

## Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-4-14

Sagsbehandler  
Anne Palmgren Juul

11.5.2015

# Indstillingsnotat

## Overskrift

Endelig vedtagelse af lokalplan 1094, kommunetillæg nr. 10 og varmeprojektforslag på Søndre fælledvej i Tørring.

## Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om lokalplan 1094 tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring, kommuneplantillæg nr. 10 og varmeprojektforslag skal endelig vedtages.

## Økonomi

Ingen bemærkninger

## Historik

- 4. december 2008 vedtog Hedensted Byråd lokalplan 1041 for et solvarmeanlæg på Søndre Fælledvej i Tørring. Lokalplan 1041 er placeret indenfor lokalplanområdet for lokalplan 1094.
- 1. december 2014 godkendte udvalget for Fritid og Fællesskab principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan 1094 og kommuneplantillæg nr. 10.
- 25. februar 2015 vedtog Hedensted Byråd at sende lokalplan 1094 og kommuneplantillæg 10 i 8 ugers offentlig høring.
- 25. marts 2015 vedtog Hedensted Byråd at sende varmeprojektforslaget i 4 ugers høring ved berørte parter.

## Sagsfremstilling

Tørring Kraftvarmeværk ønsker at udvide solvarmeanlægget ved Søndre Fælledvej, på arealet ved siden af det eksisterende solvarmeanlæg på matr. nr. 10dy Tørring by, Tørring, med ca. 10.000m<sup>2</sup> solvarmepaneller. Det eksisterende solvarmeanlæg består af ca. 7.300 m<sup>2</sup> solvarmepaneller og dækker ca. 10 % af Tørring Kraftvarmeværks produktion.

Ved udvidelse af solvarmeanlægget med 10.000 m<sup>2</sup> solvarmepaneller, vil ca. 24 % af Tørring Kraftvarmeværks produktion komme fra solvarme. For at få det optimale udbytte af solvarmeanlægget er det nødvendigt at opføre en akkumuleringstank og en maskinbygning i forbindelse med anlægget, disse ønskes opført på en del af det nuværende Tørring renseanlægs areal, som i denne forbindelse købes af Tørring Kraftvarmeværk.

Herudover har Hedensted spildevand ønsket at få mulighed for at udvide Tørring renseanlægs kapacitet, da anlægget allerede i dag har kapacitets problemer på grund af Tørring bys udvidelse. Udvidelsen af Tørring renseanlæg vil ikke være arealmæssig krævende og Tørring renseanlæg vil derfor kunne afgive en del af deres areal til Tørring Kraftvarmeværk.

Lokalplan 1094 og kommuneplantillæg nr. 10 muliggør disse udvidelser.



En del af lokalplanområdet er placeret inden for å-beskyttelseslinjen for Gudenåen, dette område friholdes for bebyggelse og solfangeranlæg.

Umiddelbart op til lokalplanområdet er der et beskyttet engareal efter naturbeskyttelseslovens § 3, samt Natura 2000 området Uldum Kær, Tørring Kær og Ølholm Kær, disse naturområder bliver beskyttet ved, at lokalplanen bevare den eksisterende beplantning omkring det nye solvarmeanlæg og beplantningen omkring Tørring renseanlæg, samt tilpasser høje bygninger, som f.eks. akkumuleringstanken til omgivelserne i farve og materialevalg.

Beplantningen omkring solfangeranlægget, mod de nordliggende boligområder bevares, for at mindske den visuelle påvirkning på nærområdet fra solvarmeanlægget og de tilhørende bygninger. Igennem lokalplanområdet løber en sti ned til Tørring Fælle. Denne sti bevares i lokalplanen.

Da lokalplan 1094 omfatter lokalplan 1041 for et solvarmeanlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring anbefales det at lokalplan 1041 aflyses. Tørring Kraftvarmeværk har inden principgodkendelsen afholdt et møde med bestyrelserne af grundejerforeningerne i området. I den forbindelse kom der ingen indvendinger til udvidelsen af solvarmeanlægget.

Det eksisterende solvarmeanlæg og Tørring renseanlæg er placeret i kommuneplan ramme 7.T.04 for Tørring renseanlæg, som har følgende rammebestemmelser:

- Maks. bebyggelsesprocent: 10 %
- Maks. etage antal: 1 etage
- Maks bygningshøjde: 8,5 meter
- Nuværende zonestatus: Landzone
- Fremtidig zonestatus: Landzone

Kommuneplantillæg nr. 10 omfatter hele lokalplanområdet, for at sikre samtlige udvidelser af tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej.

