

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-4-14

Sagsbehandler
Anne Palmgren Juul

21.1.2015

Indstillingsnotat

Overskrift

Forslag til lokalplan 1094 og forslag til kommunetillæg nr. 10 på Søndre fælledvej i Tørring, samt vedtagelse af miljøscreening.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til om forslag til lokalplan 1094 tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring, kommuneplantillæg nr. 10, samt vedtagelse af afgørelsen om at der ikke skal gennemføres miljøvurdering.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Historik

- 4. december 2008 vedtog Hedensted byråd lokalplan 1041 for et solvarmeanlæg på Søndre Fælledvej i Tørring. Lokalplan 1041 er placeret inden for 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.

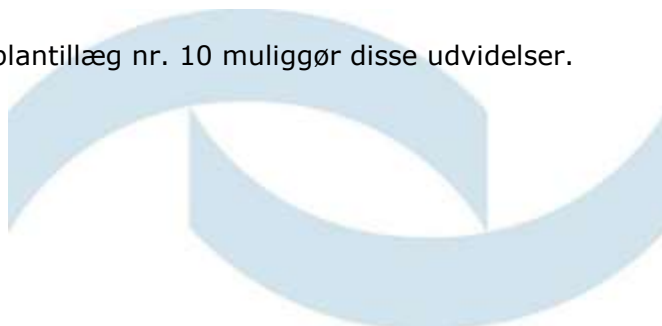
Sagsfremstilling

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 af Tørring renseanlæg vil ikke være arealmæssig krævende og Tørring renseanlæg vil derfor kunne afgive en del af deres areal til Tørring Kraftvarmeværk.

Forslag til 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 forløber en sti ned til Tørring Fæled. Denne sti bevares i lokalplanen.

Da forslag til lokalplan 1094 omfatter lokalplan 1041 for et solvarmeanlæg ved Søndre Fæledvej 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

Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 omfatter hele lokalplanområdet, for at sikre samtlige udvidelser af tekniske anlæg ved Søndre Fæledvej.

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

Forslag til 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.

Forslag til 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 holder 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 Fælle 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.

Hedensted Kommune har udarbejdet en miljøscreening, hvor det vurderet, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, derfor udarbejdes der ikke en miljøvurdering for planerne.

Lokalplan 1094 Tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring, Kommuneplantillæg nr. 10 og miljøscreeningen er vedlagt som bilag.

Kommunikation

Forslag til lokalplan 1094 og forslag til kommuneplantillæg nr. 10 sendes i 8 ugers offentlig høring. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres med en klagefrist på 4 uger.

Lovgrundlag

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

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

Afgørelse om miljøvurdering: Lov om Miljøvurdering af planer og programmer § 3, Stk. 2 jf. lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013.

Indstilling

Indstillingens indhold

- At forslag til lokalplan 1094 Tekniske anlæg ved Søndre Fælledvej i Tørring sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At forslag til kommuneplantillæg nr. 10, sendes i 8 ugers offentlig høring.
- At afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres.