Bilag nr. 4 til Lokalplan 437 for et solvarmeanlæg ved Kølsenvej i Løgstrup

Forslag, ideer og bemærkninger til forslag til Lokalplan 437 for et solvarmeanlæg ved Kølsenvej i Løgstrup.

Der har været gennemført en offentlig høring fra den 26. marts til den 27. maj 2015.

Forslag, ideer og bemærkninger
I offentlighedsperioden er der kommet 8 forslag, ideer og bemærkninger til planlægningen.

Nr.	Part	Dato
(1)	Michael Tousgaard, Ladehøjvej 30, Villy Thorsager, Ladehøjvej 28, Poul Daugaard, Ladehøjvej 9, Niels Erik Hansen, Ladehøjvej 34	20. maj 2015
(2)	Peder Larsen, Sct. Mogensgade 61 st. 8800 Viborg	27. maj 2015
(3)	Ivan Windum Kølsenvej 25, Løgstrup	19. maj 2015
(4)	Ivan Windum Kølsenvej 25, Løgstrup	21. maj 2015
(5)	Poul Haubro og Bodil B. Christensen, Kølsenvej 23, 8831 Løgstrup	22. marts 2015
(6)	EnergiMidt	30. marts 2015
(7)	Ole Levring Kølsenvej 46	15. maj 2015
(8)	Birthe og Niels Lange Kølsenvej 14	25. maj 2014
(9)	Christian Carlsen PlanEnergi – indkommet skriftligt efter høringsfristens udløb.	23. juni 2014

Forslag, ideer og bemærkninger fremgår af skemaet på næste side. Heraf fremgår desuden en vurdering af, om disse kan indgå i planlægningen og i så fald, hvordan de er indarbejdet i planlægningen.

De indkomne forslag, ideer og bemærkninger er vedhæftet i et selvstændigt bilag.

Hver bemærkning behandles efter følgende skabelon:
Resumé af bemærkningen i venstre spalte og administrationens vurdering af, om bemærkningen kan indarbejdes i planlægningen i højre spalte.

Ved Klima- og Miljøudvalgets/Byrådets behandling af sagen, vil notatet med høringssvar blive offentliggjort på www.viborg.dk. Link til Klima- og Miljøudvalgets / Byrådets beslutning samt notat med høringssvar vil fremgå af følgebrev, der sendes til dem, der er kommet med forslag, ideer og bemærkninger til planlægningen.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(1)	Michael Tousgaard, Ladehøjvej 30, Villy Thorsager, Ladehøjvej 28, Poul Daugaard, Ladehøjvej 9, Niels Erik Hansen, Ladehøjvej 34	Mener akkumuleringstankens diameter burde være nævnt i Planforslaget og at der burde være visualiseret fra Ladehøjvej. Mener visualiseringer viser en forældet situation. Foreslår at akkumuleringstank og teknikbygning flyttes til delområde 2. Alternativt flyttes til området mellem Gl. Skivevej og Skivevej (ved Geovent), flyttes til området bag Bovictus. Eller at man afventer etableringen af Apples datacenter.	Planforslaget udlægger byggefelter og definerer ikke nøjagtige mål på bygninger. Der er visualiseret i forhold til offentligt tilgængelige arealer Det vurderes at området ikke vil være umiddelbart synligt fra vejen Ladehøjvej på grund af skærmende bebyggelse. PlanEnergi har overfor Viborg Kommune dokumenteret, at visualiseringsfotos er optaget den 28. januar 2015. fra kl. 14.44 til klokken 15.06. Det er absolut nødvendigt at placere forskellige tekniske forsyningsanlæg i tilknytning til bymæssig bebyggelse. *(se nedenfor) Det vurderes, at der ikke findes en planlægningsmæssig begrundelse for at placere en akkumuleringstank i det åbne land eller i kystnærhedszonen og at en placering af tanken her vil have en markant uheldig påvirkning af kystlandskabet og det åbne land. De nævnte alternative placeringer har været undersøgt forud for igangsætningen af planlægningen. Afstanden mellem de forslåede placeringer og varmeværket vurderes at medføre et unødigt varmetab og unødvendige omkostninger for varmeværket på grund af afstanden. Energimængden og tidsperspektivet i forbindelse med anvendelsen af overskudsvarme fra Apples datacenter ved Foulum er endnu ikke så konkret, at Viborg Kommune kan kalkulere med overskudsvarmen fra anlægget.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(2)	Peder Larsen, Sct. Mogensgade 61 st. 8800 Viborg	Mener placeringen af akkumuleringstanken vil medføre gene og værditab for naboerne. Mener, at Varmeværket bør finde en anden placering.	Solvarmeanlæg medfører ikke gener i form af lugt, støj eller støv men der vil naturligvis være en visuel påvirkning. Alternative placeringer har været undersøgt forud for igangsætningen af planlægningen. Afstanden mellem de forslåede placeringer og varmeværket vurderes at medføre et unødigt varmetab og unødvendige omkostninger for	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

