oppumpede grundvand vil det potentielle organiske stof i vandet sedimentere og forblive på jorden. Ligeledes vil vandet blive iltet og opnå balance med den atmosfæriske luft.

På baggrund af de udførte afværgeforanstaltninger kan det afvises, at Gerå vil blive påvirket af det oppumpede grundvand på en måde, der vil føre til et fald i økologisk eller kemisk tilstand eller vil skade muligheden for målopfyldelse for både økologiske og kemiske parametre. Da hverken Kattegat, Aalborg Bugt eller Gerå bliver påvirket negativt kan det ligeledes afvises, at der vil være en påvirkning af habitatområde H14 og fuglebeskyttelsesområde F2, eller naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for de to områder, som følge af oppumpet grundvand. På samme baggrund kan det afvises, at der vil være en negativ påvirkning af de naturbeskyttede vandløb eller de ikke-naturbeskyttede vandløb i området.

Påvirkningen i anlægsfasen er således ubetydelig. Med de foretagne afværgetiltag vurderes det, at der ikke vil ske en forringelse af grundvand, vandløb og kystvandes tilstand, og det vurderes, at planlægning for projektet ikke er i strid med vandrammedirektivet og indsatsbekendtgørelsen.

Havstrategi

Havstrategien dækker over det åbne hav, hvor lov om vandplanlægning ikke gælder. Lov om vandplanlægning gælder ud til 12 sømil fra kysten for kemisk tilstand og ud til 1 sømil fra kysten for økologisk tilstand, hvorefter havstrategien tager over. Havstrategien har også nogle deskriptorer, der ikke er dækket af andre planer (eksempelvis Natura 2000-planer) og disse dækker så hele havterritoriet.

Havstrategien dækker totalt de 11 følgende deskriptorer:

- Biodiversitet,
- Ikke hjemmehørende arter,
- Erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande,
- Havets fødenet,
- Eutrofiering,
- Havbunden,
- Hydrografiske ændringer,
- Forurenende stoffer,
- Forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum,
- Marint affald og
- Undervandsstøj.

Af de 11 deskriptorer er 5) eutrofiering og 8) forurenende stoffer dækket af vandplanlægningen.

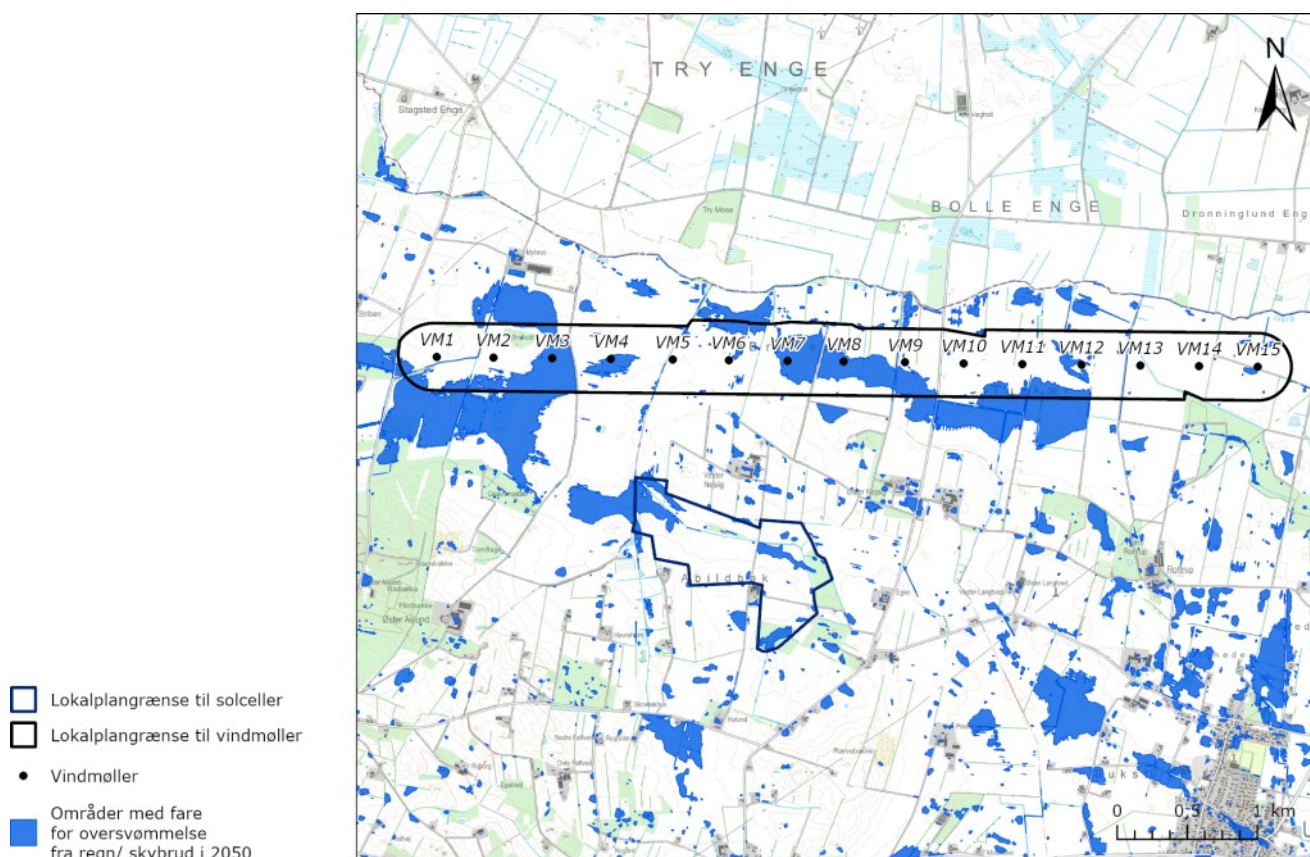
For deskriptorerne 2) ikke-hjemhørende arter, 3) erhvervsmæssig udnyttede fiskebestande, 6) havbunden, 7) hydrografiske ændringer, 9) forurenende stoffer i fisk og skaldyr til konsum, 10) marint affald og 11) undervandsstøj vurderes det, at etableringen af Tuekær Vindmøllepark ikke vil have nogen effekt på disse. Vandmængderne, der maksimalt kan komme fra vindmølleparken, er forsvindende lille i forhold til vandmængden i Vadehavet. Der vil være en lille reduktion af næringsstofbelastningen af Kattegat.

For deskriptorerne biodiversitet og havets fødenet gælder det samme som for vandmiljøpåvirkningen ovenfor, og der vil således ikke være en negativ påvirkning. Disse to deskriptorer vil også til dels være dækket af Natura 2000-planerne som er beskrevet i ovenstående.

Påvirkningen vurderes således at være ingen.

Klimatilpasning

Dele af lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til oversvømmelsestruede arealer.



Områder som er udpeget til oversvømmelsestruede arealer i Kommuneplan 2021.

Vindmøller og solceller kan være sårbare over for stigende vandstande og oversvømmelser.

I delområde A placeres vindmølle nr. 3, 4, 7, 8, 9 og 12 indenfor arealer, som ifølge kommuneplanen er oversvømmelsestruede.

For at minimere risikoen for skader fra stigende vandstande og oversvømmelser, bliver vindmøller og solcelleanlæg placeret og designet med hensyn til klimaforandringer og ekstreme vejrforhold. Det er også vigtigt at sikre, at den elektriske infrastruktur og fundamentet er designet til at modstå potentielle skader fra oversvømmelser.

Når vindmøllen er placeret i et område, der er udsat for oversvømmelse, kan dette skade fundamentet og elektrisk udstyr, derfor hæves møllernes fundament 1 meter over eksisterende terræn. Fundamentene designs efter princippet "vand til fundamentets overkant". De mest sårbare elektriske installationer hæves på et højere niveau i møllen.

