

Lokalplan nr. 548

Erhvervsområde ved Industrivej i Viborg

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 548 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 202x.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den **x 202x.**

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Forslag til lokalplan nr. 548
Erhvervsområde ved Industrivej i Viborg

Indholdsfortegnelse

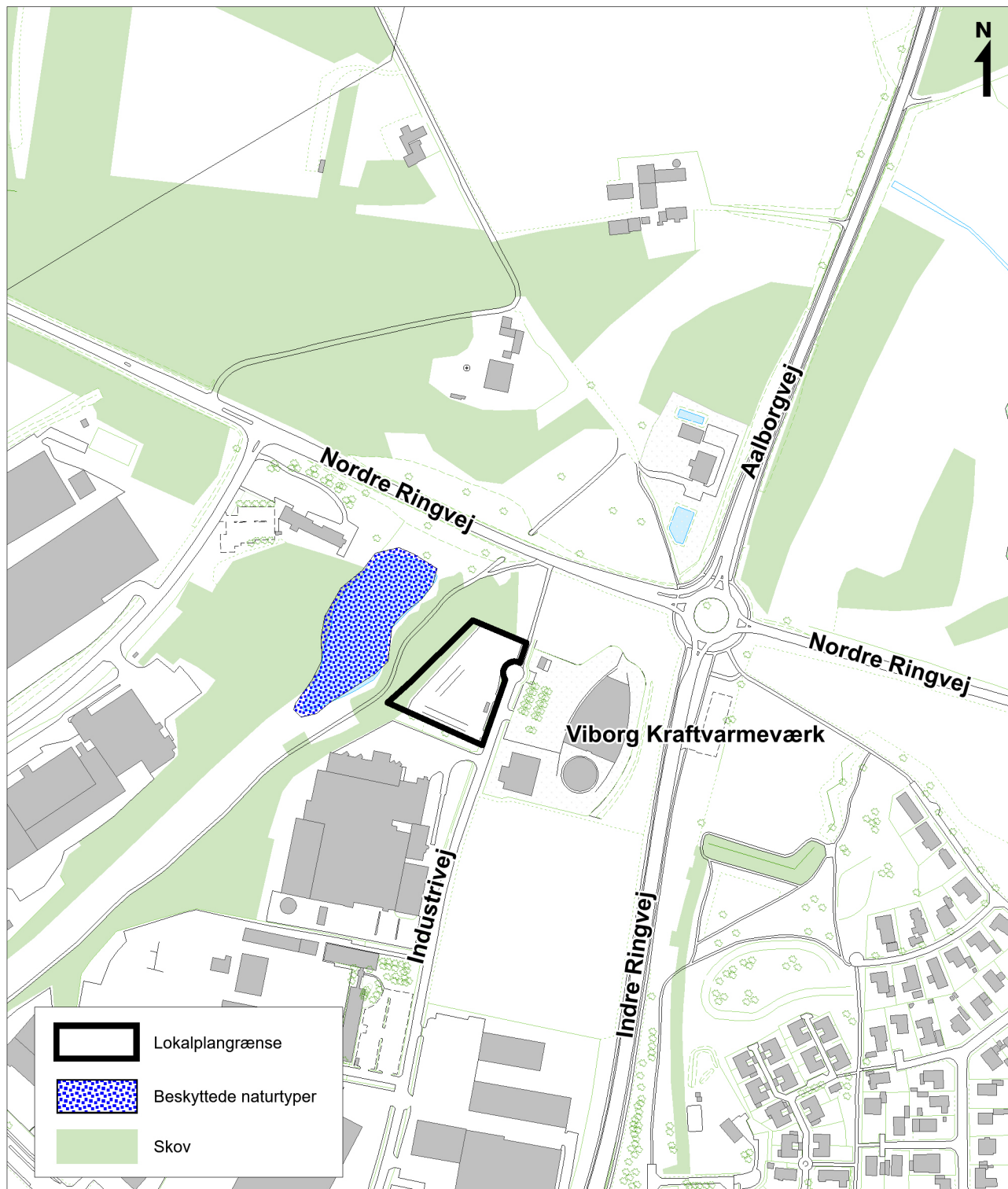
Redegørelse	Oversigtskort.....	6
	A. Lokalplanens baggrund og formål	7
	B. Eksisterende forhold	9
	C. Lokalplanens indhold	11
	D. Lokalplanens forhold til anden planlægning	12
	E. Bindinger på planområdet	16
	F. Miljøvurdering	18
	Kortbilag 1 - matrikelkort.....	20
Bestemmelser	§ 1 Lokalplanens formål	21
	§ 2 Afgrænsning og zonestatus	21
	§ 3 Anvendelse	21
	§ 4 Udstykning	22
	§ 5 Veje, stier og parkering	22
	§ 6 Terrænregulering	22
	§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	22
	§ 8 Bebyggelsens udseende	22
	§ 9 Skiltning	23
	§ 10 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	23
	§ 11 Tekniske anlæg	24
	§ 12 Miljøforhold	25
	§ 13 Ophævelse af lokalplan	25
	§ 14 Servitutter	25
	§ 15 Betingelser for ibrugtagning.....	25
	Vedtagelse	26
	Lokalplanens retsvirkninger	27
	Kortbilag 2 - anvendelsesplan	29

Bilag 1

I forbindelse med planen er der udarbejdet en supplerende grundvands-redegørelse, som fremgår af bilag 1.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune.
Illustrationen side 10 er udarbejdet af Energi Viborg/Rambøll.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at give mulighed for at placere erhverv og erhverv i form af energianlæg i området.

Energi Viborg Kraftvarme har ansøgt om at etablere en varmepumpe på op til 7MW varmeproducerende luft til vand varmepumpeanlæg på Industrivej 31, vest for det eksisterende kraftvarmeanlæg.

Varmepumpesystemet har til formål at udvinde varme fra udeluften via kølemidler i et lukket cirkulationssystem. Systemet placeres i en ny bygning, ca. 80 m vest for kraftvarmeanlægget bestående af en varmepumpebygningen på ca. 40 x 15 m med en højde på max.10 m og energioptagere ca. 24 x 26 m.

Formål

Lokalplanen har til formål at udlægge området til erhverv, herunder energianlæg.

Lokalplanen har desuden til formål at sikre at grundvandet mod forurening fra virksomheder i lokalplanområdet og har til formål at forebygge at nedsivning fra erhvervsområdet medfører forurening af jord, grundvand og overfladevand.



Luftfoto ca. 1: 5.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området ligger i den nordlige del af Viborg.

Området afgrænses af Nordre Ringvej mod nordøst, grønt område med beskyttet sø mod vest, industriområde mod syd og Industrivej og Viborg Kraftvarmeværk mod øst.

Lokalplanområdet omfatter et område på ca. 6.060 m².

Området er i dag aflukket, men har tidligere været brugt til genbrugsstation.

Området

Lokalplanen omfatter ejendommen Industrivej 31 matr.nr. 345e Viborg Markjorder i Viborg.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er let faldende mod nordvest. Mod vest ligger en beskyttet sø. Den beskyttede sø er et regnvandsbassin etableret ca. 1993 til håndtering af tag- og overfladevand fra regnvandssystemet i kloaklandet Nørremarken mv.

Bebyggelse og anlæg

Der er ingen bebyggelse i området udover en mindre bygning fra tidligere genbrugsstation.

Trafik

Området vejbetjenes fra Industrivej.

Teknik

Langs Nordre Ringvej ligger et højspændingskabel.



Foto 1. Ankomst til lokalplanområdet.



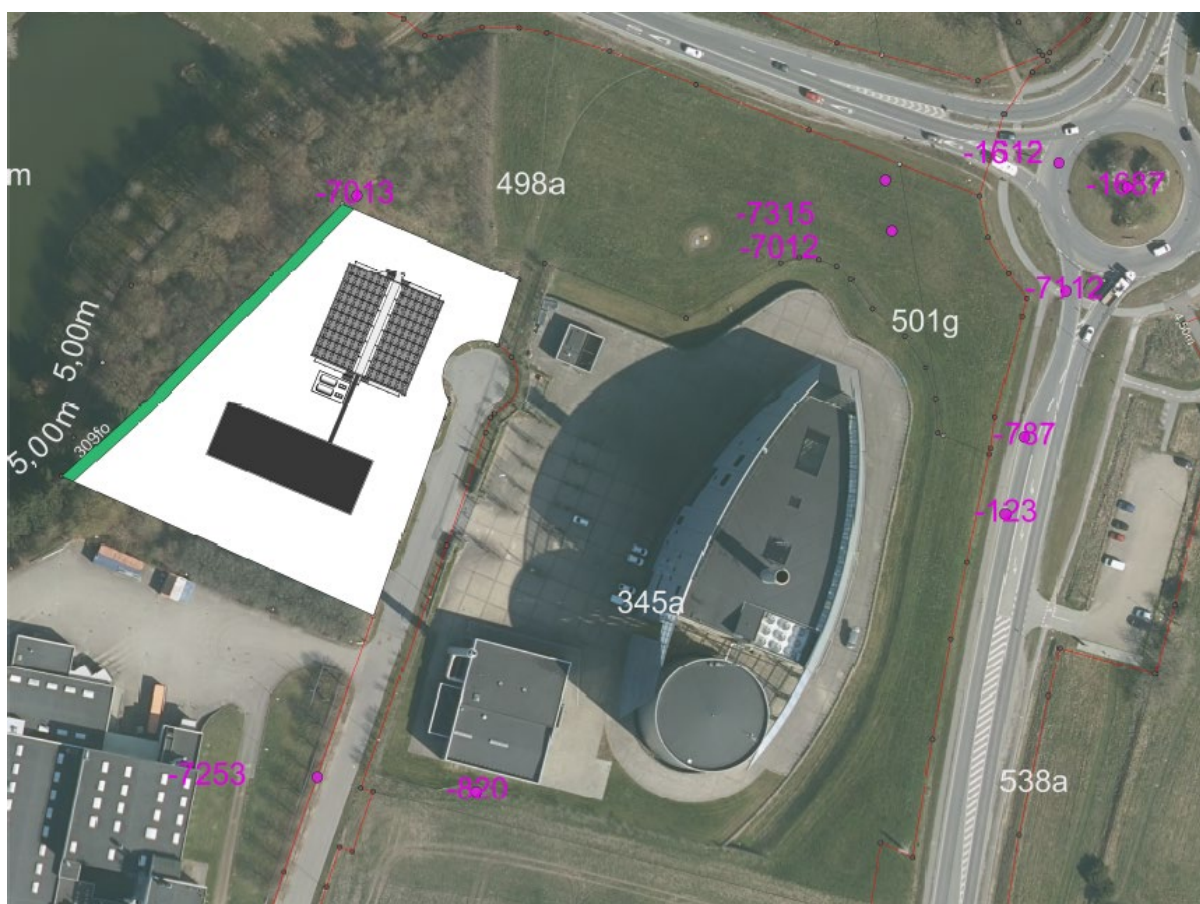
Foto 2. Lokalplanområdet i dag.



