

REFERAT Teknisk Udvalg d. 10-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 10. maj 2022 kl. 09:00

Mødested ML 1 – Hindsgavl

Mødedeltagere Steen Dahlstrøm, Anders Møllegård, Lasse Schmücker, Allan
Buch, Regitze Tilma

Innholdsfortegnelse

Middelfart Fjernvarme ansøger om dispensation fra Lokalplan 32.25.....	3
--	---

Punkt 52: Middelfart Fjernvarme ansøger om dispensation fra Lokalplan 32.25

2022-006311

Beslutning

Udvalget godkendte den ansøgte placering.

Udvalget finder, at der fremover skal tilstræbes rettidig planlægning i forbindelse med fjernvarmeudbygningen i kommunen.

Steen Dahlstrøm deltog ikke i sagens behandling grundet inhabilitet.

Præsentation

I forbindelse med at der skal etableres fjernvarme i Strib, har Middelfart Fjernvarme sammen med Middelfart Kommune screenet Strib og nærmeste omegn for mulig placering af en spids- og fordelerstation.

Samlet set er det vurderingen, at den bedste placering til formålet er et areal i det nordvestlige hjørne af lokalplan 32.25.

Den ansøgte spids- og fordelerstation med tilhørende skorsten, er i strid med lokalplan 32.25 og der skal derfor tages stilling til Middelfart Fjernvarmes ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Forvaltningen foreslår

- at udvalget drøfter og tager stilling til det ansøgte

Sagsbeskrivelse

I forbindelse med at der skal etableres fjernvarme i Strib, har Middelfart Fjernvarme sammen med Middelfart Kommune screenet Strib og nærmeste omegn for mulig placering af en spids- og fordelerstation med tilhørende skorsten.

Samlet set er det forvaltningens vurdering at placering som forslået i det nordvestlige hjørne af lokalplan 32.25, er den bedste placering til formålet.

Det ansøgte er i strid med følgende paragraffer i lokalplan 32.25.

§ 1. Der er tale om andet formål end det planlagte som er til offentlige formål, herunder et pleje- og ældrecenter

§ 3. Der er tale om anden anvendelse end det planlagte som er til offentlige formål, herunder et pleje- og ældrecenter

§ 4. stk. 1 og 2. Der er tale om vejadgang via Rudbæksmøllevej stedet for Strib Landevej, samt anlæg af parkeringsplads m.v. til den ansøgte spids- og fordelerstation

§ 6 stk. 2 og 3. Der er tale om at det ansøgte ønskes opført uden for lokalplanens byggefelter, og i en højde over de maksimale 8,5 m fastsat i lokalplanen

Det ansøgte har været i høring. De indkommende høringssvar vedrører bl.a. alternative placeringer af det ansøgte, påregning af tab af udsigt, samt bemærkninger om at det ansøgte ikke er i overensstemmelse med den gældende lokalplans bestemmelser. Se vedlagte bilag for yderligere.

Middelfart fjernvarme har kommenteret de fremsendte høringssvar og desuden medsendt oplysninger om bygningens og skorstenens forventede højder, emissioner, og driftsperioder. Herunder en kontrol opstart hver anden måned af 30 minutters varighed. Se vedlagte bilag for yderligere.

Middelfart Fjernvarme oplyser, at der ikke vil være påvirkninger af støj og emissioner, som overstiger gældende bekendtgørelse, eller vejledning om støj.

Byggeriet indbygges i eksisterede terræn og derfor vil højden på bygningen variere. Den ansøgte bygning vil få en højde på mellem 4 og 7 m, og mod sydvest vil højden være på op til 11 m. Skorstenen har en samlet højde på 18,5 m.

Der er behov for niveaufri adgang til kedlerne, som forefindes mod sydvest i bygningen.

Til orientering skal det oplyses at lokalplanen rummer en eksisterende udvidelsesmulighed, der gør det muligt at bygge i op til 8,5 meters højde, og dette i en afstand på op til 70 m mod sydvestlig retning fra eksisterede byggeri.

Forvaltningens vurdering:

Forvaltningen vurderer at det ansøgte arkitektonisk er tilpasset de eksisterende omgivelser på en positiv måde. Forvaltningen vurderer også, at der er tale om relativt lav belastning i form af trafik og støj, da der er tale om relativt lille brug af stationen, og at der i den sammenhæng vil være meget lille gene for naboerne.