Solcelleanlæg kan også blive påvirket af stigende vandstande og oversvømmelser. Hvis solcelleanlægget er installeret i et lavtliggende område, kan det blive oversvømmet, hvilket kan skade eller ødelægge solcellepanelerne og den elektriske infrastruktur.

Samlet hæves de elektriske installationer og infrastruktur for møller og solcellepaneler, så disse kan modstå en begrænset vandstandsstigning på 1 meter i de oversvømmelsestruede områder. Desuden kan alle transformerstationer, transformerkiosker mv. etableres 1 meter over eksisterende terræn. Invertere og transformerkiosker placeres hævet minimum 0,5 meter over terræn for solcellepanelerne.

Veje etableres i forhold til den normale vandstandsstigning mindst muligt over terræn.

Der er således taget hensyn til en moderat vandstandsstigning som følge af klimaforandringer.

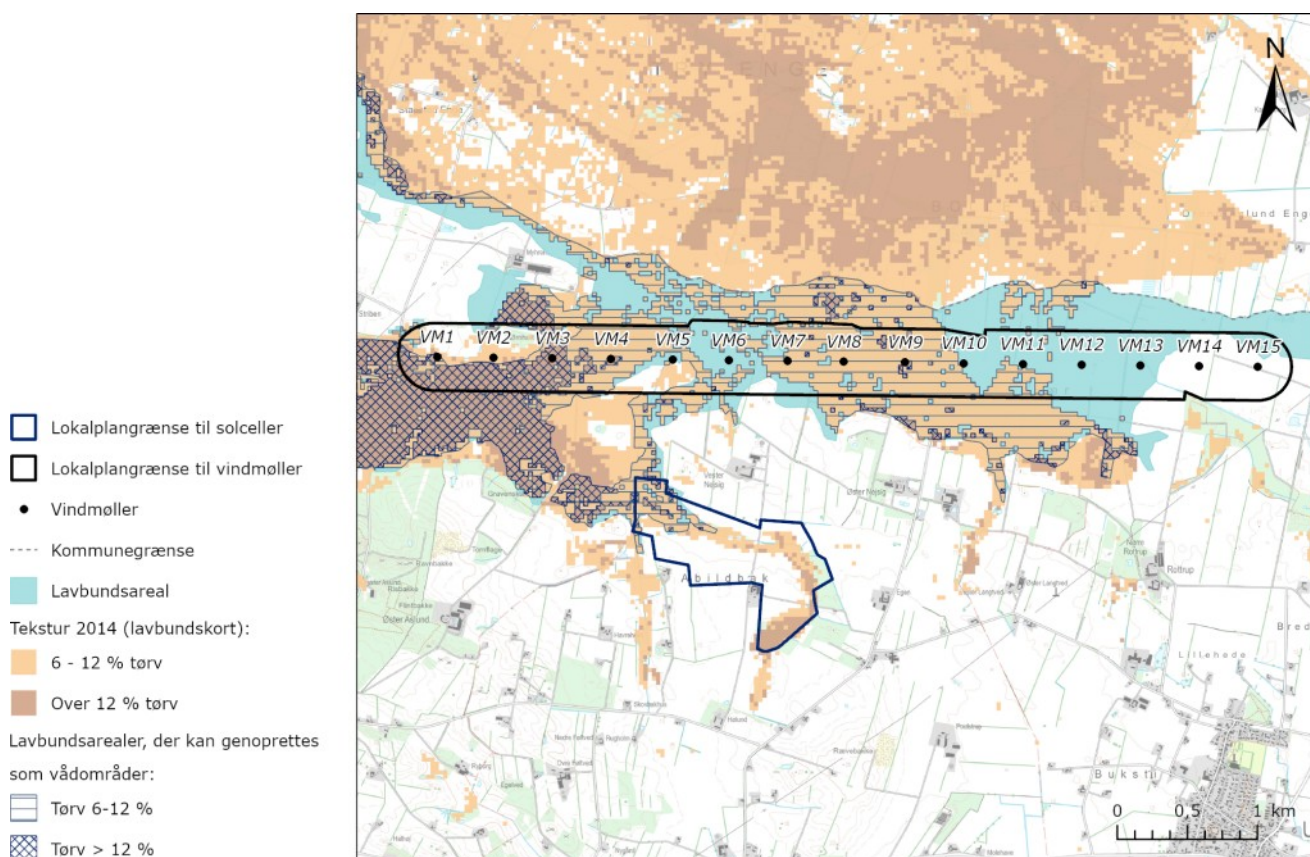
Lavbundsarealer

Lavbundsarealer omfatter foruden områder med nuværende høj grundvandsstand også tidligere vådområder, herunder kunstigt afvandede og drænedes ådale, moser, søer og strandenge. Mange af de tidligere vådområder vil kunne udvikle sig eller genoprettes til værdifulde naturområder, hvis afvandingen ophører eller reduceres. Klimamæssigt er der store gevinster ved at genoprette lavbundsarealer, idet man både opnår at binde CO₂ i tørvelaget, ligesom man kan opbevare og forsinke store vandmængder i "vandparkeringspladser" ved større oversvømmelser og kraftige regnvejrshændelser. I forhold til udledning af næringsstoffer til vandmiljøet er vådområdeprojekter et vigtigt tiltag for at tilbageholde kvælstof og fosfor fra landbruget.

På lavbundsarealer skal der ske en prioritering mellem naturgenopretningsprojekter med fokus på at genskabe natur i god tilstand samt klimatilpasnings- og vandmiljøprojekter. Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg, diger mv., hvis de vurderes at kunne genoprettes til værdifulde naturområder, klimatilpasningsprojekter eller rummer potentielle vådområder, som kan tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet.

Konkrete projekter skal have fokus på at tilbageholde CO₂ og reducere udledningen af kvælstof til vandmiljøet, men de skal samtidig have fokus på at sikre og udvikle vandhåndterings-, natur- og rekreative interesser i projektområderne. Jo højere indhold af tørv i de udpegede områder, jo større effekt vil eventuelle vådområdeprojekter have. Det er et politisk mål at samtænke genopretning af vådområder ved udtagning af lavbundslande fra landbrugsdrift med andre vigtige samfundsmæssige interesser bl.a. vedvarende energiproduktion. Derfor kan der etableres vedvarende energianlæg indenfor lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder. Det vil betyde, at anlægget skal kunne tåle, at området står/kan komme til at stå helt eller delvist under vand, samt at serviceveje og transformatorstationer planlægges og etableres, således de ikke umuliggør etableringen af vådområde.

De fleste af vindmøllerne er placeret inden for udpegede lavbundsarealer, mens kun den vestligste del af solcellearealet berører udpegningen. Halvdelen af møllerne er placeret inden for udpegningen lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder. Flere af disse møller er alle placeret i kanten af genopretningsområder og vil således ikke forhindre et genopretningsprojekt, blot der tages hensyn til det i sådan et projekt. De møller, som ikke er placeret i kanten af genopretningsområder, er placeret i områder, som er udpeget som oversvømmelsestruede. Det samme gælder for solcellerne, som placeres inden for lavbundsarealer, som kan genoprettes. Vindmøller og solceller etableres, således de kan modstå skader fra eventuelle oversvømmelser på op til 1 meter i oversvømmelsestruede områder.



Udpegede lavbundsarealer i kommuneplan 2021 og Tekstur 2014-kortet.