Foto 3. Kraftvarmeværket nær lokalplanområdet.



Foto 4. Lokalplanområdet. Eksisterende forhold set fra oven.



Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres (ikke målfast)

C. LOKALPLANENS INDHOLD



Eksempel på energioptagere.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere erhverv i miljøklasse 3-5.

Lokalplanen sikrer bl.a. grundvandet mod forurening fra virksomheder i lokalplanområdet.

Anvendelse

Området må anvendes til erhverv, tekniske anlæg, såsom energianlæg med dertilhørende tekniske anlæg, tanke, teknik, servicefaciliteter og lignende.

Der er således mulighed for at opstille energioptagere i én såkaldt kølegård, jf. billedet, der kan kobles på varmepumperne.

Bebyggelse

Der gives mulighed for etablering af erhverv eller erhverv i form af et varmepumpeanlæg.

Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager samt med kælder og må ikke overstige 10 m målt fra terræn.

Tekniske anlæg, herunder energioptagere, må ikke overstige 10 m. Støjskærme omkring disse må dog opføres i en højde på op til 10 m.

En visualisering af bygningen ses på næste side.

Veje, stier og parkeringsforhold

Vejadgang bliver fra Industrivej.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen fastlægger bestemmelser, som sikrer at der udlægges arealer til beplantning mod vest.

Eksempel på luft-vand varmeanlæg i Støvring.





Eksisterende forhold set fra Indre Ringvej.



Visualisering af forslag til nyt byggeri.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i et område med særlig drikkevandsinteresser (OSD) og samtidig inden for indsatsområde mht. nitrat. Der er lavet en supplerende grundvandsredegørelse, fordi området er inde for område med særlige drikkevandsinteresser. Redegørelsen behandler dette nærmere.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 5,5 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, Skravad Bæk og Fuglebeskyttelsesområde nr. 24 Hjarbæk Fjord og Simested Fjord. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Der er ingen Natura 2000-områder indenfor området, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV-arter

Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatt direktivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde VIBNV.E2.04 i Kommuneplan 2017-2029, der fastlægger områdets anvendelse til egentlig erhverv og tekniske anlæg i miljøklasse 3-5.

Rammeområdet er omfattet af særbestemmelser, der fastlægger område for særlig drikkevandsinteresser (OSD).

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

1 Byudvikling, byomdannelse og erhvervsudvikling

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 363 Erhvervsområde og grønt område ved Agerlandsvej og Ndr. Ringvej i Viborg.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 548 ophæves lokalplan nr. 363 for dette område.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

Erhverv

Lokalplantillægget giver mulighed for erhverv i miljøklasse 3 – 5. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne.

Ved planlægning for erhverv i miljøklasse 3 – 5 bør der som udgangspunkt være en afstand på 50-150 m til forureningsfølsomme anvendelser.

Drikkevandsinteresser

Området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er udpeget som indsatsområde mht. nitrat. Viborg Kommune har i 2016 vedtaget – "Indsatsplan for beskyttelse af grundvand/drikkevand i området Viborg Nord". Ved udnyttelse lægges særlig vægt på at sikre mod forurening af jord og grundvand.

Lokalplanen sikrer derfor bestemmelser til grundvandets beskyttelse. Det kan fx fastlægges i lokalplanen, at parkeringsarealer skal etableres på fast bund, og at udendørs oplag skal sikres mod nedsivning. Der vil også være forbud mod etablering af visse typer af virksomheder som kan udgøre en potentiel forureningsrisiko for grundvandet.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplan-vedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lods-ejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og

- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Viborg Vands forsyningsområde.

Varmedeforsyning

Området ligger i Naturgas Midt Nord's forsyningsområde af naturgas.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

I henhold til spildevandsplanen skal ejendommenes interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak kobles på ejendommens skelbrønde til henholdsvis spildevandssystemet og regnvandssystemet.

Området er p.t. separatkloakeret.

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan 2014-2019.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Fortidsminder i jorden



Fig. 1: Oversigt over de arkæologiske interesser i området. Den grønne farve viser, at området er frigivet. Den gule farve viser, at der er risiko for væsentlige fortidsminder.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der er ringe sandsynlighed for fortidsminder i området, som derfor er frigivet til anlægsarbejder efter museumslovens §§ 25-27.

Da museet har frigivet området, er det ifølge museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser.

Skulle der mod forventning blive påtruffet spor efter væsentlige fortidsminder ved anlægsarbejder i området, er det i henhold til museumslovens § 27 stk. 2 pligtigt at standse anlægsarbejdet i det omfang det berører fortidsminderne. Fundet skal straks anmeldes til museet. Da museet har frigivet området er det i henhold til museumslovens § 27 stk. 5 staten, der skal afholde udgifterne til eventuelle undersøgelser i det frigivne område.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurenet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er områdeklassificeret, hvilket indebærer, at de kan være lettere forurenet.

Skovbyggelinje

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse o.l. inden for en afstand af 300 m fra skov.

Den planlagte bebyggelse er inden for en afstand af 300 m fra skov.

Ny bebyggelse omfattet af forbuddet kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Kommunen er indstillet på at dispensere til den planlagte bebyggelse.

Beskyttet natur

Der ligger en beskyttet sø ca. 20 m fra lokalplanområdet, der kan blive påvirket i forbindelse med etablering af varmepumpeanlægget pga. kuldespredning fra anlægget. Ændringer i tilstanden af den beskyttede sø vil kræve dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, og Kommunen vil i forbindelse med myndighedsbehandling af det endelige projekt foretage en konkret vurdering af det ansøgte.

Kommunen har besøgt søen, og vurderer at den er i ringe-dårlig naturtilstand. Det er Kommunens foreløbige vurdering, at der vil kunne opnås dispensation på nærmere fastsatte vilkår.

Beskyttet natur er vist på oversigtskortet side 6.

Varmeforsyning

En realisering af lokalplanen med anlæg til fjernvarmeproduktion kræver, at Byrådet godkender et projekt herfor efter varmeforsyningsloven.



Kort herover viser skoven.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslaget giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- Miljøklassen for erhverv ikke afviger væsentligt fra omkringliggende erhverv
- Der inddrages ikke jomfruelig jord
- Naturinteresserne er begrænsede
- Eventuelle støjgener forebygges ved hjælp af afskærmning
- Etablering af et varmepumpeanlæg, som giver kuldeudbredelse i omgivelserne ikke forventes at påvirke trafikken på Nordre Ringvej, da der kan gennemføres afværgeforanstaltninger i samarbejde med Vejdirektoratet.

Afgørelsen om at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

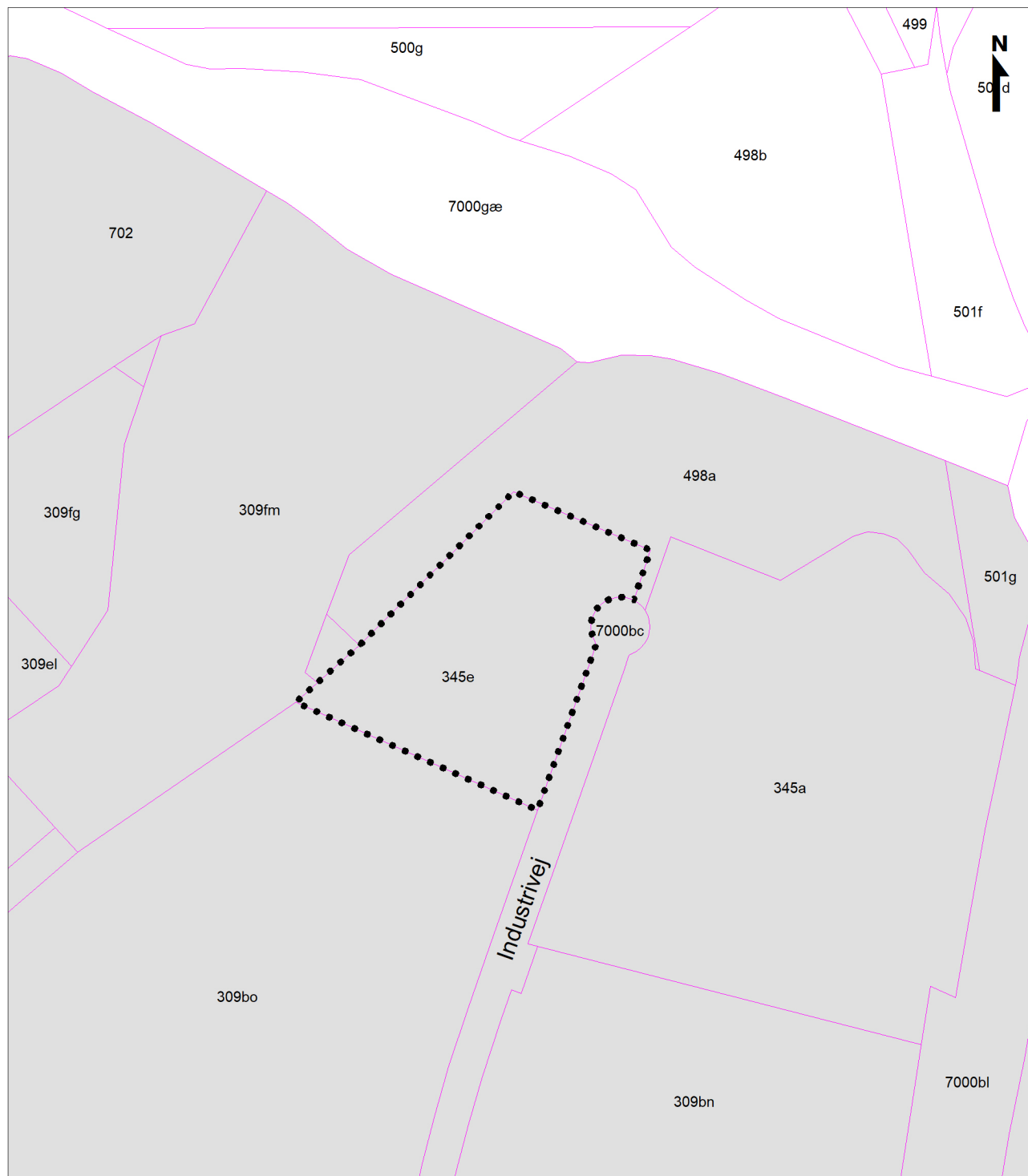
Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planlægningen giver mulighed for konkrete projekter for energianlæg, der kan medføre krav om en screening og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport.

Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal screenes, og om det i givet fald forudsætter en miljøkonsekvensvurdering ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. For projekter omfattet af miljøvurderingsloven gælder, at bygherren skal indgive en skriftlig ansøgning til kommunen.