Kommuneplantillæg nr. 10 er udarbejdet efter følgende principper:

- Maks bebyggelsesprocent: 10 %
- Maks. etage areal: 2 etage
- Maks bygningshøjde: 18 meter
- Nuværende zonestatus: By og landzone
- Fremtidig zonestatus: Byzone

Lokalplan 1094s formål er at sikre:

- at der kan etableres anlæg til udnyttelse af solvarme og solenergi.
- at der åbnes mulighed for udvidelse af rensningsanlæg.
- at hindre miljømæssige gener herunder udsivning fra anlægget til grundvandet.
- at sikre hensigtsmæssig disponering af området.

Lokalplan 1094 er udarbejdet efter følgende principper:

- Lokalplanområdet disponeres i forhold til principperne og opdeles i 4 delområder.
- Der udlægges et fast byggefelt til akkumuleringstanken, med en maks. højde på 18 meter.
- Akkumuleringstanken holdes i lysegrå farver, for at mindske den visuelle påvirkning af nærområdet.

- Paneler til udnyttelse af solvarme og solenergi må maks. have en højde på 2,5 meter.
- Der udlægges et fast byggefelt der kun må anvendes til bygninger der er teknisk nødvendige for driften af paneler til udnyttelse af solvarme og solenergi, med en maks. højde på 8,5 meter.
- Bebyggelsesprocent: 10 % for lokalplanområdet som en helhed.
- Der må ikke etableres solvarmeanlæg eller andre bygninger indenfor å-beskyttelseslinjen.
- Den eksisterende natursti til Tørring Fælled sikres.
- Der udlægges et areal til udvidelsen af Tørring renseanlæg indenfor anlæggets eksisterende areal.
- Der gives mulighed for at bygninger kan være i to etager inden for renseanlægget, hvis der er teknisk nødvendigt.
- Området overføres til byzone.
- Lokalplan 1041 aflyses.

Administrationen anbefaler at projektet godkendes, da projektet støtter op om kommunens energipolitiske mål med at varmegærdkerne skal omlægge til CO<sub>2</sub> frit brændsels. Projektet udviser samtidig en positiv samfunds-, selvskabs- og forbrugerøkonomi.

### Høring

Forslag til lokalplan 1094 og kommuneplantillæg nr. 10 har været udsendt i 8 ugers offentlig høring og varmegærdkerforlaget har været sendt i 4 ugers høring hos berørte parter. I den forbindelse er der indkommet én bemærkning til lokalplanen.

Bemærkningen omhandler et ønske om en dækkende, pæn og høj beplantning langs skellet mod Søndre Fælledvej og mod naboer til området. For at sikre at naboer ikke bliver generet af genskin fra solfangerpanelerne.

Administrationens kommentar:

Lokalplanen indeholder i § 9 stk. 1 en bestemmelse om, at beplantning mod Søndre fælledvej og naboerne, skal bevares og vedligeholdes som et tætsluttende hegn af træer og buske.

Herved sikre, lokalplanen at den pågældende beplantning bliver dækkende og derved vil solfangerne ikke skabe gener for naboerne.

Forslag til lokalplan 1094 Tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring og forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 er vedlagt som bilag.

### Kommunikation

Lokalplan 1094 og kommuneplantillæg 10 endelig vedtagelse offentliggøres i henhold til planlovens §§ 30 og 31.

Beslutningen i forhold til projektforslaget meddeles berørte parter.

Der er vurderet, at der ikke har været tid, plads og rum til borgedeltagelse i denne lokalplanproces. Tørring Kraftvarmegærdker har i forbindelse med planlægningen afholdt møde med de omkringliggende grundejerforeninger.

### Lovgrundlag

- Lokalplan: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, § 13 stk. 2, §§ 30 og 31
- Kommuneplantillæg: Lov om planlægning, LBK nr. 587 af 27/05/2013, §§ 23 c, og 30

- Forslag til projekt for kollektive varmforsyningsanlæg: Klima-, Energi- og Bygningsministeriets bekendtgørelse nr. 566 af 02/06/2014 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, § 11.

## **Indstilling**

### **Indstillingens indhold**

- at lokalplan 1094 tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring endelig vedtages.
- at kommuneplantillæg nr. 10 endelig vedtages.
- at varmeprojektforslaget godkendes.