Kommuneplanens retningslinjekort omkring lavbundsarealer er ikke i overensstemmelse med Tekstur14-kortet, udarbejdet af DCA, der viser kortlægningen af de kulstofholdige lavbundslande. De geotekniske borerer lavet i forbindelse med vurdering af grundvandssænkning mv. for vindmøllerne viser meget afvekslende jordbundsforhold i området. Solcellearealet har her ifølge det oplyste aldrig været braklagt eller taget ud af drift. Der er oplysninger om (luftfoto), at arealerne som minimum har været benyttet til landbrugsmæssig drift siden 1954, og formentlig endnu tidligere.

Med lokalplanen er der mulighed for terrænreguleringer på op til 1 meter. Veje som er nødvendige for driften, samt anlæg som ikke kan tåle vand, kan således placeres hævet i forhold til eksisterende terræn. Ydermere stiller lokalplanen krav om, at solcellepaneler og tilhørende elektriske installationer skal udformes, således disse kan modstå en vandstandsstigning på op til 1 meter i oversvømmelsestruede områder.

Det vurderes, at opstilling af solceller og vindmøller ikke forhindrer en senere genopretning af den oprindelige vandstand i området, idet projektområdet retableres efter anlægget tages ud af drift. Ekspertgruppen for udtagning af lavbundsarealer peger ligeledes på, at udtagningsindsatsen ikke i sig selv skal være en hindring for vedvarende energi, forudsat at dette kan ske med hensyntagen til øvrige samfundshensyn som naturbeskyttelsesregler og planlægning. Herudover forhindrer projektet ikke, at der kan ske afbrydelse af enkelte dræn i forbindelse med etablering af solcelleanlægget, hvorved vandstanden under terræn kan hæves.

Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47 i planloven ekspropriere privat ejendom eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Det forventes ikke at blive aktuelt at ekspropriere i forbindelse med denne lokalplan.

Hvis det mod forventning skulle blive aktuelt at ekspropriere, kan det ske efter planloven på baggrund af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål eller til fordel for en privat aktør, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.
- For lokalplaner vedtaget efter 1. januar 2019 gælder, at kommunens mulighed for at foretage ekspropriation bortfalder 5 år efter, at planen er offentliggjort.

Proceduren for ekspropriation i medfør af en lokalplan følger reglerne for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes på Erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Anden lovgivning

I dette afsnit gives der en oversigt over, hvordan planen forholder sig til andre love end planloven.

Trafikregulering

Vejanlæg/vejadgang

Udførelse af vejanlæg, der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, kan ikke ske uden godkendelse fra vejmyndigheden og med politiets samtykke jf. færdselslovens § 100.

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Aalborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 og/eller lov om private fællesveje §§ 62-63.

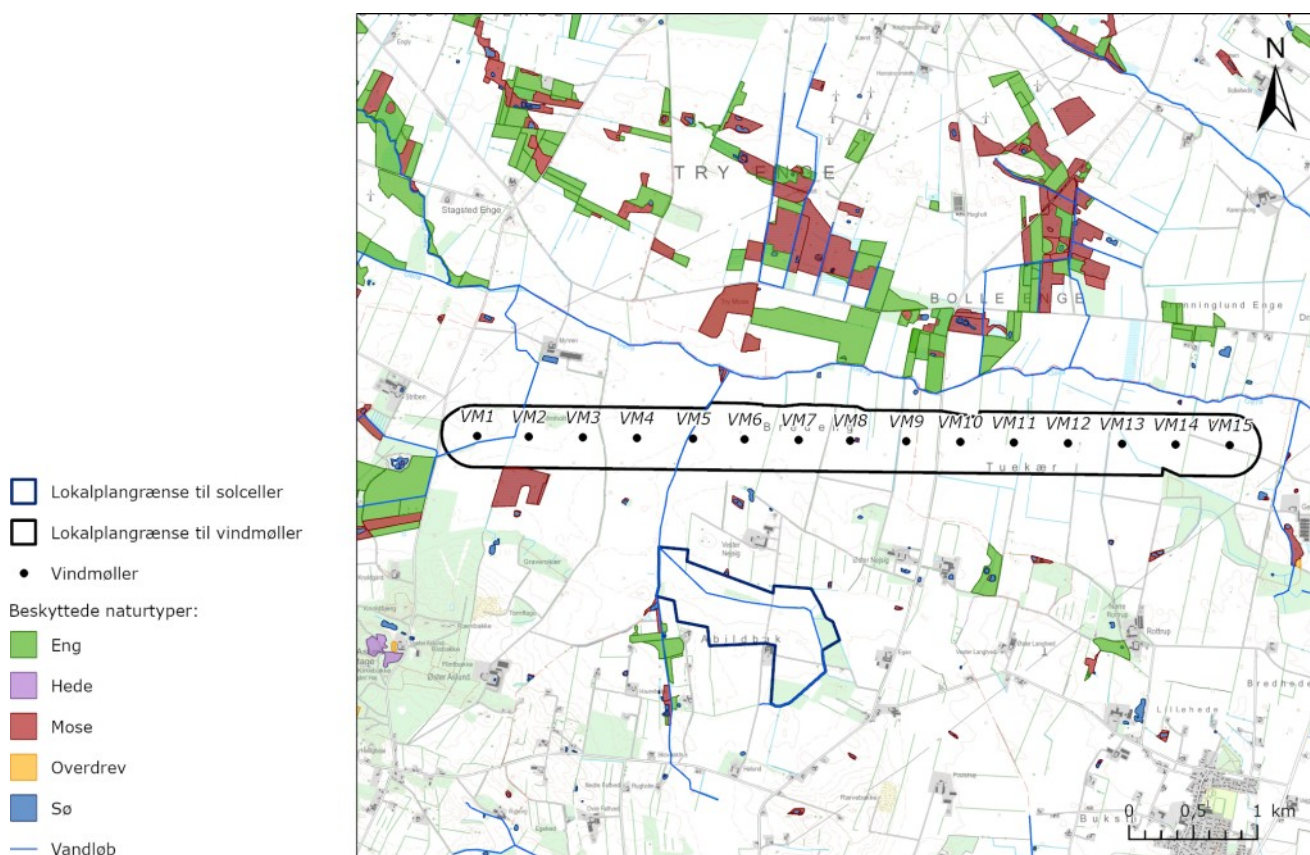
Færdselsregulering

Færdselsindskrænkninger og adgang til anvendelse af afmærkning, der er nævnt i færdselslovens § 95, på private veje, udføres efter færdselslovens bestemmelser i §§ 92-92c og 97, og kan ikke ske uden samtykke fra vejmyndigheden og/eller politiet.

Områder beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3

Naturbeskyttelseslovens §3 beskytter en række naturtyper mod ændringer i tilstanden, f.eks. i form af bebyggelse, opdyrkning, anlæg, tilplantning, dræning og opfyldning. Der må ikke foretages ændringer eller handlinger, der kan medføre ændringer, i disse beskyttede naturområders tilstand, uden at Aalborg Kommune giver tilladelse hertil. Nær lokalplanområdet ligger der flere større §3 engområder og mindre vandhuller. Indenfor delområde A findes to beskyttede vandløb og et mindre naturbeskyttet område med mose og sø. Mølle nr. 5 set fra vest kan opstilles nær et beskyttet vandløb. Mølle nr. 8 set fra vest kan opstilles nær en lille beskyttet sø med en mindre beskyttet mose omkring sig. Fundamenter til vindmøllerne, arbejdsarealer og adgangsveje ligger alle uden for beskyttet natur og med tilstrækkelig afstand til ikke at udgøre nogen trussel. Ved anlæg af møllefundamenter vil der blive foretaget midlertidig grundvandssænkning, hvor vand skal pumpes op og fjernes fra udgravninger. Grundvandssænkningen, og den tilhørende udledning af oppumpet vand, er behandlet i miljørapporten og indrettes således, at der ikke sker påvirkning af beskyttede naturtyper og således ikke kræver tilladelse i henhold til naturbeskyttelsesloven. Ved anlæg af nye veje til vindmøllerne skal der etableres nye overkørsler over beskyttede vandløb mellem mølle nr. 1 og nr. 2 samt mellem mølle nr. 4 og nr. 5. Disse overkørsler vil have en bredde på ca. 10 meter og kan efter en nærmere vurdering muligvis kræve en tilladelse fra Aalborg Kommune i henhold til naturbeskyttelsesloven. Det vurderes dog i miljørapporten, at overkørsler kan udføres således, at de ikke vil medføre forringelser af vandløbenes tilstand eller hindre gennemførelsen af indsatsprogrammer eller hindre fremtidig opfyldelse af målsætning for vandløbene.