**LOKALPLANENS
BESTEMMELSER**



-  Lokalplanområde
-  Matrikelskel
-  Byzone

Lokalplan nr. 548
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:2.000
Viborg Kommune, juli 2020

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 548 ERHVERVSOMRÅDE VED INDUSTRIVEJ I VIBORG

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til erhverv, herunder energianlæg
 - at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer en præsentabel eller afskærmet bebyggelse mod Nordre Ringvej.
 - at sikre grundvandet mod forurening fra virksomheder i lokalplanområdet og forebygge at nedsivning fra erhvervsområdet medfører forurening af jord, grundvand og overfladevand.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 345e Viborg
Markjorder, dato d. 1. juli 2020.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til erhverv og tekniske anlæg i miljøklasse 3-5, der ikke forurener grundvandet¹. De tilladte erhverv er industri, værksteder, håndværks-, lager-, engros-, oplags-, entreprenør- og transportvirksomheder med tilhørende administration samt erhvervsrelateret service som synshaller, større renserier og lignende. Der må etableres tekniske anlæg, såsom energiproduktionsanlæg med varmepumper, energioptagere, tanke, teknikbygninger, servicefaciliteter og lignende.

Der må ikke etableres virksomheder som fx autoophugger, skrot og lignende, der i betydeligt omfang håndterer og/eller fremstiller mobile stoffer², der potentielt kan forurene grundvandet.

Der må ikke etableres boliger inden for lokalplanområdet.

¹ For at beskytte grundvandet mod en eventuel forureningsrisiko skal de virksomheder, der ønsker at etablere sig i området vurderes konkret. Herunder skal det vurderes i hvilket omfang virksomheden er i stand til at indrette sig med henblik på at sikre grundvandet mod forurening.

Der kan blive stillet særlige krav til den enkelte virksomhed med henblik på sikring af grundvandet.

² Mobile stoffer kan fx være organiske opløsningsmidler, herunder især chlorerede opløsningsmidler, bromerede forbindelser fra brandhæmmere fluorforbindelser fra kølemidler, produktion, opblanding, tapning og oplag af pesticider, herunder biocider i industriel målestok samt større oplag af flydende og faste kemikalier, der tilhører gruppen af stoffer, der kan udpeges som mere kritiske.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Området kan ikke udstykkes.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Industrivej som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Der må etableres interne veje og vendepladser for områdets drift.

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Terrænet må reguleres med +/- 1,5 m i forhold til byggemodnet terræn indtil 1 m fra skel. Der gives dog mulighed for at opføre evt. støjafskærmning eller volde jf. §10.6.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 % for erhvervsområder.
- 7.2 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager samt med kælder.
- 7.3 Bygningshøjden på bebyggelse må ikke overstige 10 m målt fra terræn.
- 7.4 Bygningshøjde på akkumuleringsstanke må ikke overstige 12 m målt fra terræn.
- 7.5 Skorstene og lignende, der er nødvendiggjort af en bygningsfunktion, kan opføres med en højde på op til 14 m.

Bebyggelsens placering

- 7.6 Bebyggelse, herunder tekniske anlæg, må ikke opføres nærmere end 5 m fra naboskel, vejskel og stiskel. Dog må støjskærme etableres tættere på skel jf. § 10.6.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

Facade

- 8.1 Bebyggelse inden for planområdet skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver m.v.
- Solceller og solfangere kan uanset krav til facadebeklædning benyttes.
- 8.2 Udvendige bygningssider skal udføres i tegl (blank mur, pudset eller tyndpudset tegl), træ, beton, metal, granit, glas, op-hængte/monterede facadematerialer / beklædninger som skærmtegl, plademateriale, eternitbeklædning og lignende samt som pudsede facader (pudssystemer).
- 8.3 Mindre bygninger som udhuse, garager og lignende skal fremstå i samme materialer som de primære bygninger eller i træ eller zink.

- 8.4 Mindre bygningsdele som partier omkring vinduer og døre, vinduesbånd, gavle, skodder og lignende kan udføres i andre materialer end nævnt i § 8.2.
- 8.5 Solceller og solfangere kan uanset krav til facademateriale op-hænges på eller integreres i facader.
- 8.6 Synlig sokkelhøjde fra terræn må højst være 50 cm. Øvrig sokkel må kun udføres af facadematerialet.
- 8.7 Stærke signalfarver kan anvendes i begrænset omfang, fx ved vinduesparti, trappe, tanke og skorsten.
- 8.8 Udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturfarver.

Tage

- 8.9 Tage må kun udføres med en taghældning mellem 0° og 30°.
- 8.10 Til tagbeklædning må kun anvendes beton/cementtagsten, tagpap i listedækning, zink, kobber, aluminium eller eternit.

Ved en taghældning på mindre end 10° kan der desuden anvendes sort tagpap uden listedækning.

Solceller og solfangere kan uanset krav til tagbeklædning ophænges på, stilles på eller integreres i tagflader.

§ 9 SKILTNING³

- 9.1 Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.
- 9.2 Skilte må ikke være gennemlyste – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.
- 9.3 Billboards, bannere og skiltning ved særlige arrangementer må kun ske i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".
- 9.4 Der må opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte. Skiltefladen må højst være 0,7 m² og have en højde på højst 1,2 m over terræn.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 10.1 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til veje, stier eller parkering, skal fremstå som grønne områder.

Hegn og beplantning

- 10.2 Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn, dog jf. 10.5. Levende hegn må suppleres med trådhegn med en højde på højst 2,5 m. Mod Nordre Ringvej og Industrivej skal trådhegn placeres bag beplantning.

³ Retningslinjer for skiltning i Viborg Kommune fremgår i øvrigt af "Skiltepolitik og administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".

10.3 Der skal etableres et nyt beplantningsbælte i skellet mod vest til afskærmning af lokalplanområdet i en bredde på mindst 3 m, som vist på kortbilag 2. Beplantningen skal bestå af hjemmehørende arter og må ikke være invasive.

10.4 På strækninger, hvor der etableres støjafskærmning, erstatter støjafskærmningen beplantningen.

Oplag

10.5 Udendørs oplag må kun ske i indhegnede og afskærmede varegårde og oplagspladser.

Afskærmning omkring oplag skal bestå af beplantning, faste hegn eller mure i samme materialer som bygningers facader.

Trådhegn må etableres med en højde på højst 2,5 m.

Støjvolde/Støjafskærmning

10.6 Der må etableres støjafskærmning umiddelbart rundt om de tekniske anlæg.

Støjafskærmning skal placeres på egen grund, så miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes. Støjafskærmning indenfor 5 m fra skel må etableres med en maksimal højde på 3,5 m.

Støjafskærmning mod skel skal opføres som en vækstskaerm og beplantes, så afskærmningen fremstår som en sammenhængende beplantning.

Belysning

10.7 Udendørs belysning på den enkelte grund, herunder belysning af bygningsdele, afskærmede oplag, veje og parkeringsarealer, må etableres med en lyspunktshøjde på højst 6-8 m og skal være afskærmet, så belysningen ikke er til gene for omgivelserne.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

11.1 Der kan etableres antenner, antennemaster og lign. i området.

11.2 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.

11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.

11.4 Der må etableres faskiner, regnvandsbassiner, regnvandsrender eller lignende med tilhørende anlæg.

Kloakering

11.5 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

§ 12 MILJØFORHOLD

Støj og vibrationer

- 12.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.⁴

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves en del af lokalplan nr. 363 for det område, der er omfattet af lokalplan nr. 548.

§ 14 SERVITUTTER

- 14.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 15 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING

- 15.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug⁵, før⁶:
- Bebyggelsen på den enkelte ejendom er tilsluttet kollektiv forsyning jf. § 11.3.
 - Der er lavet afledning af regnvand til kloak, jf. § 11.5
 - Der er etableret beplantningsbælte i skellet mod vest til afskærmning af lokalplanområdet jf. §10.3.

⁴ Virksomhederne må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 og 3/2003. De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

⁵ Ibrugtagning fastsættes til udstedelsen af ibrugtagningsstilladelse efter bygge-loven eller færdigmelding efter bygningsreglementet.

⁶ Hvis der dispenseres fra ibrugtagningsbestemmelserne, kan dispensation gøres betinget af, at der stilles sikkerhed for færdiggørelse af de nævnte anlæg.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 548 er godkendt til offentlig fremlæggelse den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den X

Ulrik Wilbek	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

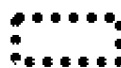
Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

N
1



Lokalplangrænse



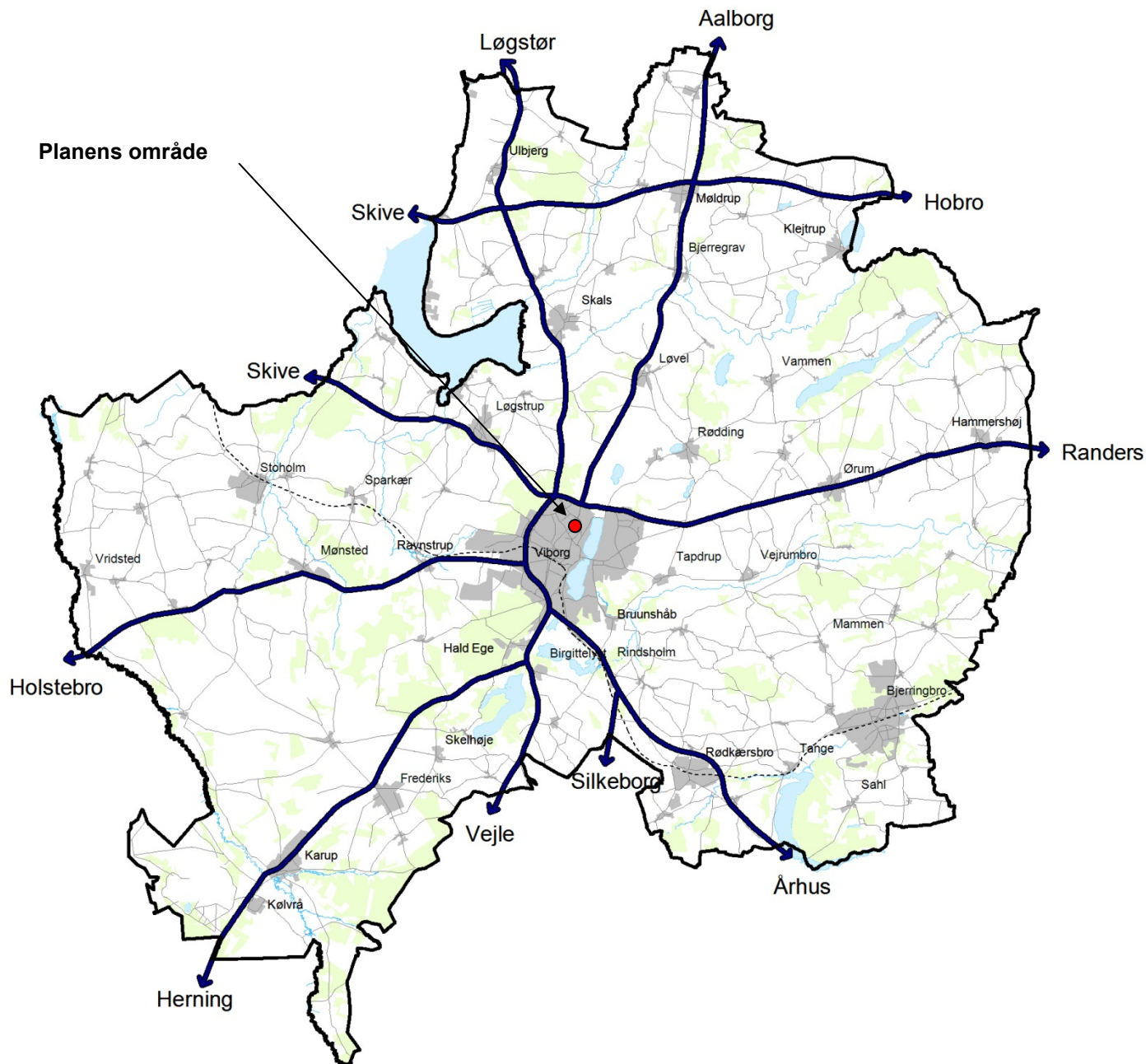
Vejadgang



Beplantning

Industrivej

Lokalplan nr. 548
Kortbilag 2 - Anvendelsesplan
Mål ca. 1:1.000 (ved print i A4 - 100%)
Viborg Kommune



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk

Bilag 1 – Supplerende grundvandsredegørelse

I henhold til Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse (BEK nr. 1697 af 21. december 2016) og Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse (fra december 2016) er der udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i forbindelse med denne lokalplan.

