791ESDHSCAN01 - svc_acadre - 22-05-2015 -

Indgået
20 MAJ 2015
Borgerservice

TEKNIK OG MILJØFORVALTNINGEN
SAG | SAGSBEH.
MODT. DEN 22 MAJ 2015
KOPI | BILAG

Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Allè 5
8800 Viborg

Løgstrup, den 19. maj 2015

Vedr. Indsigelse mod lokalplanforslag 437 - etablering af solfangere, opførelse af teknikbygning, placering af glykoltank samt en op til 17 meter høj akkumuleringstank

---

I forbindelse med fordebatten til ovennævnte forslag, blev der indsendt underskriftsindsamling fra 78 borgere fra Kølsenvej, Villumhøj og Ladehøjvej mod etablering af delområde 1 (teknikbygning og akkumuleringstank).

Underskrifterne blev indsamlet i de områder, som dels er beliggende op til delområde 1, og dels nær beliggende områder. For god ordens skyld bemærkes, at der stort set var fuld opbakning i de områder, hvor der blev indhentet underskrifter, mod etablering af akkumuleringstank og teknikbygning i delområde 1.

Nedenstående gruppe af borgere, som ligeledes repræsenterer Grundejerforeningen på Ladehøjvej, har med baggrund i ovennævnte underskriftsindsamling i den forløbne tid arbejdet videre med lokalplanforslaget.

Gruppen tog initiativ til afholdelse af et møde den 21. april 2015 med bestyrelsen for Løgstrup Varmeværk for drøftelse af projektet, herunder med forslag til alternative placeringer og løsninger. Det var desværre ikke muligt at komme i en konstruktiv dialog med bestyrelsen.

Efterfølgende inviterede gruppen Klima & Miljøudvalget ud for fysisk at fremvise delområde 1 og delområde 2, samt for at orientere om andre forslag til placering og løsning. Dette møde blev afholdt den 11. maj 2015, og fra udvalget deltog Flemming Lund og Anne Margrethe Engbæk. Til dette møde var bestyrelsen for Løgstrup Varmeværk indbudt, men gav tilbagemelding om, at de ikke ønskede at deltage.

Baggrunden for denne invitation var at give udvalget mulighed for at se den meget tætte placering på Ladehøjvej af den 17 meter høje akkumuleringstank. Samtidig gav det også mulighed for at oplyse udvalget om, at akkumuleringstanken vil få en diameter på 12 meter.

Vi finder det kritisabelt, at det af lokalplanforslaget ikke fremgår, at tanken vil få en diameter på 12 m, at der ikke er visualiseringbilleder fra Ladehøjvej , som er tættest beliggende til delområde 1, samt specielt at visualiseringsbillede 2 og 3 ikke er retvisende. Visualiseringsbillede 3 viser tanken bag en række træer, som for ca. 1 1/2 år siden er blevet fjernet i et vist omfang, og de tilbageværende træer er blevet skåret ned.

791ESDHSCAN01 - svc_acadre - 22-05-2015 -

Vi gør hermed indsigelse mod den planlagte placering af delområde 1. Akkumuleringstanken og teknikbygningen vil med de planlagte dimensioner være af stor gene for beboerne på Ladehøjvej, placeringen vil skæmme byen voldsomt, når man kommer fra Kølsen. Udover de visuelle gener, imødeses der store værditab på ejendommene på Ladehøjvej, og ikke mindst på de tættest beliggende ejendomme. Endelig vil den foreslåede placering også begrænse fremtidige udvidelser af byen udad Kølsenvej.

Bestyrelsen for Løgstrup Varmeværk har i forløbet argumenteret for den placering som lokalplanforslaget beskriver. Et led i denne argumentation var planerne om et varmepumpeanlæg skulle indgå i projektet. Da dette nu er droppet, finder vi ikke, at denne argumentation om placering holder.

Solfangeprojektet er vi som sådan ikke imod. Men som beskrevet ovenfor er vi mod placeringen af tank og teknikbygning. Generne og værditab i området vil være betragtelige og ikke mindst set i lyset af den beskedne andel af den samlede varmeproduktion i Løgstrup Varmeværk, som solfangerne skal producere. I følge det senest erfarne forventer Løgstrup Varmeværk, at solfangerne alene vil kunne producere 15-18% af den årlige produktion af varme.

Vi foreslår derfor, at Løgstrup Varmeværk skal finde en anden placering, eller finde en anden løsning, og har følgende bud herpå:

1) akkumuleringstank og teknikbygning flyttes til delområde 2
2) flyttes til området mellem Gl. Skivevej og Skivevej (ved Geovent) (se Viborg Kommunes hjemmeside - Kommuneplan - byskitse Løgstrup - erhvervsområde C)
3) flyttes til området bag Bovictus (gl. Caravell grund)
4) afventer udnyttelse af varmen fra Apple projektet i Foulum

Nærværende mail fremsendes såvel pr. mail til plan@viborg.dk samt afleveres pr. brev.