Solcelleområdet i delområde B gennemskæres af et beskyttet vandløb og grænser op til beskyttede vandløb mod øst og sydvest samt til en mose og en sø nord for området.



Beskyttede naturtyper.

Med lokalplan sikres det, at der ikke sker ændringer i tilstanden af beskyttet natur ved delområde B, da der ikke vil ske ændringer nærmere end 10 meter fra mose og ikke nærmere end 8 meter fra vandløb.

Det vurderes i miljørapporten, at landbrugsdriftens ophør ved etablering af solcelleparken i delområde B vil have en gavnlig effekt på det berørte areal og på de nærliggende naturområder. Fravær af sprøjtning med pesticider, herbicider og fungicider der potentielt kunne drive ind over andre områder er en positiv udvikling for såvel planter og insekter. Ophør af gødskning og sprøjtning kan kun bidrage til at øge vandkvaliteten i vandløb, så risikoen for afstrømning af næringsrigt overfladevand forsvinder.

Vandløb

Realisering af lokalplanen kræver tilladelse efter vandløbsloven til etablering af vejoverkørsler og krydsning med elkabler.

Arkæologi

Hvis der under anlægsarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Nordjyllands Historiske Museum, jf. museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til museumslovens § 25, anmode Nordjyllands Historiske Museum om at tage stilling til, hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. museumslovens § 26, stk. 1-2.

Skovbyggelinje

Omkring Gettrup Skov er der en 300 m skovbyggelinje. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master, vindmøller m.v.).

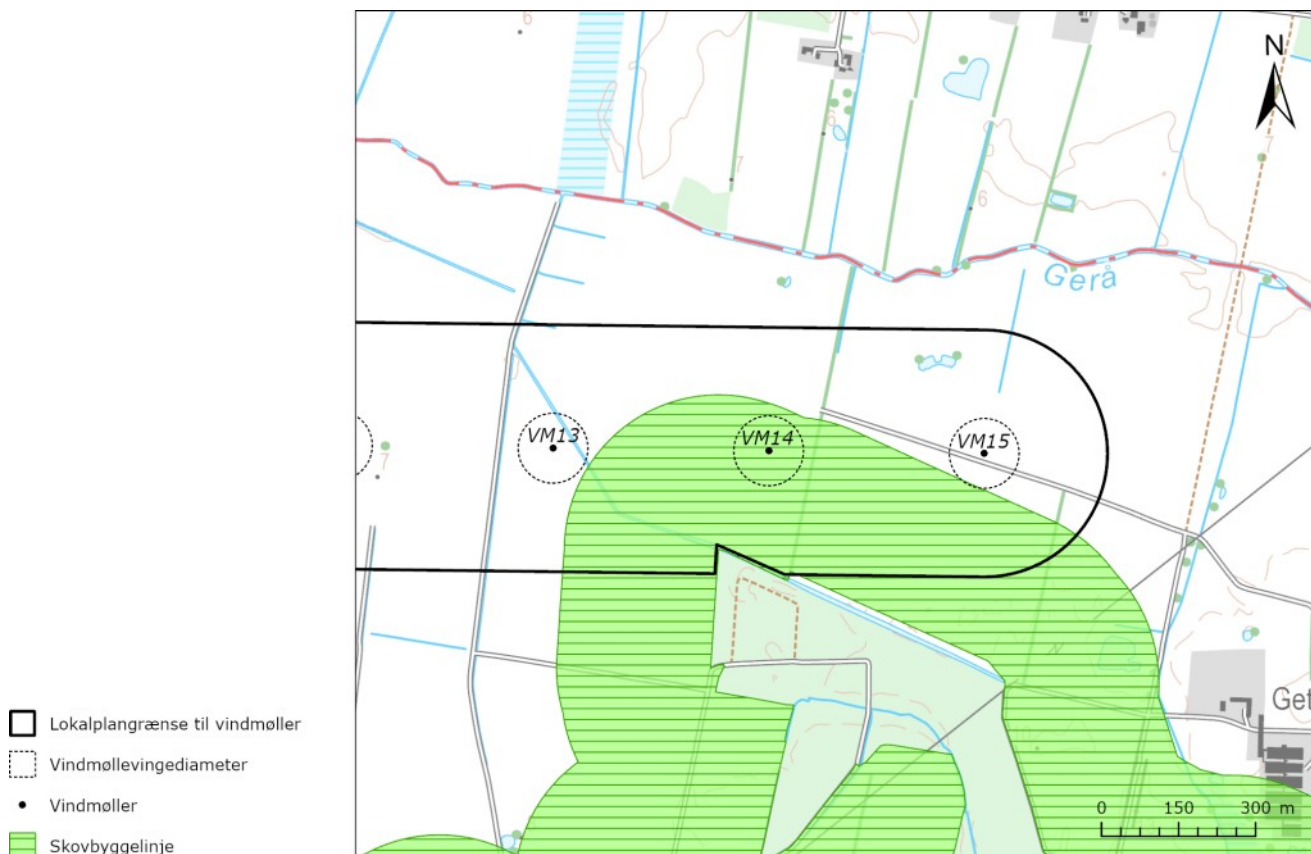
Beskyttelsen gælder for alle offentlige skove uanset størrelse, samt for private skove med et sammenhængende areal på over 20 ha.

Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr.

Aalborg Kommune kan dispensere fra reglen, hvis det konkret vurderes, at det ansøgte ikke er i konflikt med naturbeskyttelseslovens § 17. I vurderingen indgår bl.a., hvor tæt projektet er på skoven, og om projektet kan genere oplevelsen af skoven eller dyr- og planterers levevilkår.

Realisering af lokalplanen forudsætter, at Aalborg Kommune dispenserer fra skovbyggelinjen.

Arealerne inden for skovbyggelinjen ud imod VM14 er alm. landbrugsjord i omdrift med et enkelt læhegn. Disse arealer vurderes ikke at rumme nævneværdige naturværdier. Skovbrynet er nogle steder smalt og artsfattigt, og mange steder mangler det helt, så træerne står som en mur ud imod marker. Den planlagte VM14 vil stå ca. 88 m inde i skovbyggelinjen og ca. 212 m fra skovbrynet, mens vingeoverslaget vil være op til ca. 144 m fra skovbrynet. Der anlægges en ny adgangsvej tæt på skovens nordvestlige hjørne. Det vurderes, at møllen og vejen ikke vil forhindre indkig til skovbrynet. Det vurderes, at vejen ikke vil forringe skovens og skovbrynets økologiske funktion for fugle, flagermus, insekter eller andre dyr, da den ikke forhindrer fri bevægelighed omkring skoven eller udgør nogen fysisk risiko. Det vurderes også, at møllen ikke vil forringe skovens og skovbrynets økologiske funktion for fugle, flagermus, insekter eller andre dyr, da den ikke forhindrer fri bevægelighed omkring skoven eller udgør nogen fysisk risiko.

