

Plan og Byg
Tjørnevej 6
7171 Uldum
T: 79755000

Anne Palmgren Juul
Dir: 79755696
Mob:
e-mail:
anne.palmgren.juul
@hedensted.dk
Sagsnr. 01.02.05-P16-4-14

21.11.2014

Principgodkendelse af lokalplan 1094 for tekniske anlæg ved Søndre Fællesvej i Tørring.

Beslutningstema

Der skal tages stilling til principperne for udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1094 for tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring og kommuneplantillæg nr. 10.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

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.

Sagsfremstilling

Tørring Kraftvarmeværk ønsker at udvide solvarmeanlægget ved Søndre Fælledvej, på arealet ved siden af det eksisterende på matr. nr. 10dy Tørring by, Tørring, med ca. 10.000m² solvarmepaneller. Det eksisterende solvarmeanlæg består af ca. 7.300 m² solvarmepaneller og dækker ca. 10 % af Tørring Kraftvarmeværks produktion. Ved udvidelse af solvarmeanlægget med 10.000 m² 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 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 vil ikke være arealmæssig krævende og tørring renseanlæg vil derfor kunne afgive en del af deres areal til Tørring Kraftvarmeværk.

For at disse udvidelser kan virkeliggøres skal der udarbejdes en lokalplan jf. Lov om planlægning § 13 stk. 2, samt et kommuneplantillæg.

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 sikres beskyttet ved, at bevare den eksisterende beplantning omkring det nye solvarmeanlæg og beplantningen omkring Tørring renseanlæg. Beplantningen omkring solfangeranlægget, mod de nordliggende boligområder sikres, for at mindske den visuelle påvirkning af solvarmeanlægget.

Lokalplanen sikre herudover en natursti igennem anlæggende ned til Tørring Kær.

Det anbefales at lokalplanen omfatter det eksisterende solvarmeanlæg, det eksisterende renseanlæg og udvidelserne hertil, for planmæssigt at samle de tekniske anlæg på Søndre Fælledvej i Tørring, se lokalplanafgrænsning på bilag nr. 3. I den forbindelse aflyses lokalplan 1041 for et solvarmeanlæg på Søndre Fælledvej i Tørring.

Det eksisterende solvarmeanlæg og tørring renseanlæg er placeret i kommuneplan ramme nr. 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

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

Kommuneplantillæg nr. 10 udarbejdes efter følgende principper:

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

Lokalplan 1094 udarbejdes efter følgende principper:

- Lokalplanområdet disponeres efter principperne på bilag nr. 3
- Der udlægges et fast byggefelt til akkumuleringstanken, med en maks. højde på 18 meter.
- Der stilles krav til farver og materialer på akkumuleringstanken for at mindske den visuelle påvirkning af området.
- Der udlægges et fast byggefelt til en maskinbygning, med en maks. højde på 8,5 meter.
- Bebyggelsesprocent: 10 % for lokalplanområdet som et samlet.
- Der må ikke etableres solvarmeanlæg eller andre bygninger indenfor å-beskyttelseslinjen.
- Den eksisterende natursti til Tørring kær 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.
- Lokalplan 1041 aflyses

Tørring Kraftvarmeværk har den 28. oktober 2014 afholdt et møde med bestyrelserne af grundejerforeningerne i området. I den forbindelse kom der ingen indvendinger til udvidelsen af solvarmeanlægget.

Kommunikation

Der meddeles ansøgerne at der udarbejdes en lokalplan, med tilhørende kommuneplantillæg i overensstemmelse med ovenstående principper.

Lovgrundlag

Lov om planlægning § 13 stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013.

Lov om planlægning § 23c, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at der udarbejdes et lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg i overensstemmelse med de ovenstående principper.