Med venlig hilsen

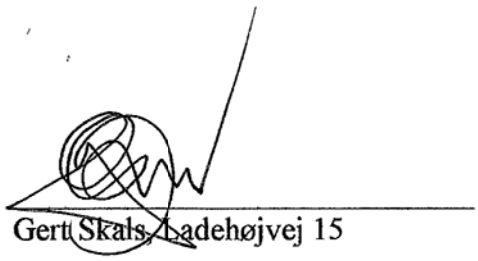
Michael Tousgaard, Ladehøjvej 30
Formand for Grundejerforeningen
Ladehøjvej

Villy Thorsager, Ladehøjvej 28

Poul Daugaard, Ladehøjvej 9

Niels Erik Hansen, Ladehøjvej 34

791ESDHSCAN01 - svc_acadre - 22-05-2015 -



Gert Skals, Ladehøjvej 15

Teknik & miljø
Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg
Sendt på mail til: **plan@viborg.dk**

Løgstrup den 26. maj 2015.

Vedr. Indsigelse mod lokalplanforslag 437.

Som ejer af ejendommen Kølsenvej 19 og 21, vil jeg hermed komme med indsigelse mod ovennævnte lokalplan.

Den foreslåede placering af akkumuleringstank og teknikbygning, vil visuelt være til gene for, og medføre væsentlige værditab for omkringliggende ejendomme.

Jeg har været i dialog med Grundejerforeningen Ladehøjvej, deltaget i mødet med Klima og Miljøudvalget, og jeg kan tilslutte mig de synspunkter der fremgår af indsigelsen fra Grundejerforeningen Ladehøjvej.

Jeg kan også tilslutte mig forslaget om, at Løgstrup Varmeværk skal finde en anden placering.

Mit forslag vil være at akkumuleringstank og teknikbygning, placeres i direkte tilknytning til solfangerne i delområde 2. Det vil efter de oplysninger jeg har modtaget, ikke give væsentlige omkostningstab for Løgstrup Fjernvarmeværk, i forhold til de omkostninger den foreslåede beliggenhed vil have for de omkringliggende ejendomme. Ud over de økonomiske forhold, vil placering i delområde 2 ikke skæmme området omkring byen som tilfældet vil være med en placering i delområde 1.

Med venlig hilsen

Peder Larsen
Sct. Mogens Gade 61 st.
8800 Viborg

791ESDHSCAN01 - svc_acadre - 20-05-2015 -

TEKNIK OG MILJØFORVALTNINGEN
SAG | SAGSBEH.
MODT. DEN 20 MAJ 2015
KOPI | BILAG

Indgået
19 MAJ 2015
Borgerservice

Indsigelse mod placering af akkumuleringstanken.

Jeg vil igen foreslå at akkumuleringstanken og teknik huset flyttes ned til solcellerne,

Det kan sagtens lade sig gøre at bygge det dernede uden at det kommer til at genere nogen, ej heller naturen. Evt kan tanken bygges på sydsiden af Kølsenvej nede ved delområde 2 (ved solcellerne)

Når det med at pumpe grundvand op ikke længere er aktuelt, er der ingen saglig begrundelse for at det skal bygges lige bag min grund (ca. 5M fra skel), og det varmetab der evt. ville blive ved at bygge det hele nede ved solcellerne er på 25 kr. pr. husstand om året. Den eneste begrundelse man høre, når der kommer andre forslag frem er at det enten ikke kan lade sig gøre, eller også er det for dyrt, uden videre forklaring.

Spørgsmålet er også om Løgstrup Varmeværk i det hele taget skulle investere et så stort beløb på 21,8 millioner, når det kun dækker 15 – 18% af forbruget.

Måske var bedre at se hvad der sker når Apple kommer til Foulum. de skulle kunne levere varme til det meste af kommunen.

Ved at bygge anlægget ved Kølsenvej 25 ,både mod nord og syd, vil det på et senere tidspunkt udelukke at byen kan udvides mod øst, samt det at besøgende der kommer til byen fra østlig retning vil kunne se det store og fyldige byggeri lige ud til vejen, som det første og det er ikke et kønt syn der kommer til at møde turisterne som det første.

Der er også forslag om at anlægget det hele nede på den på grunden nede ved Geovent, som jo også var det første forslag fra kommunens side, eller ved Bovictus.

Og det er teknisk muligt at koble på de eksisterende fjernvarmerør i den ende af Løgstrup også.

Det kan andre varmeværker i kommunen gøre, så det skulle også kunne lade sig gøre her. Jeg finder det også meget kritisabelt at jeg ikke på nogen måder kan få diameteren på tanken oplyst, end ikke fra kommunens side.