			varmeværket på grund af afstanden.	
		Mener det hele bør placeres i delområde 2.	Det er absolut nødvendigt at placere forskellige tekniske forsyningsanlæg i tilknytning til bymæssig bebyggelse. *(se nedenfor) Det vurderes, at der ikke findes en planlægningsmæssig begrundelse for at placere en akkumuleringstank i det åbne land eller i kystnærhedszonen og at en placering af tanken her vil have en markant uheldig påvirkning af kystlandskabet og det åbne land.	

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(3)	Ivan Windum Kølsenvej 25, Løgstrup	Foreslår hele anlægget placeret i delområde 2 eller ved Geovent.	Det er absolut nødvendigt at placere forskellige tekniske forsyningsanlæg i tilknytning til bymæssig bebyggelse. *(se nedenfor) Det vurderes, at der ikke findes en planlægningsmæssig begrundelse for at placere en akkumuleringstank i det åbne land eller i kystnærhedszonen og at en placering af tanken her vil have en markant uheldig påvirkning af kystlandskabet og det åbne land. Den nævnte alternative placering har været undersøgt forud for igangsætningen af planlægningen. Afstanden mellem den forslåede placering og varmeværket vurderes at medføre et unødigt varmetab og unødvendige omkostninger for varmeværket på grund af afstanden.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.
		Mener det ikke er muligt at få diameteren på tanken oplyst af Kommunen	Planforslaget udlægger byggefelter og fastsætter ikke nøjagtige mål på bygninger.	
		Mener visualiseringerne er forældede og ikke retvisende.	PlanEnergi har overfor Viborg Kommune dokumenteret, at fotos til visualiseringer er optaget den 28. januar 2015. fra kl. 14.44 til klokken 15.06.	
		Mener projektet blokerer for byudvikling mod øst og skæmmer byens udseende.	Området er ikke udpeget til fremtidig byudvikling. Iflg. Kommuneplan 2013-2025 skal fremtidig byudvikling foregå mod nord og nordvest samt mod sydøst, hvor der er udlagt perspektivområder til byvækst.	
		Mener ikke borgerne bliver hørt.	Indkomne ideer i fordebatten har været fremlagt for Klima- og Miljøudvalget, som har godkendt forvaltningens behandling heraf. Klima- og Miljøudvalget vedtog samtidig de planforslag, der er udarbejdet på baggrund af fordebatten til	

			offentliggørelse i 8 ugers høring. j fr. Planlovens § 23 c.	

