

Fra: Anders Hansen <aha@industrivarmer.dk>
Sendt: 26. maj 2014 13:56
Til: Per Christensen; Rasmus Trangbæk Kjærsgaard
Cc: kren@oerumvarme.dk; Allan S. Jakobsen; Erik Mikkelsen
Emne: VS: Ørum varmemærk, solfangeranlæg
Vedhæftede filer: 80-2539 A.pdf

Til Per Christensen, Viborg kommune

Ørum Varmemærk

Etablering af solfangeranlæg

Bestyrelsen for Ørum varmemærk har besluttet at etablere et 6300 m² stort solvarmeanlæg, der overslagsmæssigt kan dække ca. 25 % af varmemærkets årsproduktion.

Solvarmeanlægget skal ud over den direkte brændselsbesparelse, ses som det første trin i en forventet udflytning af det eksisterende varmemærk på længere sigt.

Det er derfor meget vigtigt, at solfangeranlægget ligger lige ved siden af et kommende varmemærk, da det teknisk skal integreres dybt i en fremtidig varmeproduktion.

Endvidere er det vigtigt at placere solfeltet nær det eksisterende varmemærk, som fremtidig bliver en pumpestation med nødlast funktion, og nær de fremtidige udstykningsområder syd for hovedvejen/industriområdet.

Bestyrelsen har afsøgt en del jordarealer i og omkring Ørum, og i den proces stødt på den del problemer med statslig drikkevandsinteresser, lokal drikkevandsindvinding og almen planlægningsmæssig interesse om at holde solfeltet med teknikbygning og akkumuleringstank væk fra det åbne landskab. Det er alt sammen begrænsninger, krav og argumenter, som bestyrelsen kan forholde sig til og fuldt ud kan acceptere.

Men sidste generalforsamling i varmemærket viste et stærkt ønske fra andelshaverne om snarest at etablere et solfangeranlæg.

Bestyrelsen ser på nuværende tidspunkt ikke anden mulighed end at vende sig mod en placering bagerst i Ørums industri kvarter, som der tidligere har været afsøgt. Efterfølgende er det nærmere blevet præciseret, at solanlæg ikke lovgivningsmæssigt konflikter med OSD (Områder med Særlig Drikkevandsinteresser) og NFI (Nitrat Følsom Indvindingsområder), samt at solanlæg direkte optræder på Tilladelseslisten, hvis anlægget udstyres med automatiske sikkerheds- og afværagesystemer mod grundvandsforurening.

Lokalplansmæssigt forventes det, at et tillæg til den eksisterende lokalplan nr. 65 vil være tilstrækkeligt ud over selve projektforslaget vedrørende solfangeranlægget samt en byggeansøgning.

De ønskede arealer til erhvervelse er:

1. Del af matrikel nr. 10 bl, i alt 12.611 m², vist med rødt
2. Del af matrikel nr. 10 g, i alt 11.514 m², vist med blå
3. Hele matriklen nr. 10 bh, i alt 1.886 m², vist med grøn

Det ønskede areal som ønskes reserveret til fremtidigt varmemærk er:

4. Del af matrikel nr. 10 g, i alt 5963 m², vist med blå og sort kryds

Arealerne 1,2 og 3 har ikke behov for hverken spildevands- eller regnvandstilslutning. Der er ingen behov for vandtilslutning til de tre parceller og der er ingen befæstede arealer udover teknikbygningens tagvand, som ledes til faskine.

Bestyrelsen er blevet adviseret, at der ikke kan gives fuld dispensation for kloakbidraget, men som erhvervsejendom kan der nøjes med reduceret tilslutningsbidrag iht. Viborg Energis takstblad lydende på ca. 36.000,- pr. påbegyndt 800 m2 parcel.

Afrundet for alle 3 parcel er der 33 enheder a' 35.778,49 hvilket nøjagtigt er 1.180.690,17 eller ca. 45 kr./m2 i samlet kloakbidrag.

Dette beløb skal ses i forhold til faktiske afregningsbeløb mellem Viborg Kommune og Viborg Energi for ca. 15 år siden, da udstykningen blev foretaget. Forbrugerprisindekset steg i perioden fra 2000 til 2013 fra indeks 100 til indeks 130.

Med hensyn til selve grundprisen, er bestyrelsen for Ørum Varmeværk fuldt ud klar over, at Viborg Kommune ikke kan dispensere fra prisen på 40 kr. /m2 overfor en interesseret køber, uden at udbyde matriklerne i offentligt udbud.

Bestyrelsen ønsker i den anledning, at Viborg Kommune starter en udbudsrunde for et samlet køb af alle 3 ovennævnte matrikler.

Som en prisindikation forventer bestyrelsen at byde 30 kr. / m2 for de 3 matrikler på samlet 26.011 m2 og inklusive ovennævnte reducerede kloakbidrag på ca. 45 kr./m2, en samlet pris på oprundet kr. 2.000.000,- excl. moms.

Vi hører gerne Viborg Kommunes stillingtagen til ovennævnte, idet vi fortsat står til rådighed for yderligere oplysninger.

Anders Hansen
Ingeniør
Industrivarmer A/S
aha@industrivarmer.dk
Mob. 61 61 50 34