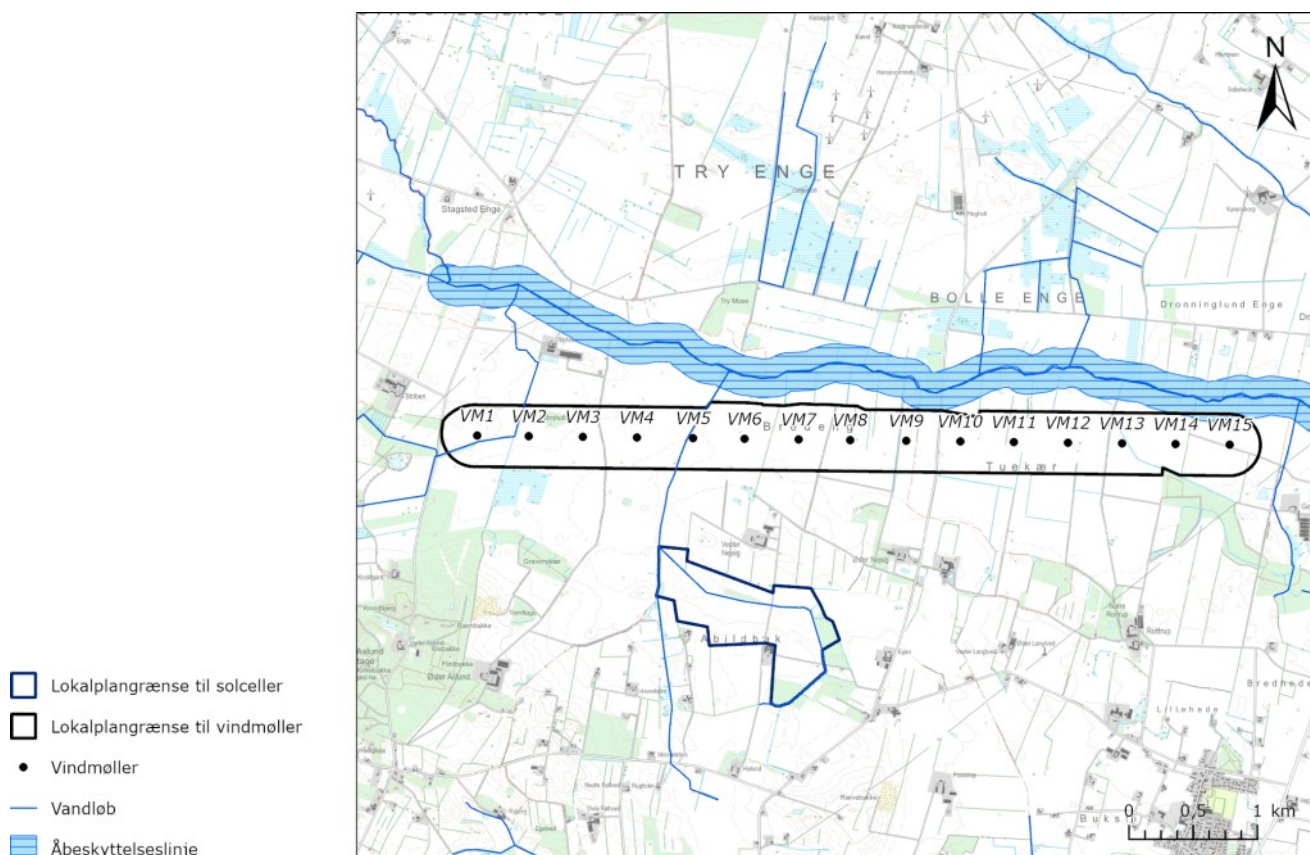


Skovbyggelinje omkring Gettrup Skov.

Sø- og åbeskyttelseslinje

Langs Gerå er der en 150 m åbeskyttelseslinje. Formålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for planter og dyr. Inden for sø- og åbeskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master m.v.) eller foretages ændringer i terrænet, beplantning og lignende.

Alle anlæg og veje placeres uden for åbeskyttelseslinjen.



Vandløb samt åbeskyttelseslinje omkring Gerå.

Vindmøller

Vindmøller med totalhøjde over 100 m skal anmeldes til Trafikstyrelsen før opførelsen påbegyndes, jf. lov om luftfart, § 67 a.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på lokalplanens arealer.

Forinden området kan anvendes til opstilling af solceller og vindmøller, kræves tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, en tilladelse til opstilling af solcelleanlæg gennem lov om planlægning eller tilladelse til forpagtning af arealet til opstilling af solceller og vindmøller jf. landbrugslovens § 28.

Bonusvirkning af bestemmelser i lokalplanen

Efter planlovens § 15, stk. 4 kan en lokalplan for et område, der skal blive i landzone, indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Det vil sige, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som ellers ville være nødvendige for etablering af anlæg i landzone.

Bestemmelsen giver hjemmel til den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner for så vidt angår landzonetilladelser. Lokalplanen skal udtrykkeligt angive, hvilke tilladelser der anses for meddelt.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser efter § 35, stk. 1 i lov om planlægning, som er nødvendige for lokalplanens gennemførelse.

Tilladelser efter anden lovgivning i henhold til lokalplanens punkt 12 er ikke undtaget i forhold til bonusvirkning.

Jordforurening

Lokalplanområdet var ved planens udarbejdelse ikke kortlagt efter reglerne i Jordforureningsloven. Arealet kan dog være områdeklassificeret og således omfattet af regler om anmeldelse af jordflytning. På www.arealinformation.miljoeportal.dk kan man se grundens kortlægningsstatus og afgøre, om et areal er omfattet af områdeklassificeringen.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Aalborg Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår inden arbejdet kan genoptages.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt indvindingsoplande til almene vandværker og kildepladszoner.

Grundvandssænkning

I henhold til vandforsyningsloven og byggeloven skal ansøgning eller anmeldelse sendes til Aalborg Kommune inden igangsættelse af en midlertidig eller en permanent grundvandssænkning i området.

Det forventes, at der kan gives tilladelse til en midlertidig grundvandssænkning, mens opstilling af vindmøller står på, hvis en række vilkår bliver overholdt, herunder bl.a. vilkår om håndtering af okkerholdigt grundvand, således der ikke sker påvirkning af Gerå. Der kan ikke forventes tilladelse til en permanent grundvandssænkning inden for området.

Der planlægges udledning af det oppumpede vand med overrisling og nedsivning i områder mellem byggegruber og nærmest liggende naturområder for at minimere mulige sænkningseffekter i naturlokaliteterne. Det forventes, at vandet herved vil blive iltet og opnå balance med atmosfærisk luft, og der derved vil ske sedimentering af fosfor og organisk stof samt denitrifikation af kvælstof. For de vurderinger der herunder er foretaget med hensyn til næringspåvirkning og påvirkning med organisk stof, er det forudsat, at der sker fuldstændig nedsivning af alt oppumpet vand. Eventuelt ved inddragelse af supplerende arealer til overrisling. Hvis alt vandet nedsives lokalt i området, vil det løbe tilbage til grundvandet og kun indgå i hydraulisk forbindelse med de nedstrøms vandområder, på samme måde

som ellers, med langsom udsivning af det terrænnære grundvand. På baggrund af dette kan det afvises, at der vil være en negativ påvirkning med næringsstoffer i Kattegat, Aalborg Bugt, der vil føre til et fald i økologisk eller kemisk tilstand, både samlet og på enkeltparametre, eller vil skade muligheden for målopfyldelse. Der vil med total nedsivning ingen udledning være. Hvis der skulle løbe en mindre delmængde vand til vandløbene alligevel, vil næringsstofmængden være så forsvindende lille, at påvirkning stadig kan afvises grundet den store vandføring, der allerede er i vandløbene, og den endnu større tilstrømning der er til Kattegat, Aalborg Bugt fra andre kilder end Gerå. Dette vand er det samme, som ville løbe ud med det terrænnære grundvand over en længere periode, som i dette tilfælde ville blive koncentreret over en kortere periode. Med overrisling og nedsivning af det oppumpede grundvand vil det potentielle organiske stof i vandet sedimentere og forblive på jorden. Ligeledes vil vandet blive iltet og opnå balance med den atmosfæriske luft.

