



Halsnæs
Kommune

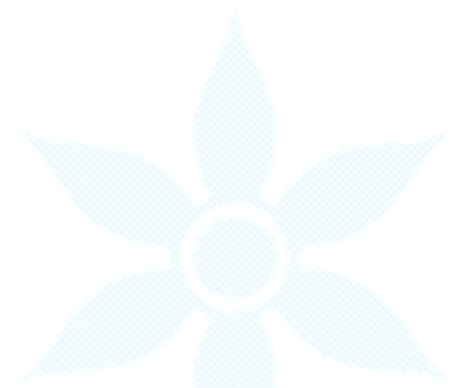


Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 61 for vindmøller ved Torup

December 2014



Natur og Udvikling



*Redelighed
Helhed
Mulighed*

**Halsnæs Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 78 40 00**

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstyknings eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Kopi: Halsnæs Kommune.

Lokalplanen er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2014/0008914

Kommunenr. 260

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi en lokalplan?	2
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	2
Lokalplanens baggrund, formål og indhold	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Bestemmelser	8
Vedtagelsespåtegning.....	9
Kortbilag	
Lokalplanområde	8

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

I 1996 vedtog byrådet i Hundested Kommune lokalplan 61 for vindmøller ved Torup. Planen giver mulighed for opsætning af fire vindmøller. De to er opstillet i 2000. Lokalplan 61 angiver navhøjde og rotordiameter – samt indeholder en visualisering – på grundlag af en 750 kW mølle, mens der i formålet er angivet en max-effekt på 650 kW. Der er nu et ønske om at udnytte muligheden til at opsætte yderligere en vindmølle, og den ønskes på 750 kW, da der ikke længere findes brugte 600 kW-møller, som kan opstilles rentabelt. En 750 kW mølle vil desuden kunne findes i dimensioner og udseende magen til de to allerede opstillede møller.

Formålet med tillæg 1 til lokalplan 61 er at tilrette lokalplanen, så der kan opstilles en mølle med en effekt på 750 kW.

Eksisterende forhold

Der er i 2000 opstillet to vindmøller ved Torup. Det er de to møller længst mod øst i den mulige række på i alt fire vindmøller. Området er fladt, og der er forholdsvis langt til naboejendommene, der ligger langs Torupvejen og Nødebovejen. Begge veje løber stort set parallelt med vindmøllerækken cirka 600-700 væk. Området dyrkes som agerjord, mens der syd for de to vestligste møller ligger en ni-hullers golfbane. Der er en række levende hegn i området – både øst-vest lige nord for vindmøllerækken – men også nord-syd flere steder. Længere mod vest bliver der mere åbent, når man kommer ud i et område, der er meget lavtliggende og, hvor der pumpes vand væk for at holde det dyrkbart.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2012

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Regionplan 2005 (landsplandirektiv)

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler for så vidt angår kapitel 5 om vand. Øvrige retningslinjer er overtaget af Kommuneplanen.

Kommuneplan 2013

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området.

For det område denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelser i kommuneplanen:

”Rammeområde 10.T1

Plannummer: 10.T1, Plannavn: Torup Vindmøller, Plandistrikt: Torup, Zonestatus: Landzone, Mindste grundstørrelse: Kan ikke udstykkes, Anvendelse: Vindmøller, Her gælder også: 6.2 Tekniske anlæg.”

Der skal ikke gennemføres en VVM-screening, da tillægget ikke muliggør større møller end hidtil eller en anden placering.

Støj

Lokalplanområdet ligger i støjbegrænsningsområde III. Det gør det muligt at udlægge arealer til alle former for støjfølsom anvendelse.

Det har ingen betydning for lokalplanområdet, da der ikke kan bygges boliger.

Lokalplaner

Lokalplan 61 er vedtaget i 1996 og vil fortsat gælde, da dette er et tillæg til den.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner. Lokalplanområdet er ikke et OSD-område.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanområdet er ikke dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmforsyningsplaner.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet efter de retningslinjer og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende lokalplanlagt og visualiseret teknisk anlæg. Lokalplantillægget ændrer ikke på forhold, der har betydning for kystnærheden.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering. Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da der alene er tale om tekniske tilretninger og der ikke ændres i møllernes placering, antal eller fysiske størrelse.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter stendiger og vandløb (grøfter), der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse. De vil ikke blive påvirket af vindmøllerne, der er placeret et stykke fra såvel diger som vandløb. Der er eksisterende passager gennem digerne, som kan anvendes ved kørsel til og fra møllerne.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Landbrugsloven

Hele lokalplanens område er registreret som landbrugsejendomme og omfattet af landbrugspligten.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der gælder. Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut, kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringen er startet, falder forslaget bort.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens med den ny lokalplan.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis der skal gennemføres et projekt, der skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 587 af 27. maj 2013, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2. Bemærkninger i grå kursiv.