Den supplerende grundvandsredegørelse skal ses i sammenhæng med Viborg Kommunes overordnede grundvandsredegørelse fra 2016.

GRUNDVANDSREDEGØRELSE ENERGI VIBORG KRAFTVARME A/S

Projekt navn **Energi Viborg Kraftvarme A/S**
 Projektnr. **1100029287-009**
 Dokumenttype **Notat**
 Version **1**
 Dato **01-05-2020**
 Udarbejdet af **Laila Bruun**
 Kontrolleret af **Bianca Pedersen**
 Godkendt af **Anders Møller**
 Beskrivelse **Grundvandsredegørelse i forbindelse med etablering af varmepumpeanlæg**

INDHOLD

1.	Baggrund og beskrivelse af projektområdet	2
1.1	Krav om supplerende grundvandsredegørelse	2
2.	Grundvandsforhold	3
2.1	Geologi	3
2.2	Eksisterende indvindingsboringer	7
2.2.1	Viborg Vand A/S Nord	7
2.2.2	Øvrige indvindere	10
2.3	Forurenet jord	11
2.4	Miljømål	12
2.5	Håndtering af potentielt forurenende stoffer	13
2.6	Øvrige bindinger	13
3.	Vurdering	14
3.1	Begrundelse for beliggenhed	14
3.2	Risiko for forurening af grundvand	14
3.3	Konklusion	15

1. Baggrund og beskrivelse af projektområdet

Energi Viborg Kraftvarme A/S ønsker at etablere et varmepumpeanlæg på Industrivej 31, vest for det eksisterende kraftvarmeanlæg. Varmepumpesystemet har til formål at udvinde varme fra udeluften, via kølemidler i et lukket cirkulationssystem. Systemet placeres i en ny bygning på ca. 6.000 m² grund, ca. 80 m vest for kraftvarmeanlægget. Som kølemiddel anvendes koncentreret ammoniak (NH₃) med en mængde på mindre end 5 ton. Projektområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde VIBNV.E2.04 til erhverv og ligger i byzone.

Denne grundvandsredegørelse supplerer den samlede grundvandsredegørelse for byudvikling i OSD, indvindingsoplande og NFI, som blev udarbejdet af Viborg Kommune i forbindelse med Kommuneplan 2017-2029¹.

Redegørelsen skal i øvrigt ses som et supplement til Miljørapporten, som vurderer på de miljømæssige konsekvenser ved realisering af ovennævnte planer.

1.1 Krav om supplerende grundvandsredegørelse

Projektområdet ligger inden for et større område, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Områder med særlige drikkevandsinteresser er udpeget på baggrund af det forventede fremtidige behov for drikkevand, i forhold til befolkningen og erhvervets udvikling, og skal sikre, at der reserveres en grundvandsressource af god kvalitet og i tilstrækkelig mængde til at sikre den fremtidige drikkevandsforsyning.

Projektområdet ligger inden for et Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI) og et Indsatsområde mht. nitrat (IO). Arealer med nogen eller stor grundvandsdannelse, hvor der samtidig er stor nitratsårbarhed, baseret på lertykkelse og grundvandskemi, afgrænses og udpeges som NFI. Arealer med stor grundvandsdannelse kan have relativt stor sårbarhed overfor stoffer, der kan udvaskes til grundvandet, da eventuelle forureninger vil blive udvasket relativt hurtigt og i store mængder². Udpegningen af indsatsområder (IO) sker på baggrund af arealanvendelse, forureningstrusler og beskyttelse fra lerlag, og udgør de dele af NFI, hvor der er et dokumenteret behov for en særlig indsats for at begrænse nitratudvaskningen.

Projektområdet ligger ca. 250 m syd for indvindingsoplandet til Viborg Vand A/S Nord³, som har en kildeplads med fem aktive indvindingsboringer, hvoraf den nærmeste boring er placeret ca. 600 m nord for projektområdet. Viborg Kommune har i 2016 udarbejdet en indsatsplan for beskyttelse af grundvand/drikkevand i området Viborg-Nord⁴, som beskriver hvilke tiltag, der skal sikre den fremtidige drikkevandsressource for Viborg Nord-kildepladsen, tilhørende Energi Viborg-Viborg Vand A/S. Det fremgår af indsatsplanen, at der skal være særlig opmærksomhed i forhold til risiko for forurening af jord og grundvand ved planlægning indenfor OSD.

Da projektområdet er omfattet af et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), udløser det krav om en supplerende grundvandsredegørelse. I den supplerende redegørelse skal det vurderes, om projektet kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Grundvandsredegørelsen skal desuden indeholde en planmæssig begrundelse for, hvorfor den ønskede erhvervsudvikling ikke kan

¹ Redegørelse om byudvikling i OSD i henhold til Vandplanernes retningslinjer 40 og 41. Viborg Kommune. Rapport udarbejdet af Orbicon dateret 29. januar 2016.

² Miljø- og Fødevareministeriet, 2016. Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

³ <https://kort.viborg.dk/spatialmap>

⁴ Viborg Kommune, 2016. Indsatsplan for beskyttelse af drikkevandet ved Viborg Nord.

etableres uden for udpegninger, der beskytter grundvandet. Slutteligt skal grundvandsredegørelsen pege på hvilke tekniske tiltag, der skal indarbejdes i plangrundlaget for at sikre grundvandets beskyttelse.

2. Grundvandsforhold

Dette afsnit beskriver den geologiske opbygning af undergrunden og magasinernes naturlige beskyttelse. Desuden beskrives områdets eksisterende borer, og om der kan forventes nogle påvirkning på disse indvindinger, ved gennemførelse af projektet. Det vurderes, om kortlagte jordforureninger kan påvirke grundvandets kvalitet, i forbindelse med gennemførelse af projektet.

2.1 Geologi

Projektområdet er omfattet af kortlægningsområdet Viborg Nord, hvor staten har foretaget grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen for Viborg Nord blev afsluttet i 2009⁵, og beskrivelsen af grundvandsforholdene tager udgangspunkt i denne kortlægning, suppleret med data fra Jupiter-databasen⁶ og MiljøGIS⁷. Derudover tages der udgangspunkt i data fra FOHM⁸ (Fælles Offentlig Hydrologisk Model), hvor data fra Viborg Nord er inddraget.

Ved projektområdet er der, i den geologiske model for Viborg Nord, beskrevet tre sandmagasiner og to lerlag, som vist i Tabel 1. Principskitser af den geologiske opbygning for kortlægningsområdet Viborg Nord er vist på Figur 1 og Figur 2, og profilerne er optegnet med baggrund i FOHM-modellen. Modellen er afgrænset nedadtil af fedt tertiært ler. Placeringen af profilsnit er vist på Figur 3.

Lag	Beskrivelse Viborg Nord	Beskrivelse FOHM
1	Øvre magasin	1200
2	Øvre vandstandsende lag	1300
3	Øvre primære magasin	1400
4	Nedre vandstandsende lag	1500
5	Nedre primære magasin.	2100
Bund	Palæogen ler	8000

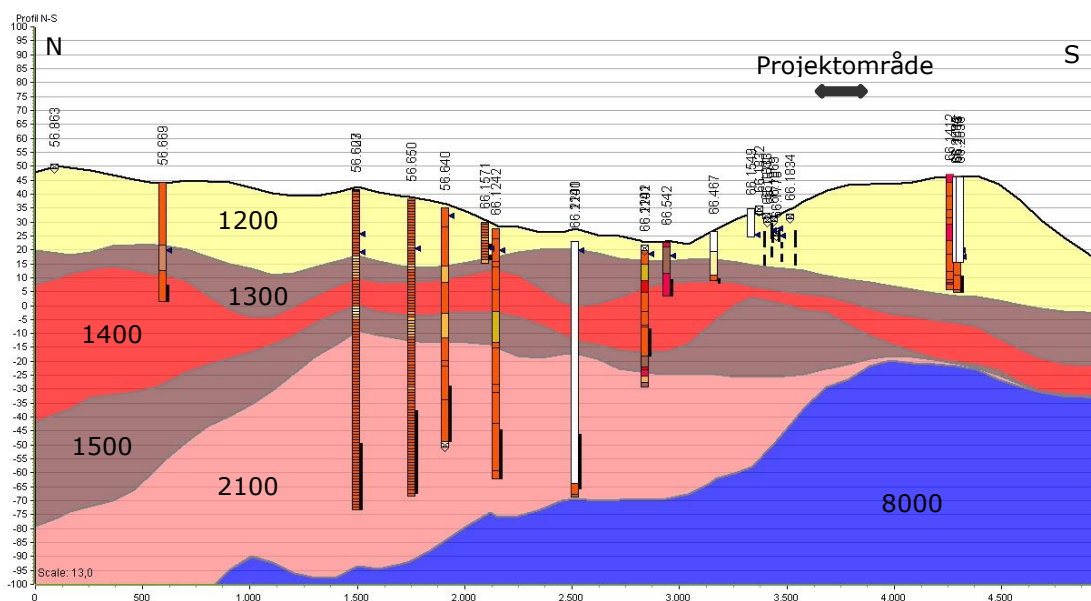
Tabel 1. Modellag fra grundvandsmodellen ved Viborg Nord.