Forvaltningen vurderer samtidigt, at udsigten for nogle naboejendomme vil ændres fra udsigt til et grønt område, til udsigt til et byggeri.

Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. § 19, stk. 1 i planloven, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Det er forvaltningens vurdering, at der på baggrund af det ansøgte bør udarbejdes ny lokalplan.

Økonomi

-

Høring

Sagen har været i høring ved nærmeste naboer, i perioden 13.-29. april 2022 og er derefter sendt til kommentering hos Middelfart Fjernvarme. Alle høringssvar samt Middelfart Fjernvarmes kommentarer fremgår af vedlagte bilag.

Nedenfor er emner i de indkomne høringssvar listet op for at give overblik over høringssvarenes indhold.

Forvaltningens bemærkninger er noteret i parentes og Middelfart Fjernvarme bemærkninger er skrevet i kursiv.

1. Ikke rimeligt med dispensation til en ikke særlig gammel lokalplan (Lokalplanen er endeligt vedtaget 2. december 2002)
2. Kort hørings periode (I henhold til planloven skal høringsperioden være min. to uger)
3. Burde være placeret på en anden lokalitet (Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte placering samlet set, er bedste mulige placering)
 1. *Bygningen er i nærværende forslag nedgravet maksimalt, da det er nødvendigt med adgang til kedler fra terrænniveau*
 2. *Bygning kan ikke rykkes yderligere væk fra vejen grundet gældende byggelinjer samt BNBO-område*
 3. *Flytning af central til området ved vandværket er ikke muligt grundet BNBO område samt for lav kote, se notat "Fordelerstation i Strib"*
4. Bemærkninger til klimapolitikken, når der også her skal anvendes gas til opvarmning, samt forsyningsikkerhed
 1. *Varmesituationen hvis Shell raffinaderiet (Crossbrigde Energy) lukker, vil være uændret i relation til TVIS varmforsyning til Middelfart Fjernvarme*
5. En meget flot bygning som er tilpasset Rudbækshøj

6. Spørgsmål til udledning, driftsperioder, brændselstype bygnings- og skorstens højde

1. Centralens primære funktion er en vekslerstation der modtager 110 °C vand, og sænker temperaturen til 65°C som er fremløbs temperaturen ud til forbrugerne.
2. Spids/reservelast kedler vil kun komme i anvendelse i forbindelse med udfald af varmforsyning eller ved ekstrem vinterkulde.

Ved en normal driftssituation kommer kedlerne ikke i drift.

For at sikre anlægget er startklar i tilfælde af udfald på Trekantområdets Varmetransmissionselskabs anlæg, testes anlægget i Strib ved en opstart af ca. en ½ times varighed hver anden måned.

Varmekilden til centralen er naturgas.

3. Den foreløbige beregning af skorstenshøjde viser at det er nødvendigt med en højde på 18,5 m. Skorstenen er placeret på sydsiden af bygningen, hvilket betyder at naboerne mod nord, vil kunne se den del af skorstenen, der stikker op over bygningen.

7. Støj og udledning.

1. Støj i skel maks. 35 dBA. Emission vil overholde gældende bekendtgørelse, dvs. max NO₂ = 125 µg/m³ samt CO = 1000µg/m³

8. Tab af udsigt

9. Forventning om kompensation, for nærværs gener og ejendomsværditab

10. Forståelse for at der skal fjernvarme til Strib, men klage over at kommune vil meddele dispensation, da der er tale om et boligområde, ikke et industriområde.

11. Tab af biodiversitet (Nærmeste beskyttede naturområde ligger ca. 200 m derfra)

12. Ønske om et personligt møde / borgermøde

13. Positivt at der er stillet krav til arkitektur, facade- og tagmaterialer

14. Bekymring for byggeriets højde på mellem 4 og 11 m + skorsten på 18,5 m.

15. At byggeriet flyttes så langt væk som muligt fra bebyggelsen nord for Rudbæksmøllevej

Klima & bæredygtighed

Fjernvarme er mere energieffektiv og belaster miljøet mindre. Der er derfor store miljømæssige fordele ved at skifte til fjernvarme for både huse og lejligheder.

Bilag

Middelfart Fjernvarmes svar på bemærkninger fra de hørte naboer.pdf

Naboorientering og høringssvar.pdf