På den baggrund kan det afvises, at Gerå vil blive påvirket af det oppumpede grundvand på en måde, der vil føre til et fald i økologisk eller kemisk tilstand eller vil skade muligheden for målopfyldelse for både økologiske og kemiske parametre. Da hverken Kattegat, Aalborg Bugt eller Gerå bliver påvirket negativt kan det også afvises, at der vil være en påvirkning af habitatområde H14 og fuglebeskyttelsesområde F2 eller naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for de to områder, som følge af oppumpet grundvand. På samme baggrund kan det afvises, at der vil være en negativ påvirkning af de naturbeskyttede vandløb eller de ikke-naturbeskyttede vandløb i området.

Støj

Lokalplanen giver mulighed for opstilling af vindmøller, som er omfattet af støjgrænser i vindmøllebekendtgørelsen.

Der er både grænser for den 'almindelige' støj fra vindmøller og en grænse for lavfrekvent støj:

- For boligområder, sommerhusområder o.l.: 39 dB (ved 8 m/s) og 37 dB (ved 6 m/s).
- For nabobeboelse i det åbne land: 44 dB (ved 8 m/s) og 42 dB (ved 6 m/s).

For begge ovenstående kategorier er grænsen 20 dB for lavfrekvent støj både ved 6 og 8 m/s. Grænsen for lavfrekvent støj gælder for det beregnede indendørs støjniveau.

Ved anmeldelse til kommunen om etablering af vindmøllerne, skal mølleejere kunne dokumentere, at vindmøllerne kan overholde støjgrænserne. Hvis der efter etableringen opstår begrundet tvivl om, hvorvidt støjkravene overholdes, kan kommunen kræve foretaget støjmålinger og om fornødent påbyde gennemført afbødende foranstaltninger

Der er udført støjeregninger, som viser, at støjgrænserne kan overholdes ved alle nabobeboelser. Se evt. [Miljørapport](#).

Ydermere giver lokalplanen mulighed for at opstille solceller og tilhørende tekniske anlæg.

Solpanelerne og tilhørende tekniske anlæg må ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984. De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 dB(A) for erhvervsområder (industri), 55/45/40 dB(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder, samt fritliggende boliger i det åbne land og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

Grænseværdier for lavfrekvent støj er beskrevet nærmere i Miljøstyrelsens orientering nr. 9/1997 "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø". De vejledende grænseværdier er 20 dB aften/nat og 25 dB dag for beboelsesrum.

Solpanelerne og tilhørende tekniske anlæg vurderes ikke at give anledning til støjgener ved naboer. Se evt. Miljørapport.

Servitutter

Ejere og bygherrer er selv ansvarlige for overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er juridisk bindende for borgerne og regulerer, hvordan et område må anvendes og indrettes fremover. Igennem lokalplaner styrer byrådet den fremtidige udvikling i et område.

Et af formålene med lokalplaner er at give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med omgivelserne og den øvrige planlægning i kommunen.

Lokalplaner udarbejdes efter regler i planloven, som regulerer arealerne i Danmark på et overordnet niveau. Loven sikrer, at der bliver taget hensyn til alle interesser i samfundet, når arealer bruges og indrettes. Planloven bestemmer også, hvad en lokalplan skal indeholde, og hvordan den skal offentliggøres.

I en lokalplan vil der typisk være bestemmelser om:

- Hvad området og bygningerne må bruges til.
- Hvordan området må udstykkes.
- Hvor store og høje bygninger må være.
- Hvordan bygninger, veje, stier mm. skal se ud og ligge.
- Hvor og hvilken type beplantning, friarealer o.lign. der skal være.

Afhængig af den enkelte lokalplan og stedet kan lokalplanen indeholde øvrige bestemmelser, f.eks. om bevaringsværdige huse og bymiljøer, støjskærme eller grundejerforeninger.

Hvordan er forholdet mellem lokalplan og kommuneplan?

En lokalplan skal altid være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Kommuneplanen beskriver byrådets overordnede visioner for, hvordan kommunen skal udvikle sig.

Kommuneplanen er ikke direkte bindende for den enkelte grundejer. Men byrådet har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse, bl.a. gennem udarbejdelse af lokalplaner, som til gengæld er bindende for den enkelte grundejer.

Hvordan er forholdet mellem lokalplan og byggelov?

I byggeloven, og særligt i bygningsreglementet, er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt og for at opnå byggetilladelse til byggeriet. En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes. Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.

Hvornår laves der en lokalplan?

Byrådet skal vedtage 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.

Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet område eller projekt.

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering af området.

Lokalplanforslag og offentlig høring

Når byrådet har godkendt forslag til lokalplan sendes planen i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlig-hedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Byrådet er forpligtet til at behandle indsigelser og forslag om ændringer inden lokalplanen vedtages endeligt, men byrådet er ikke forpligtet til at rette sig efter dem.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

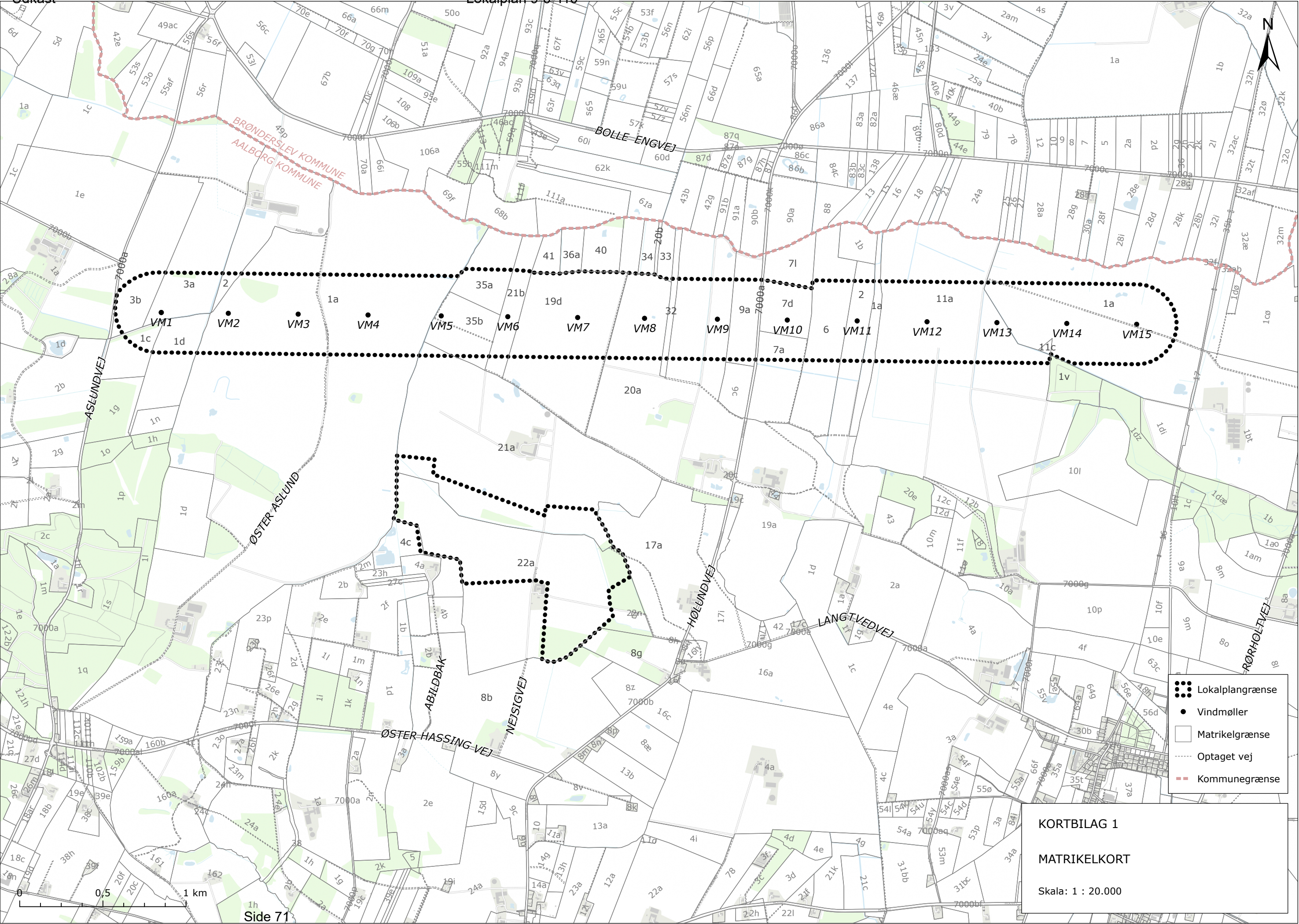
De formelle retsvirkninger fremgår af den enkelte lokalplan.