⁵ <https://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/grundvand/grundvandskortlaegning/>

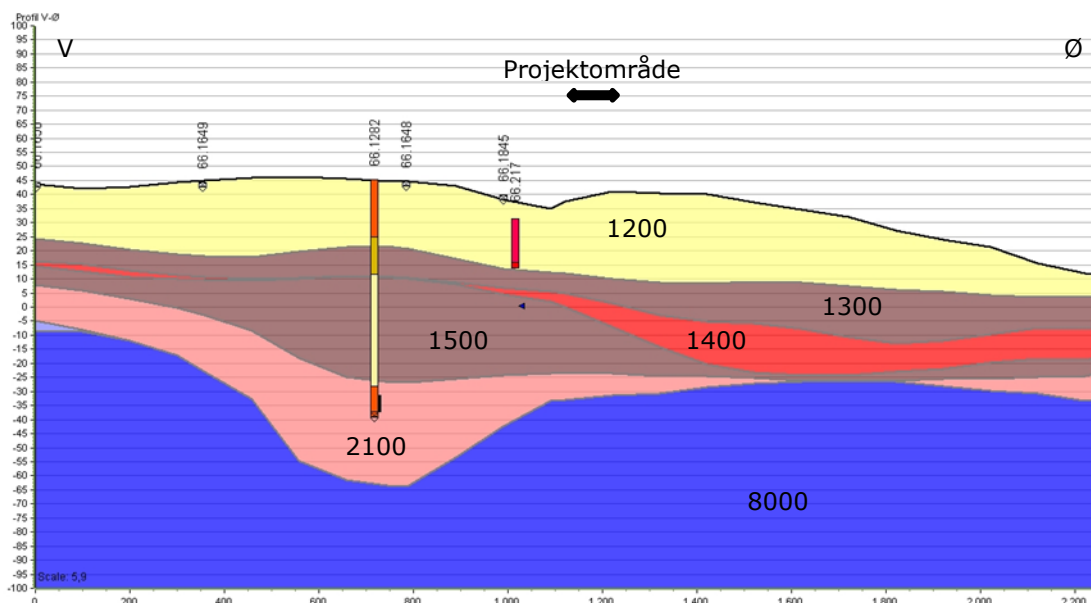
⁶ <http://data.geus.dk/JupiterWWW/index.jsp>

⁷ <https://mst.dk/service/miljoegis/>

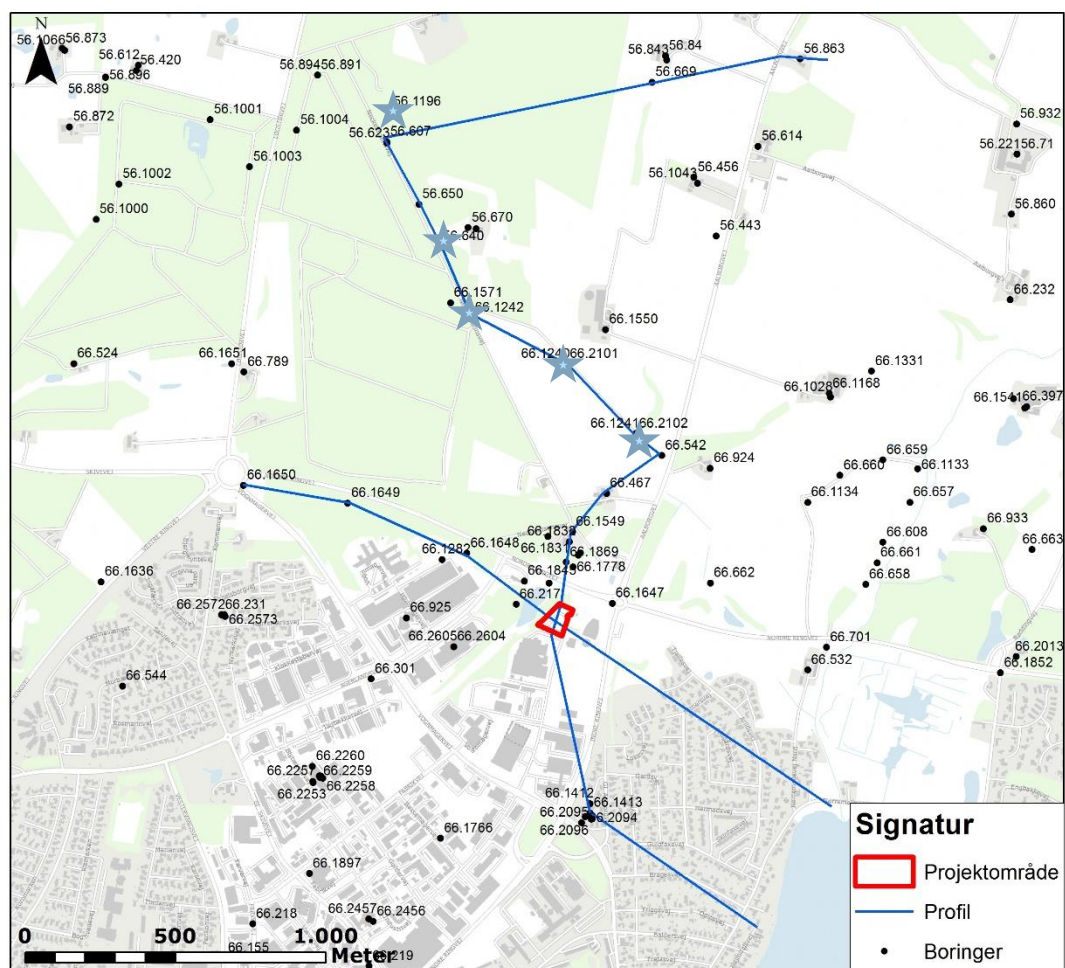
⁸ <https://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/grundvand/grundvandskortlaegning/kortlaegning-2016-2020/fohm-faelles-offentlig-hydrologisk-model/>



Figur 1. Principskitse af den geologiske opbygning ved projektområdet fra nord mod syd.



Figur 2. Principskitse af den geologiske opbygning ved projektområdet fra vest mod øst.



Figur 3. Placering af profilsnit. Aktive indvindingsboringer til Viborg Vand A/S Nord er markeret med stjerne.

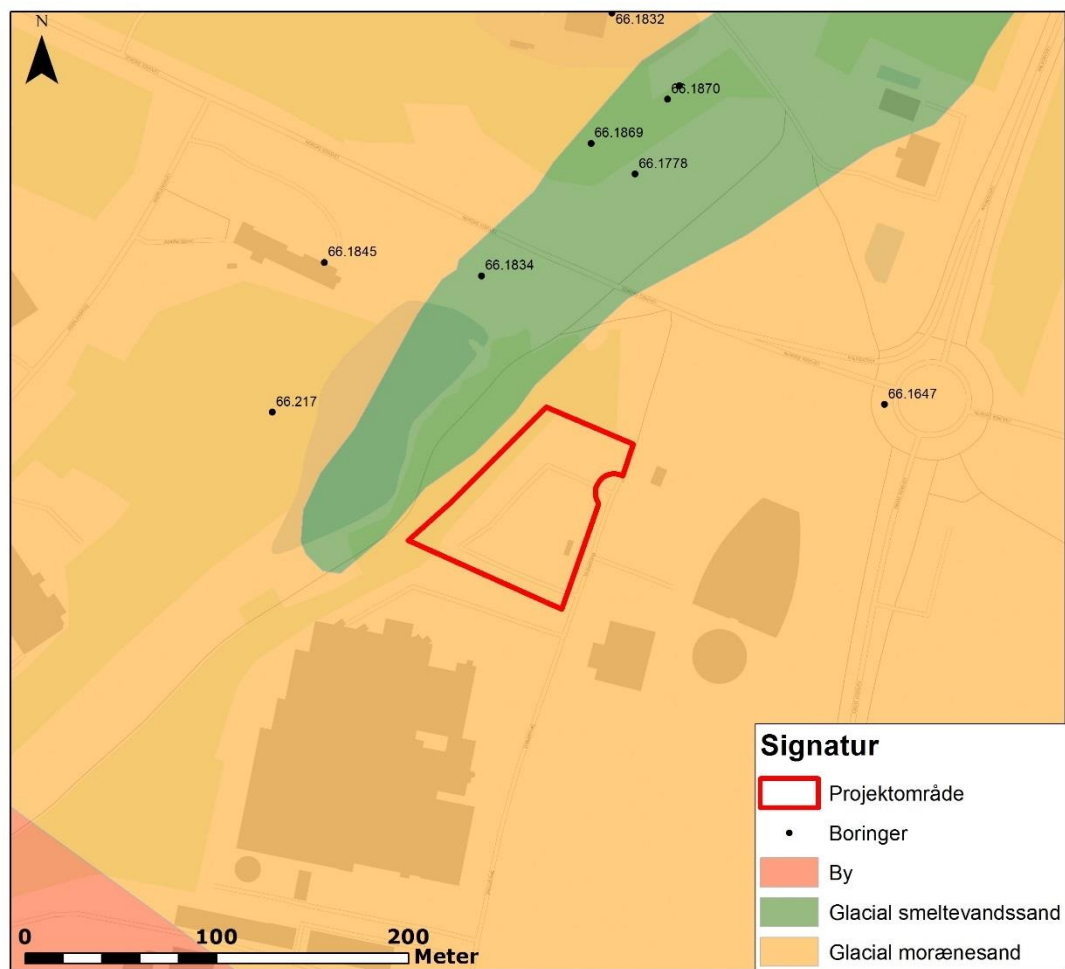
Grundvandsinteresserne i området er knyttet til de to primære magasiner, angivet som 1400 og 2100 på Figur 1 og Figur 2. Det øvre primære magasin ligger under et lerlag, som ved projektområdet er tolket til at have en tykkelse på ca. 10 m. Det nedre primære magasin har en stor tykkelse i området nord og vest for projektområdet, men tynder ud mod sydøst, og er ved projektområdet tolket til at have en meget lille tykkelse på omkring 5 m.

Lokalt ved projektområdet forventes der, med udgangspunkt i den geologiske tolkningsmodel, ingen/begrænset hydraulisk forbindelse mellem det øvre terrænnære sandmagasin, angivet som 1200 på Figur 1 og Figur 2, og de underliggende primære magasiner. Viborg Vand A/S Nord indvinder fra det nedre primære magasin (2100), som kun er tilstede i begrænset omfang ved projektområdet. Da udbredelsen og tykkelsen af lerlagene over det øvre primære magasin (1400) i nærområdet er usikker, og der er områder, hvor der ikke er væsentlige, beskyttende lerdæklag over magasinet, dvs. lerlagene har ikke en udbredelse og en tykkelse, som er tilstrækkelig til at beskytte magasinet fra påvirkninger fra terræn, er området dog udlagt som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), og det øvre primære magasin er generelt vurderet til at være sårbart overfor påvirkninger fra overfladen.

Grundvandsdannelsen ved projektområdet er, i forbindelse med grundvandskortlægningen, vurderet til at være i størrelsesordenen 250 mm/år til de to øvre magasiner (1200 og 1400) og ca. -40 mm/år til

det nedre primære magasin (2100)⁹. Negativ grundvandsdannelse angiver, at der lokalt ikke sker nedsivning til magasinet, men derimod ses en opadrettet strømning fra magasinet til det overliggende lag. Der er opadrettede gradientforhold ved det nedre primære magasin, og der forventes ingen nedsivning til dette magasin ved projektområdet.