Nr.	Part	Forslag, ideer og bemærkninger	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(4)	Ivan Windum Kølsenvej 25, Løgstrup	Har tilbudt Varmeværket at købe hans hus. Forudser et værditab på hans ejendom. Foreslår at hans ejendom eksproprieres.	Ingen bemærkninger Solvarmeanlæg medfører ikke gener i form af lugt, støj eller støv men der vil naturligvis være en visuel påvirkning. Det er absolut nødvendigt at placere forskellige tekniske forsyningsanlæg i tilknytning til bymæssig bebyggelse. Ingen bemærkninger	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(5)	Poul Haubro og Bodil B. Christensen, Kølsenvej 23, 8831 Løgstrup	Ønsker akkumuleringstanken placeret syd for teknikbygningen i delområde I fordi den her vil dækkes af en skov. Foretrækker at alt byggeri placeres ved solpanelerne i delområde II. Ønsker visualiseringer af projektet (bemærkningen er indsendt som kommentar til varmeprojektet, men er ønsket medtaget som en indsigelse til planforslagene.)	Retningslinje 5 i Kommuneplantillæg nr. 17: Ved planlægning og etablering af solenergianlæg skal der ske en vurdering i forhold til benyttelses- og beskyttelsesinteresser i området samt nabohensyn. Der er ved placering af et byggefelt til en akkumuleringstank taget hensyn til afstanden til den nærmeste nabo. Dette hensyn er prioriteret højt. Det er absolut nødvendigt at placere forskellige tekniske forsyningsanlæg i tilknytning til bymæssig bebyggelse. *(se nedenfor) Det vurderes, at der ikke findes en planlægningsmæssig begrundelse for at placere en akkumuleringstank i det åbne land eller i kystnærhedszonen og at en placering af tanken her vil have en markant uheldig påvirkning af kystlandskabet og det åbne land. Planforslaget indeholder visualiseringer udarbejdet af en ekstern konsulent.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(6)	EnergiMidt	Gør opmærksom på, at EnergiMidt ikke har el eller fiberanlæg i det berørte område.	Ingen bemærkninger.	Afsnittet om ledninger i området foreslås slettet fra redegørelsen.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(7)	Ole Levring Kølsenvej 46	Gør opmærksom på at overfladevand løber fra vejen i vandløbet og ned til Kølsen.	Planlægningen for et solvarmeanlæg vurderes ikke at påvirke mængden af overfladevand.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(8)	Birthe og Niels Lange Kølsenvej 14	Gør opmærksom på, at kortet til Kommuneplantillæg nr. 34 viser, at deres ejendom ligger i fremtidig byzone. De ønsker, at deres ejendom forbliver i landzone.	Ved udarbejdelse af et Kommuneplantillæg, der kan overføre ejendomme fra landzone til byzone, vil de berørte blive hørt.	Forvaltningen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i planforslagene.

Nr.	Part	Resumé	Administrative bemærkninger	Forvaltningens forslag til Byrådets svar
(9)	Christian Carlsen PlanEnergi	Gør opmærksom på at vejadgangen til delområde 2 bør flyttes mod vest, idet terrænet er stejlt på den foreslåede placering.	Vejadgangen anbefales flyttet mod vest	Forvaltningen foreslår vejadgangen ændret således at bemærkningen imødekommes

* Retningslinje 5 i Kommuneplantillæg nr. 17:
Ved planlægning og etablering af solenergianlæg skal der ske en vurdering i forhold til benyttelses- og beskyttelsesinteresser i området samt nabohensyn.
Solenergianlæg bør som udgangspunkt, i lighed med andre tekniske anlæg som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder, jf. by- og landzoneprincipperne.
Det er et statsligt mål at friholde de åbne, ubebyggede kystområder samtidig med, at anlæg og bebyggelse, der kræver kystnær beliggenhed, kan indpasses, og de kystnære byer fortsat kan udvikles.

Planlægning i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, som skal sikre, at kystnærhedszonen friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er afhængig af en kystnær placering.
Hovedprincipperne for lokalisering af tekniske anlæg i kystnærhedszonen er:
- At tekniske anlæg placeres i tilknytning til eksisterende byzone, bebyggelse eller tekniske anlæg og
- At tekniske anlæg indpasses i landskabet, så den øvrige åbne kystnærhedszone påvirkes mindst muligt.
Det vurderes, at der ikke findes en planlægningsmæssig begrundelse for at placere en akkumuleringstank i det åbne land eller i kystnærhedszonen.

Planområdet, Teknik- og Miljø/ LJB 5.juni 2015