

Forslag til Lokalplan 120-707 Erhvervsområde i Allingåbro - fjernvarmeværk

21/6689 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen igangsatte den 13. december 2022 planlægningen for placering af et nyt fjernvarmeværk i Allingåbro. Der er udarbejdet vedlagte forslag til Kommuneplantillæg 17 og Lokalplan 120-707, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslagene.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for, at Allingåbro Fjernvarme kan fremtidssikre varmforsyningen i lokalområdet ved at etablere et nyt fjernvarmeværk med tilhørende tekniske anlæg som fx varmepumper og solceller, men også enkelte punktanlæg som akkumuleringstanke og skorsten, som skal være højere end selve fjernvarmeværkets bygningshøjde.

Det nye anlæg placeres på et område beliggende mellem Nordkystvejen, Hovedgaden og Bybjergvej i Allingåbro. Området omfatter dele af matrikel nr. 3i, 4t samt matrikel 3k og 9cu, Vejlbj By, Vejlbj.

Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser om følgende:

- Anvendelsesbestemmelser
- Placering/disponering (bebyggelsens/anlæggets placering)
- Vejadgang
- Bebyggelsens omfang (højde/etageantal) og udformning
- Beplantning. Der sikres en god afstand og visuel afskærmning af fjernvarmeanlægget ved at fastlægge bestemmelser om etablering af beplantningsbælter nord, vest og syd for anlægget.

Kommuneplantillægforslagets indhold

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde til erhverv og tekniske anlæg med mulighed for placering af fjernvarmeværk samt et område til rekreative formål, som sikrer afstand til naboer og sikrer område med fredskov.

Miljøvurdering

I forbindelse med forslag til lokalplan 120-707 og kommuneplantillæg 17 er der foretaget en miljøscreening i henhold til Miljøvurderingsloven. Forvaltningen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for den nærværende plan. Dette er begrundet med, at planen

- ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. Det vurderes, at planen og projektet ikke med sine dimensioner, sin udformning og sin placering vil påvirke miljøet væsentligt.
- ikke omfatter mulighed for projekter, der er nævnt i lovens bilag 1. Projektet er alene screeningspligtigt i forhold til lovens bilag 2.

Afgørelsen offentliggøres sammen med forslag til Lokalplan 120-707 og Tillæg 17 til Kommuneplan 2021.

Dispensation fra naturbeskyttelseslovens §

Norddjurs Kommune har givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af solcelleanlæg og etablering af nyt varmeværk på dele af matr.nr. 3i, 4t, Vejlbj By, Vejlbj, Vest. Det er Norddjurs Kommunes vurdering, at projektet har særlig samfundsmæssig interesse, hvorfor kommunen giver dispensation til det ønskede. Høringsperioden er afsluttet, og dispensationen er ikke blevet påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Offentlighedsfase

I forbindelse med for-offentlighedsfasen for kommuneplantillæg 17 er der indkommet syv hørings svar. Hørings svarene, der er vedlagt som bilag, omhandler primært:

- Værdiforringelse af naboers boliger
- Forringet udsigt
- Allingåbro Motorfestival vil blive ramt, da de benytter arealet hvert år
- Et smukt naturområde bliver ødelagt
- Undren over at der ikke anvendes øvrige ledige erhvervsarealer, eksempelvis på Stålvvej

- Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal, inden anlægsarbejdet påbegyndes
- Aarhus Stift ønsker at se det konkrete projekt.

Lokalplanforslag 120-707 og forslag til kommuneplantillæg nr. 17 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Vejledende tidsplan

13. december 2022	Igangsætning i kommunalbestyrelsen
	Udarbejdelse af planforslag og kommuneplantillæg
24. april 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
16. maj 2023	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
23. maj 2023	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
Juni – juli 2023	Offentlig høring i 8 uger inkl. 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering
	Behandling af evt. indkomne høringssvar (min. 4 uger jf. planloven)
18. september 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
3. oktober 2023	Økonomiudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
10. oktober 2023	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
	Indarbejdelse af evt. ændringer
Oktober – november 2023	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Norddjurs Kommunes Energi- og Klimapolitik 2017, Planstrategi 2019 samt Kommuneplan 2021 i forhold til bæredygtig energi og planlægning for større tekniske anlæg.

Der er sammenhæng til punkt 12 ”Projektforslag varmepumpeanlæg Allingåbro Varmeværk”.

Økonomiske konsekvenser

Norddjurs Kommune har mulighed for at stille en garanti for en privat virksomheds optagelse af lån til etablering og drift af anlæg med henblik på produktion af varme til kollektiv varmforsyning. Allingåbro Varmeværk har oplyst forvaltningen om, at der fremsendes en ansøgning om kommunegaranti.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til Lokalplan 120-707 og Tillæg 17 til Kommuneplan 2021 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-04-2023

Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16-05-2023

Tiltrådt.

Diana Mikkelsen (Æ) deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag:

- | | | | | |
|---------|------|---|------------|-----|
| 1 - | Åben | Forslag Lokalplan 120-707 Erhvervsområde Allingåbro | (41861/23) | (H) |
| 3454023 | | | | |
| 2 - | Åben | Tillæg 17 til Kommuneplan 2021 Erhvervsområde ved | (41874/23) | (H) |
| 3454038 | | Hovedgaden og Bybjergvej i Allingåbro | | |
| 3 - | Åben | Samlede hørings svar for offentliggørelse KP-tillæg | (46063/23) | (H) |
| 3458916 | | | | |