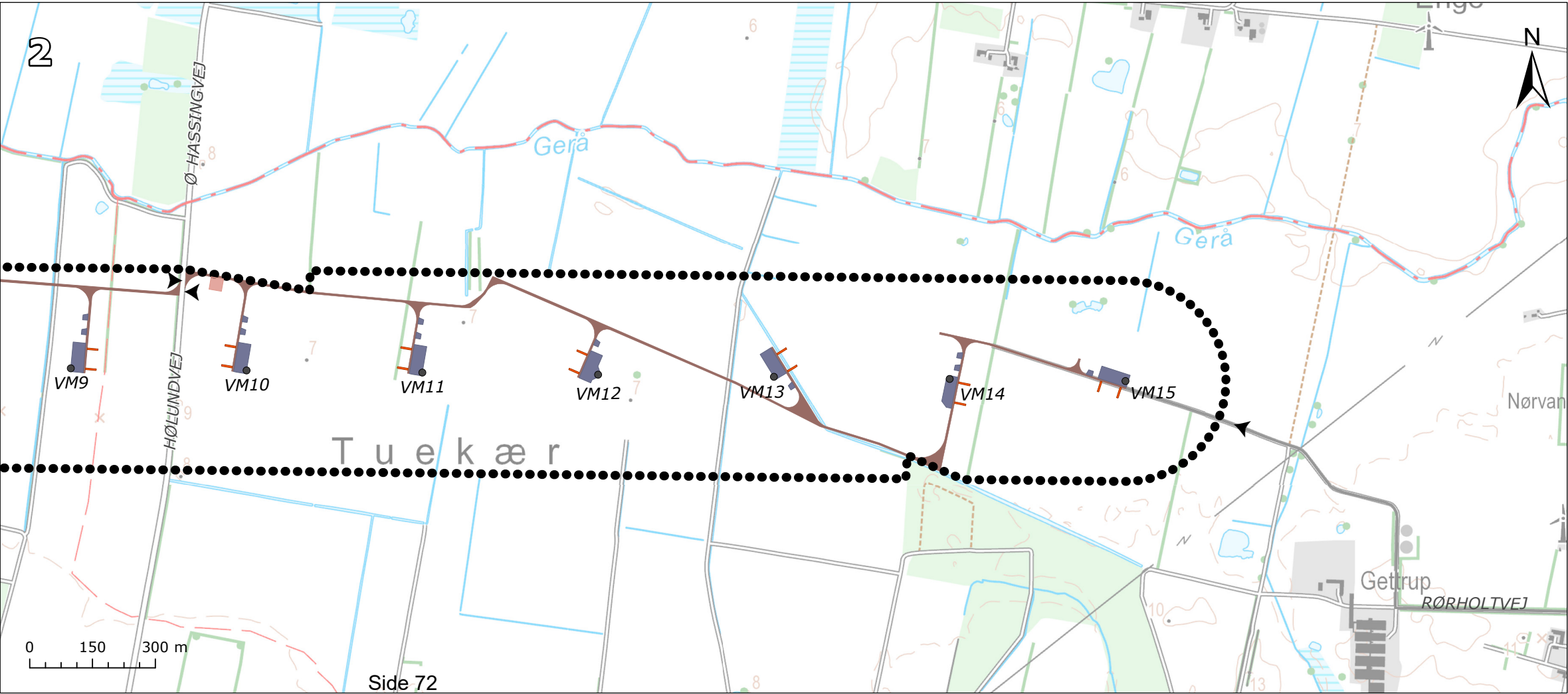
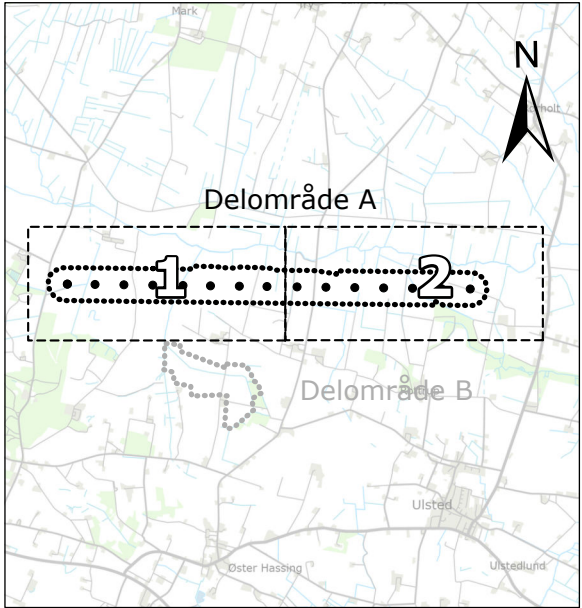
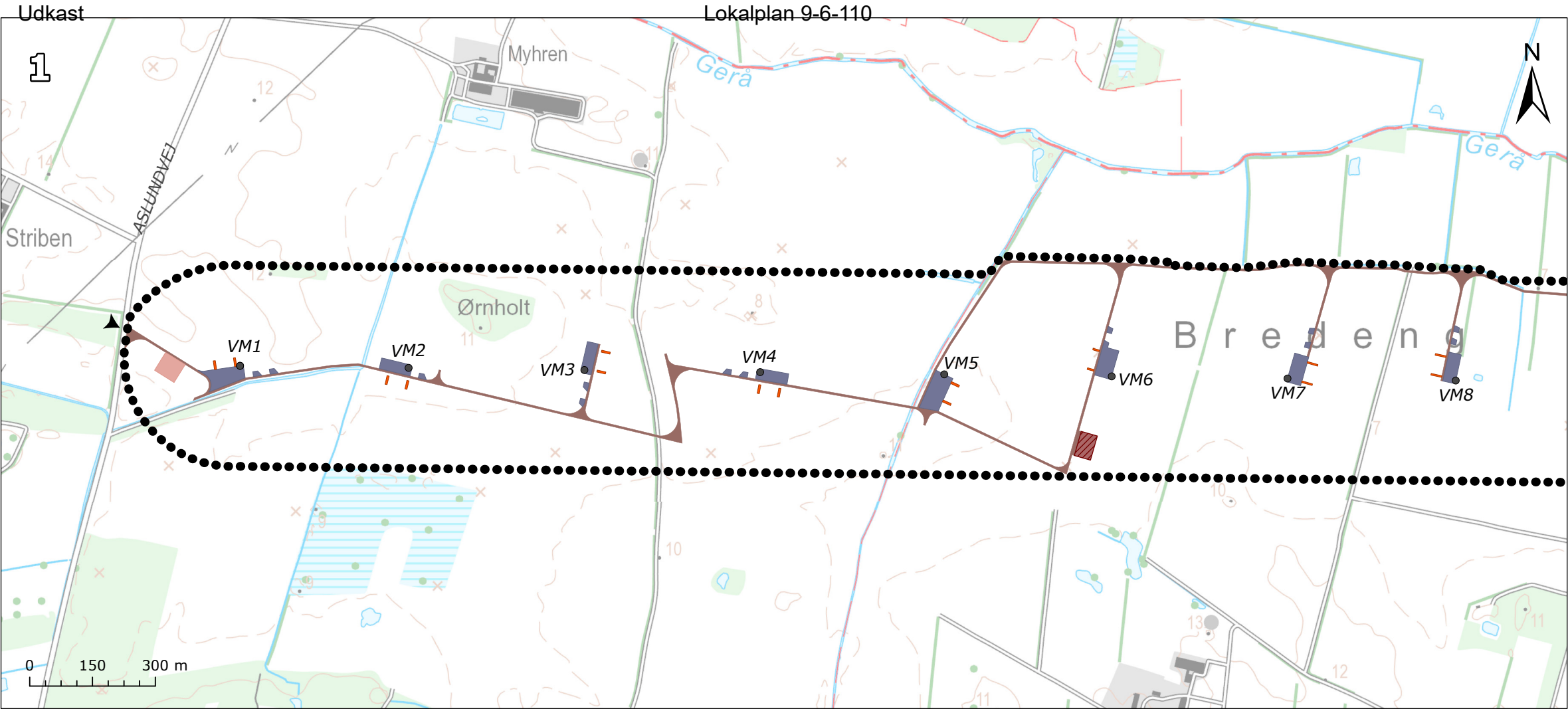
Kort og bilag