Jordartskortet på Figur 4 viser, at de terrænnære aflejringer ved projektområdet overvejende består af morænesand, hvilket stemmer overens med den geologiske tolkningsmodel.

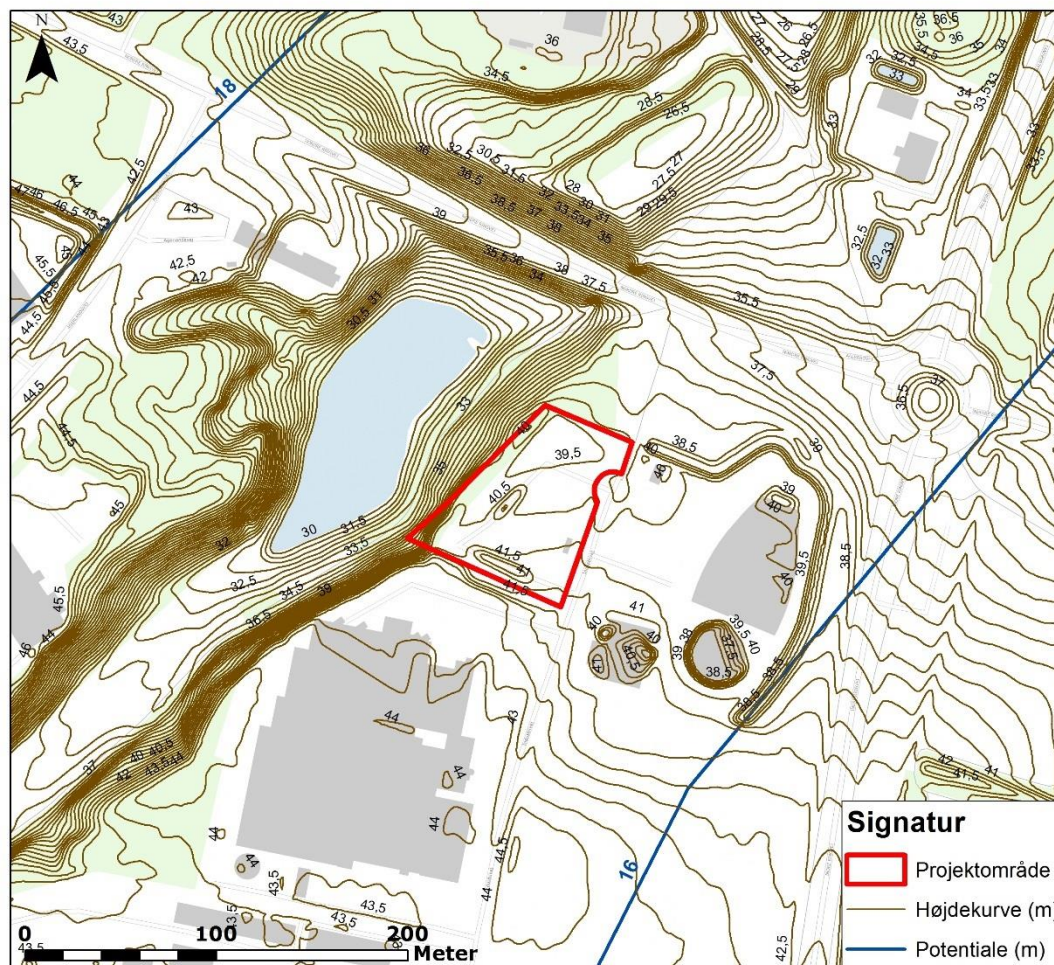


Figur 4. Jordartskort¹⁰.

Kort over grundvandsstanden på Figur 5 viser, at der ved projektområdet kan forventes et grundvandsspejl omkring kote 17 meter, svarende til ca. 20-25 meter under terræn.

⁹ MiljoeGIS: <http://miljoeGIS.mim.dk/cbkort?&profile=grundvand>

¹⁰ www.geus.dk



Figur 5. Højdekurver¹¹ og potentialekort (Viborg Amt 2005).

2.2 Eksisterende indvindingsboringer

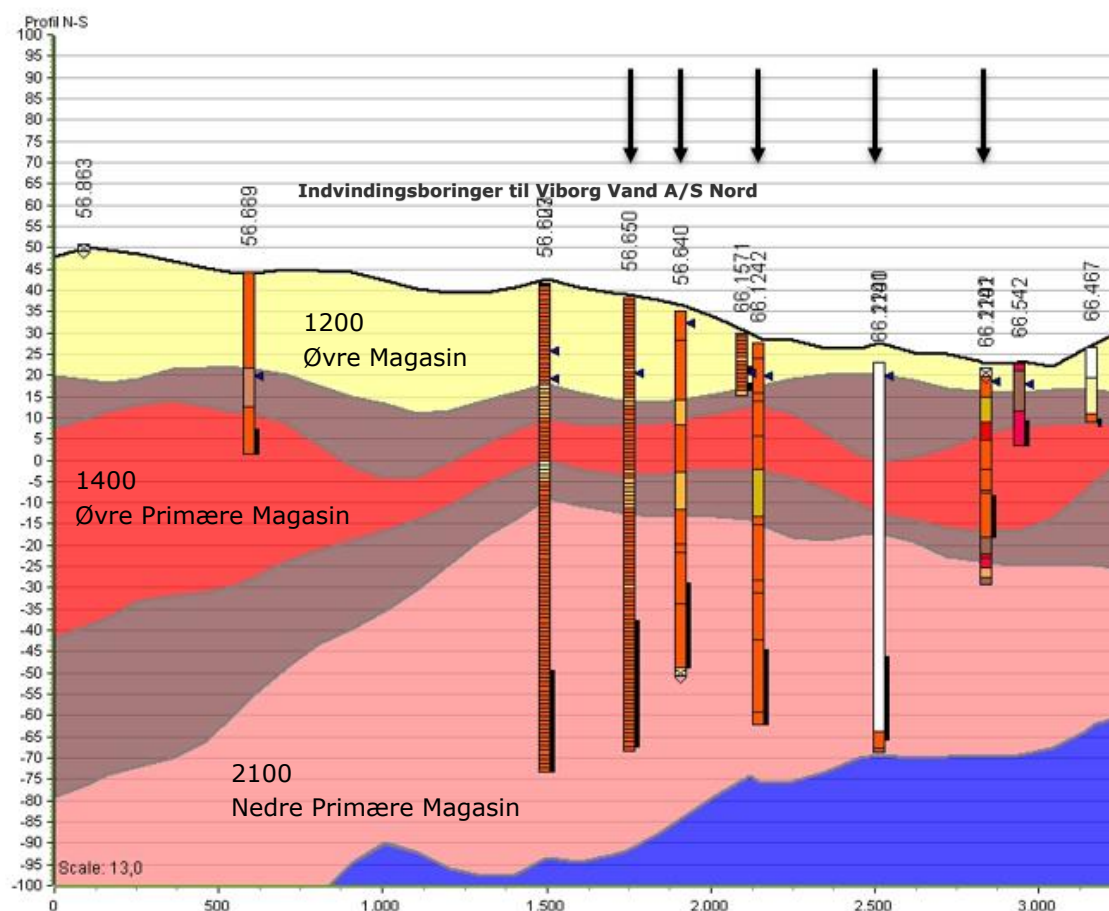
2.2.1 Viborg Vand A/S Nord

Viborg Vand A/S Nord har, ifølge Energi Viborg, fem aktive indvindingsboringer; DGU nr. 56.640, 56.1196, 66.2101 (overboring af 66.1240), 66.2102 (overboring af 66.1241) og 66.1242, der indvinder fra dybder på hhv. 64-84 m u.t., 91-103 m u.t., 37-43 m u.t., 73-89 m u.t., 31-40 m u.t. og 72-90 m u.t. Boringerne er placerede langs Neckelmannsvej, nord for Neckelmann Plantage, og nærmeste indvindingsboring ligger i en afstand af ca. 600 m fra projektområdet. Vandværket har tilladelse til at indvinde 2.300.000 m³/år.

Indvindingsboringerne til Viborg Vand A/S Nord er filtersat i det nedre primære magasin. Figur 6 viser et profilsnit gennem kildepladsen til Viborg Vand A/S Nord. Det skal dog bemærkes, at den vist boring, DGU nr. 56.650 er sløjfet og erstattet med boringen, DGU nr. 56.1196, som er placeret ca. 100 m nord for DGU nr. 56.650. Boringerne har dog sammenlignelig lagfølgebeskrivelse og dybde, og indvinder begge fra det nedre primære magasin. Boringerne DGU nr. 66.2101 og 66.2102 er overboringer/uddybninger af hhv. DGU nr. 66.1240 og 66.1241. Overboringerne er ikke angivet med

¹¹ www.kortforsyningen.dk

lagfølgebeskrivelser i Jupiter-databasen, og fremgår derfor ikke af det viste profilsnit. For boringen DGU nr. 66.2102 er der sket en uddybning fra 51-88 m u.t., hvormed boringen nu er filtersat i det nedre primære magasin, og ikke i det øvre primære magasin, som det fremgår af Figur 6. For boringen DGU nr. 66.2101 er der sket en uddybning fra 86-92 m u.t., og der indvindes fra det nedre primære magasin. Dvs. samtlige af de fem aktive indvindingsboringer er nu filtersat i det nedre primære magasin, som ved kildepladsen er beskyttet af ca. 11-24 m ler.