§ 1 første punkt ændres til

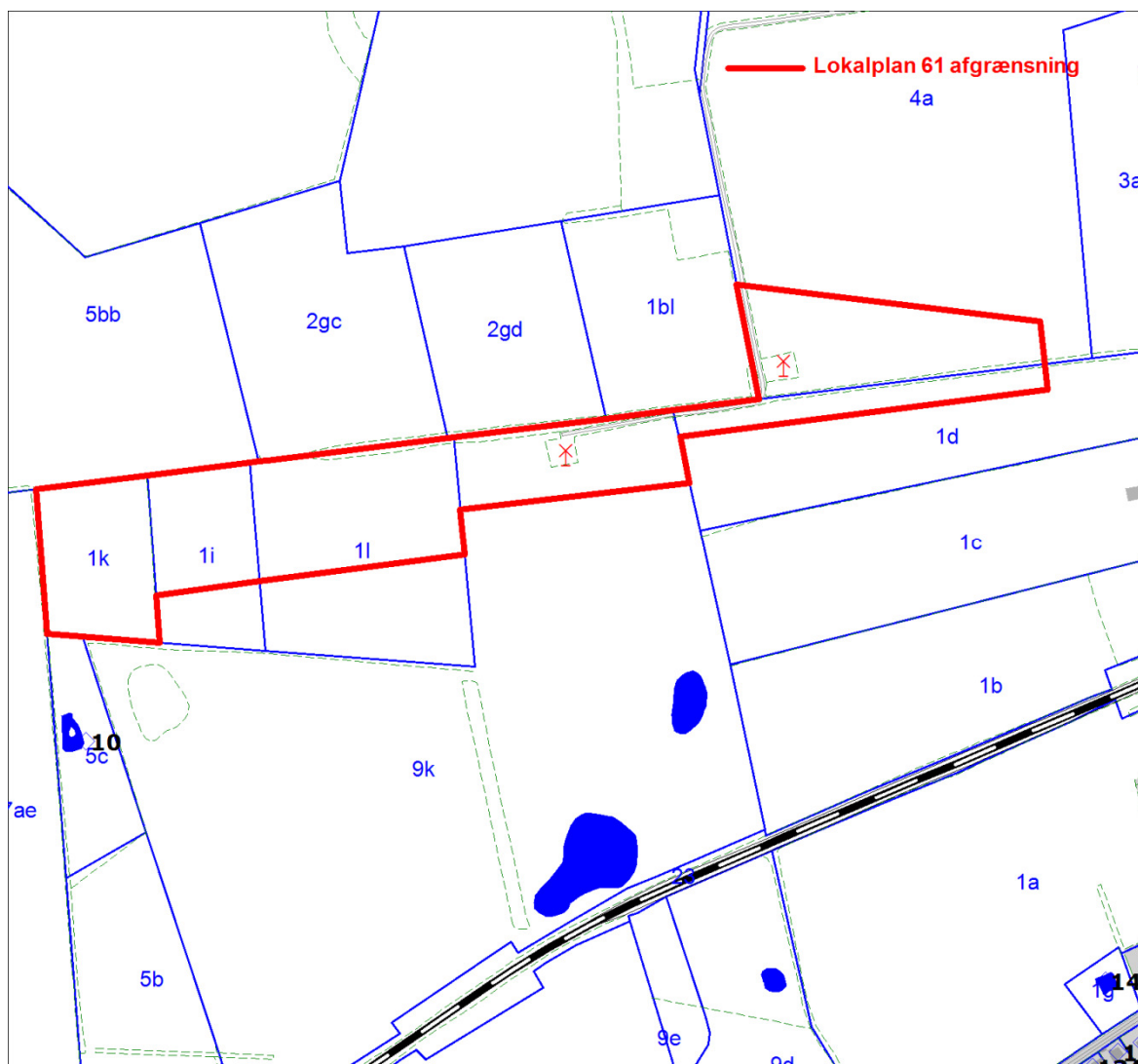
At give mulighed for at placere en vindmøllegruppe bestående af 4 vindmøller med en maksimal totalhøjde på 70 meter og en maksimal rotordiameter på 50 meter .

(Effekten, der ikke siger så meget om møllens fysiske størrelse er ændret til totalhøjde og rotordiameter.)

§ 2.1 ændres til

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikler: Del af matr.nr. 4a Hald By, Torup og del af matr.nr. 1d, 1i, 1l og 9k Torup By, Torup samt hele matr.nr. 1k Torup By, Torup. På de anførte matrikler er der landbrugspligt. Se kort nedenfor.

(Lodder har fået eget nummer siden lokalplan 61 blev vedtaget – derfor de mange ændringer.)



§ 4.2 ændres til

Der må opføres 4 vindmøller med en maksimal totalhøjde på 70 meter og en maksimal rotordiameter på 50 meter. De fire møller skal have et ensartet udtryk.

§ 6.2 ændres til

Transformatorbygninger og driftsbygninger skal placeres indenfor 10 meter fra den tilhørende vindmølle. Driftsbygningernes højde må ikke overstige 4 meter og transformatorbygningernes højde må ikke overstige 3 meter.

(Der er indsat et afstandskrav til teknikbygningerne i stedet for en dispensationsbestemmelse.)

§ 6.3, 7.1 og 9.2 fjernes

Ny § 11 Tilsyn og dispensation

- 11.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51, stk. 1, at bestemmelserne i lokalplanen bliver overholdt.
- 11.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 11.3 Videregående afvigelser end omhandlet i § nr. 11 stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 61 er vedtaget af Halsnæs Byråd den 16. december 2014 i henhold til planlovens § 24.