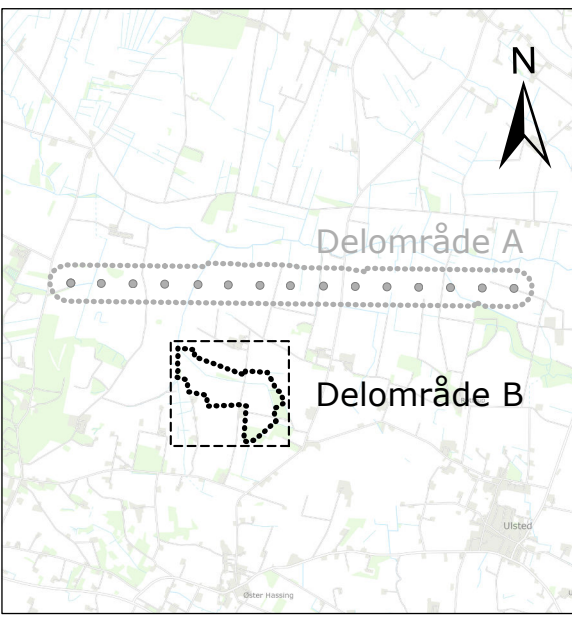
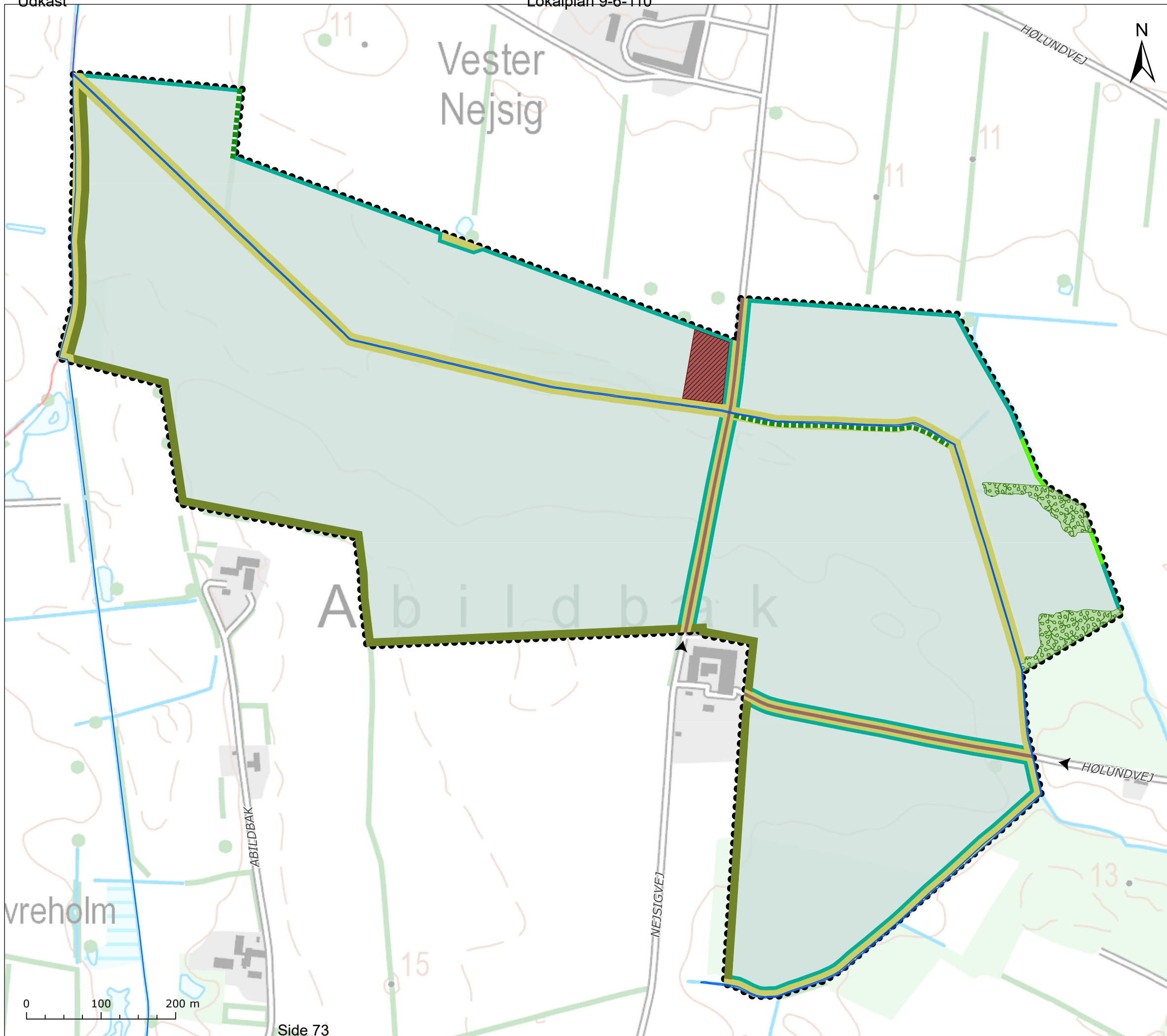
Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.







- Lokalplangrænse
- Byggefelt til solcelleanlæg
- Byggefelt til transformerstation
- Spredningskorridor
- 3 rækker beplantningsbælte (5 m)
- 6 rækker beplantningsbælte (10 m)
- Eksisterende beplantning, som skal bevares
- Eksisterende skovareal, som skal bevares
- Levende hegn, som skal bevares
- Vandløb
- Vej
- ▶ Vejadgang

KORTBILAG 2B

ANVENDELSESKORT
DELOMRÅDE B - SOLCELLEANLÆG

Skala: 1 : 5.000