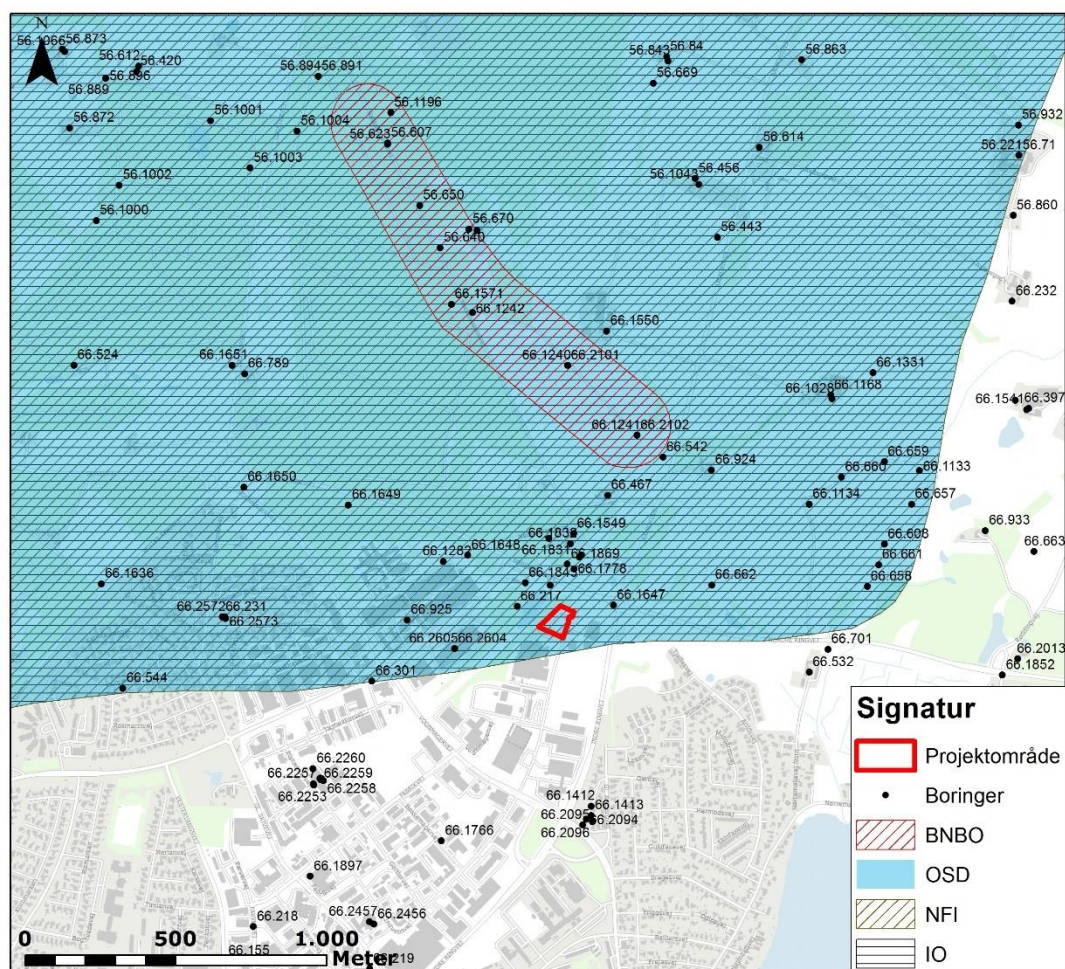


Figur 6. Profilsnit gennem indvindingsboringerne til Viborg Vandværk A/S Nord. Boringen DGU nr. 56.650 er erstattet af DGU nr. 56.1196, som ikke fremgår af det viste profilsnit, men dybde og lagserie svarer til DGU nr. 56.650.

Grundvandsspejlet i boringerne på kildepladsen står henholdsvis ca. 17-22 meter under terræn for de to nordligste boringer og ca. 3-8 meter under terræn for de øvrige boringer. Området omkring vandværksboringerne vurderes, ifølge grundvandskortlægningen, generelt at have stor sårbarhed, og er overalt afgrænset som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Sårbarhedsvurdering er dog, ved både kildepladsen og projektområdet, foretaget med udgangspunkt i det øvre primære magasin¹². De boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) ligger med stor afstand til projektområdet, og der vil ikke skulle tages hensyn til disse i forbindelse med gennemførelse af projektet.

¹² Miljøcenter Ringkøbing, 2009. Kortlægning af grundvandsressourcen ved Viborg Nord.

Hele indvindingsoplandet (IOL) til Viborg Vand A/S Nord er udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), og delvist udpeget som indsatsområde mht. nitrat (IO), som vist på Figur 7. Hele indvindingsoplandet er udpeget som NFI, på grund af den ringe geologiske beskyttelse af især det øvre primære magasin. Grundvandet, der indvindes ved Viborg Vand A/S Nord, er af vandtype C, som er en beskyttet, reduceret vandtype uden indhold af ilt eller nitrat, og vandtypen indikerer, at magasinet ikke er direkte truet af aktiviteter på overfladen.. I boringen, DGU nr. 66.1241 er der i 2017 registreret et indhold af BAM på 0,05 ug/l og et indhold af nitrat på 15 mg/l. Indholdet af BAM har de seneste 10 år ligget mellem 0,04-0,07 ug/l, mens indholdet af nitrat har ligget mellem 14-25 mg/l. Der er ingen grundvandskemiske indikationer af, at der er en negativ udvikling i gang for indvindingsboringerne til Viborg Vand A/S Nord.



Figur 7. Boringer, BNBO og områdeudpegninger¹³.

¹³ <http://miljoegis.mim.dk/cbkort?&profile=grundvand>

2.2.2 Øvrige indvindere

Aktive, registrerede indvindingsboringer i Jupiter-databasen, indenfor en afstand af 1 km fra projektafgrænsningen, er vist i

DGU nr.	Anvendelse	Dybde
66. 467	Andet enkeltanlæg (inaktiv).	18 m.
66. 658	Formentlig inaktiv. Ikke tilknyttet anlæg og ingen nyere analyser.	41 m.
66. 217	Formentlig inaktiv. Ikke tilknyttet anlæg og ingen nyere analyser.	18 m.
66. 1282	Formentlig inaktiv. Ikke tilknyttet anlæg og ingen nyere analyser.	83 m.
66. 1134	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	31,5 m.
66. 301	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	51 m.
66. 1412	Vandforsyningsboring. Varmepumpe med reinjektion.	41,5 m.
66. 542	Markvanding.	19,5 m.
66. 662	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	42 m.
66. 1413	Vandforsyningsboring. Varmepumpe med reinjektion.	42 m.
66. 1550	Brønd. Ålborgvej 131. Ejendommen er tilsluttet Vandværk.	10,5 m.
66. 701	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	47 m.
66. 1549	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	10,5 m.

Tabel 2

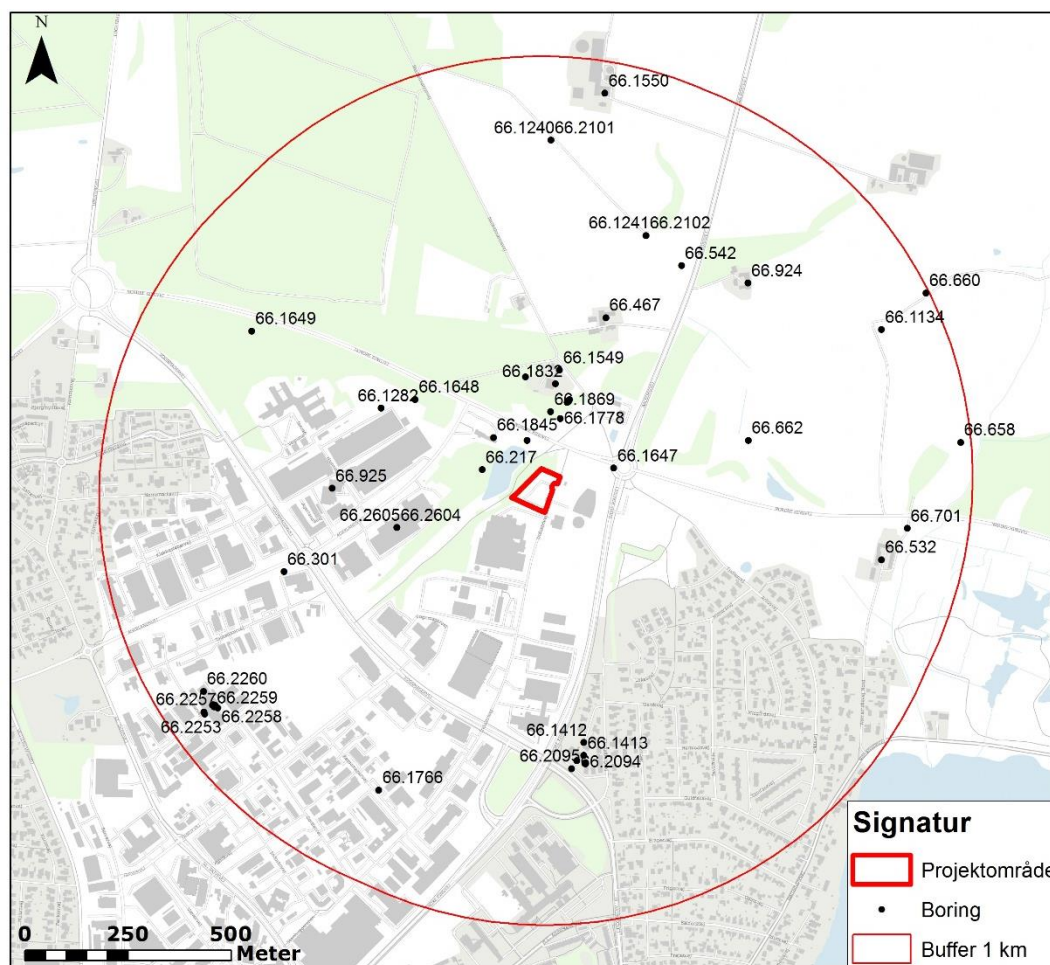
og på Figur 8. Det vurderes, at hovedparten af boringerne er inaktive, da der ikke foreligger analyser af vandkvaliteten eller information om tilknytning til anlæg med krav om drikkevandskvalitet. Med udgangspunkt i de angivne dybder vurderes hovedparten af boringerne af være filtersatte i de to øvre magasiner (1200 og 1400).

Det vurderes, at gennemførsel af projektet ikke medfører øget risiko for påvirkning af vandkvaliteten for eksisterende boringer med krav om drikkevandskvalitet.

DGU nr.	Anvendelse	Dybde
66. 467	Andet enkeltanlæg (inaktiv).	18 m.
66. 658	Formentlig inaktiv. Ikke tilknyttet anlæg og ingen nyere analyser.	41 m.
66. 217	Formentlig inaktiv. Ikke tilknyttet anlæg og ingen nyere analyser.	18 m.
66. 1282	Formentlig inaktiv. Ikke tilknyttet anlæg og ingen nyere analyser.	83 m.
66. 1134	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	31,5 m.
66. 301	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	51 m.
66. 1412	Vandforsyningsboring. Varmepumpe med reinjektion.	41,5 m.
66. 542	Markvanding.	19,5 m.
66. 662	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	42 m.
66. 1413	Vandforsyningsboring. Varmepumpe med reinjektion.	42 m.
66. 1550	Brønd. Ålborgvej 131. Ejendommen er tilsluttet Vandværk.	10,5 m.
66. 701	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	47 m.
66. 1549	Ikke tilknyttet anlæg. Anvendelse ikke angivet.	10,5 m.

Tabel 2. Øvrige aktive vandforsyningsboringer indenfor 1 km fra projektområdet¹⁴. Geotekniske boringer og miljøboringer fremgår ikke af tabellen.

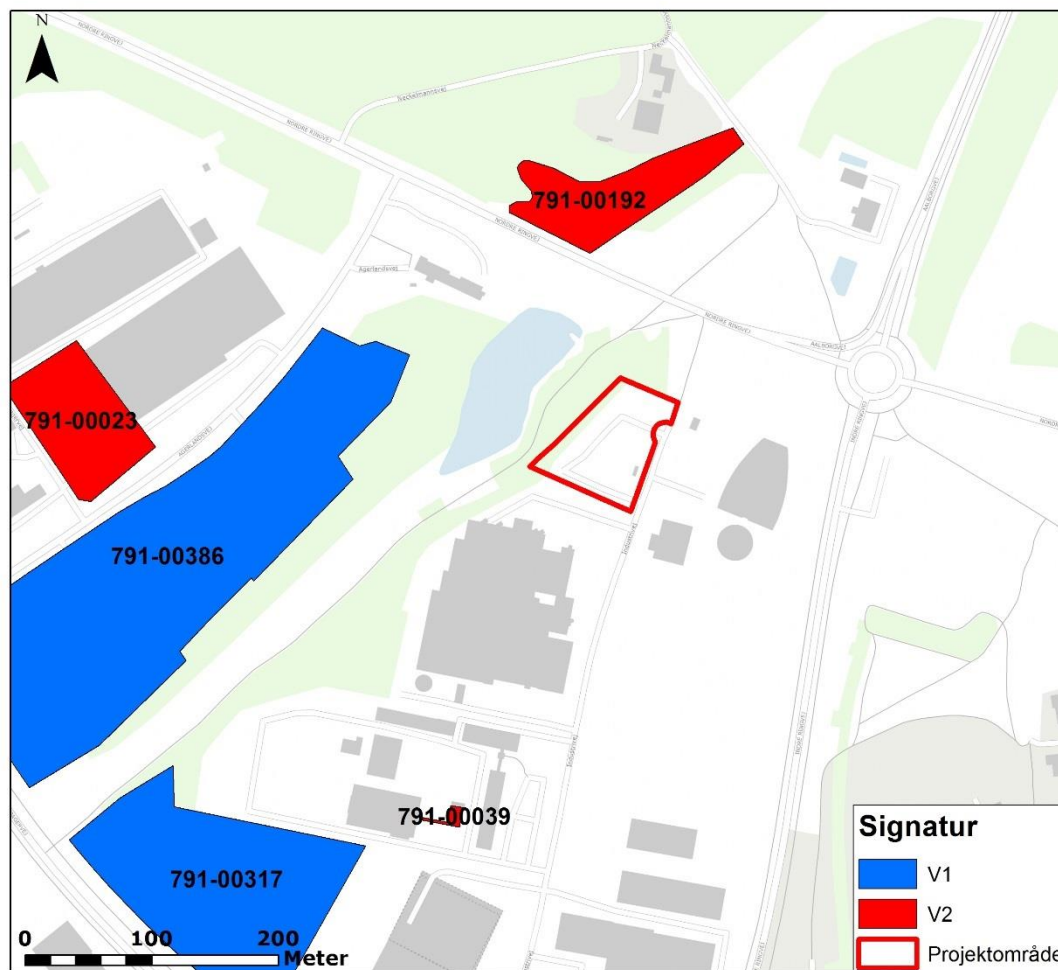
¹⁴ <http://data.geus.dk/geusmap>



Figur 8. Placering af borer, registreret i Jupiterdatabasen, indenfor 1 km fra projektområdet.

2.3 Forurennet jord

Der er registreret en V1-kortlagt forurennet grund (Lokalitet nr. 791-00386) umiddelbart syd for projektområdet. I området nord for Nordre Ringvej, er der registreret en V2-kortlagt forurennet grund (Lokalitet nr. 791-00192). Jordforurening på vidensniveau 1 (V1) henviser til, at arealet måske er forurennet, idet der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. Jordforurening på vidensniveau 2 (V2) henviser til, at der på det pågældende område er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der peger hen på, at jordforureningen er af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.



Figur 9. Kortlagt jordforurening ved projektområdet¹⁵.

Da der ikke er planlagt grundvandssænkning eller nedsivning i området, i relation til projektet, vurderes det, at de planlagte aktiviteter ikke medfører øget risiko for forurening af grundvandsressourcen i tilknytning til de kortlagte forureningslokaliteter.

2.4 Miljømål

Ved projektområdet er der udpeget to regionale grundvandsforekomster, DK 1-456-183 og DK 1-456-191¹⁶. Ifølge Vandområdeplanen 2015-2021 har grundvandet en god kemisk og god kvantitativ tilstand ved projektområdet. For at den samlede tilstand kan klassificeres som god, skal der være både god kvantitativ og god kemisk tilstand.

God kvantitativ tilstand forudsætter, at den gennemsnitlige indvinding pr. år over en længere periode ikke overstiger den langsigtede tilgængelige grundvandsressource. Grundvandsstanden må heller ikke være udsat for menneskeskabte ændringer, som kan medføre, at tilknyttede overfladevandsområder ikke kan opnå deres miljømål eller medføre væsentlig forringelse af tilstanden.

¹⁵ <https://arealinformation.miljoeportal.dk/html5/index.html?viewer=distribution>

¹⁶ <http://miljoegis.mim.dk/cbkort?profile=vandrammedirektiv2-2016>

God kemisk tilstand forudsætter bl.a., at der ikke er indikation på saltvandspåvirkning og at de EU-fastsatte grundvandskvalitetskrav ikke overskrides.

2.5 Håndtering af potentielt forurenende stoffer

Ifølge den eksisterende lokalplan for området må aktiviteter, der indebærer risiko for grundvandsforurening ikke finde sted, og det er en forudsætning, at erhverv ikke medfører risiko for forurening af grundvandet¹⁷. Det fremgår af lokalplanen, at overfladevand fra tage, veje, oplags- og parkeringsarealer skal afledes til offentlig kloak, og der må ikke ske nedsivning. Da planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser og delvist indenfor indvindingsoplandet til Viborg Vand A/S Nord, sikrer lokalplanen bestemmelser til grundvandsbeskyttelse. Der fastlægges bestemmelser i lokalplanen, der sikrer, at parkeringsarealer etableres på fast bund, og at udendørs oplag sikres mod nedsivning. Erhverv kan kun etableres, hvis det ikke medfører risiko for forurening af grundvandet. Endvidere kan der kun etableres erhverv i miljøklasse 5 inden for et afgrænset område. I det delområde, der omfatter projektområdet, er anvendelsen fastlagt til Administrative Erhverv, Miljøklasse 1-2.

2.6 Øvrige bindinger

Projektområdet er ikke omfattet af beskyttede naturtyper, og det vurderes, at området ikke indeholder væsentlige naturinteresser. Der er mere end 5 km til nærmeste Natura2000-område, og det vurderes, at gennemførsel af projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000-områder.

¹⁷ Viborg Kommune. Lokalplan nr. 363. Erhvervsområde og grønt område ved Agerlandsvej og Ndr. Ringvej i Viborg.

3. Vurdering

3.1 Begrundelse for beliggenhed

Omfang og placering af varmepumpeanlægget begrundes i følgende forhold:

- Nærhed og opkobling til knudepunkt på varmetransmissionsledning samt øvrige varmeproduktionsenheder.
- Elforsyningsopkobling direkte fra kraftvarmeværket.
- Energioptimering af varmepumper ved periodevis boostning via eksisterende gaskedler.
- Nærhed til eksisterende anlæg indeholdende administration, personale- og serviceringsfaciliteter.

Arealet er en tidligere erhversgrund, der er brugs som genbrugsstation REVAS. Placeringen betyder, at det eksisterende erhvervsområde optimeres, hvad angår omfang, anvendelse, funktion og trafikale forhold, og der opnås fysisk sammenhæng mellem eksisterende og nye faciliteter. Det vurderes derfor, at placeringen er planmæssigt begrundet.

3.2 Risiko for forurening af grundvand

Projektområdet er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) og indsatsområdet mht. nitrat (IO). I vejledningen om krav til kommuneplanlægning indenfor OSD¹⁸ er det angivet, at Kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen skal friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Grundvandets overordnede strømningsretning omkring projektområdet er fra nordvest mod sydøst, dvs. bort fra de aktive indvindingsboringer til Viborg Vand A/S Nord. Potentiel forurening ved projektområdet vil derfor som udgangspunkt strømme bort fra vandværkets indvindingsboringer. Hvis indvindingen fra kildefeltet øges, kan det dog medføre en ændring i strømningsforholdene.

Det vurderes, at grundvandsdannelsen er tilstrækkelig stor i denne egn af Danmark til, at der ikke vil være problemer med reduceret grundvandsdannelse ved projektområdet. Området er befæstet, da der er tale om en tidligere genbrugsstation. Det vurderes, at det ikke er nødvendigt med tiltag for at øge grundvandsdannelsen. Ligeledes vurderes det, at projektet ikke giver anledning til øget risiko for øget nitratudvaskning i NFI.

Det vurderes, at der med udgangspunkt i projektområdets placering indenfor OSD, NFI og IO, skal stilles krav om tekniske tiltag for at beskytte grundvandet. Risikoen for udslip til vandmiljøet kan imødekommes ved sikring af, at et utilsigtet spild holdes inden for et afgrænset område, og tiltag for at undgå og begrænse spild af kølemiddel implementeres i projektet. Det fremgår af lokalplanen, at der ikke må ske nedsivning. Parkeringsarealer skal etableres på fast bund, og udendørs oplag skal sikres mod nedsivning med fast og impermeabel bund.

Projektområdets fremtidige anvendelse vurderes at være mere grundvandstruende end den eksisterende arealanvendelse, men risikoen for forurening af grundvandsressourcen vurderes, at kunne forebygges ved følgende tekniske tiltag, som er udarbejdet med baggrund i Miljøstyrelsens vejledning.

¹⁸ Miljøstyrelsen, 2016. Vejledning om krav til kommuneplanlægning indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

- *Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie, kemikalier eller andre forurenende stoffer, skal være befæstet med en tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.*
- *Der skal etableres tæt belægning under hele køleanlægget med fald til opsamlingsrende og videre til samlebrønd med overvågning af NH₃, og aflukning ved detektering af NH₃.*
- *Olie og kemikalier skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vejrlig.*
- *Oplagspladser til forurenende stoffer skal indrettes således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, overfladevand og grundvand. Områder eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.*

3.3 Konklusion

Der er en vægtig planmæssig begrundelse for projektområdets placering inden for OSD, NFI og IO. Placeringen vil medføre, at det eksisterende kraftvarmeværk optimeres i forhold til funktionsmæssig sammenhæng.

Projektområdets fremtidige anvendelse vurderes at være mere grundvandstruende end den eksisterende arealanvendelse, men risikoen for forurening af grundvandsressourcen vurderes at kunne forebygges ved ovenstående tekniske tiltag til beskyttelse af grundvandsressourcen.

Klimabetingede stigende nedbørsmængder giver øget grundvandsdannelse i dette område, såvel som i resten af landet. Desuden dannes grundvandet til de anvendte magasiner over et areal, som er væsentligt større end projektområdet. Det vurderes derfor, at grundvandsdannelsen er tilstrækkelig stor, selv ved en høj befæstelsesgrad, og at det dermed ikke er nødvendigt at stille skærpede krav til at mindske befæstelsesgraden.

Det vurderes, at den planlagte aktivitet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af grundvandskvaliteten eller vandforsyningen, kvantitativt eller kemisk, under forudsætning af, at de tekniske tiltag implementeres i forbindelse med gennemførelse af projektet.

Den samlede vurdering er derfor, at der kan planlægges for aktiviteten ved projektområdet, ved implementering af tekniske tiltag til beskyttelse af grundvandsressourcen.