791ESDHSCAN01 - svc_acadre - 20-05-2015 -

Jeg vil også tilføje at det billede materiale der er brugt til at vurdere ud fra af udvalget, absolut ikke giver et retvisende syn af de faktiske forhold, så jeg foreslår at udvalget kommer og ser det som det reelt er inden der tages en beslutning.

For mig ser det ud som om at der er en del der ikke skal frem i lyset, også det med at indsigelses fristen er afkortet med en uge, et sted står der d. 27. maj, nu er det ændret til den 21. maj...

Varmeværket har ikke vist nogen interesse i at have en dialog med undertegnede, jeg skrev til dem i begyndelsen af januar om at de kunne købe min grund..(det har jeg også skrevet til kommunen, i det første indlæg i forbindelse med forhøringen). Det eneste jeg hørte var ca. 2 måneder senere at jeg kunne vælge mellem to onder. ..emlig at få tanken helt nede i hjørnet ved grusvejen, eller længere mod øst.

Det kom fra Formanden for Varmeværket.

3 dage før indsigelses fristen fra forhøringen var udløbet afsatte de grunden, og her for nylig foretog de så en jordprøve, for mig og andre ser det ud til at det hele allerede er vedtaget og det med høring og indsigelser blot bliver afholdt fordi de står i loven at det skal.

Det ser heller ikke ud til at indsigelser eller andet bliver taget med i vurderingerne.

Jeg synes at det er stærkt kritisabelt at jeg som den lille borger i samfundet får det her trukket ned over hovedet. Jeg får ødelagt min livsglæde, livsværdi, samt får et værditab på minimum 400.000 kr (mægler vurdering), så jeg foreslår igen at huset bliver overtaget af Varmeværket. Det beløb kan vel ikke betyde meget i et budget på 21,8 millioner kr. Samt det at de får nem indkørsel til teknikhuset.

Løgstrup d. 19/5 2015

Ivan Vindum.

Fra: plan
Til: Lise Johanne Birnbaum
Emne: VS: Løgstrup Varmeværk.
Dato: 21. maj 2015 14:14:04

Med venlig hilsen

Helle Georgi

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 86 04

www.viborg.dk

Fra: Ivan Windum [mailto:ivanw4880@gmail.com]
Sendt: 21. maj 2015 10:22
Til: plan
Emne: Løgstrup Varmeværk.

Tilføjelse til mit indlæg af 19. maj 2015.
Vil lige tilføje at det billede materiale der er til rådighed, er af forældet dato og taget fra en dårlig vinkel, Det foto af aleen er mere end 1½ år gammel.
Vil igen argumentere for:
1. At teknikhus og akkumuleringstank flyttes ned til solcellerne.
2. Evt. flyttes det hele ned til den grund som først er valgt af Viborg kommune den nede ved Geovent.
3. Evt. til grunden nede ved Bovictus (den gamle Carawell grund).
4. Som ejer af Kølsenvej 25 bliver jeg rigtig hårdt ramt ved faldende ejendoms værdi, værste fald en hel værdiløs ejendom (mægler vurdering minimum 400.000 kr. i værditab).
5. At politikerne kommer til Løgstrup for ved selvsyn at se forholdene.
6. At enten Løgstrup varmeværk, eller Viborg kommune ekspropriere min ejendom, det vil give varmeværket god adgang til Kølsenvej.
Løgstrup d. 21/5 2015.
Ivan Vindum

Fra:	plan
Til:	Lise Johanne Birnbaum
Emne:	VS: Bemærkninger til projektforslag for etablering af solvarmeanlæg i Løgstrup
Dato:	22. marts 2015 22:38:15
Vedhæftede filer:	20140910 Notat fra møde med Løgstrup Varmeværk og Poul Haubro den 9 9 2014.pdf Skitse fra Planenergi 001.jpg

Med venlig hilsen

Helle Georgi

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 86 04

www.viborg.dk

Fra: Poul Haubro og Bodil B. Christensen [mailto:poulogbodil@mail.dk]
Sendt: 22. marts 2015 10:37
Til: plan
Emne: Bemærkninger til projektforslag for etablering af solvarmeanlæg i Løgstrup

Til Viborg kommune

Undertegnede har følgende bemærkninger til projektforslag for etablering af solvarmeanlæg i Løgstrup (sagsnr.: 15/14486):

På situationsplanen (bilag F) ses at placeringen af akkumuleringstanken på matr. nr.: 1i er ændret i forhold til tidligere tegninger/aftaler.
Se vedhæftede notat fra møde med Løgstrup Varmeværk og Poul Haubro d. 9. September 2014 pkt. 2, samt skitse fra Planenergi fra 2/12 2014.
I nuværende projektforslag er tanken placeret nord for teknikbygningen i modsætning til tidligere, hvor den var placeret syd for bygningen.
Den sydlige placering er at foretrække (og det der er aftalt), da den her vil være mindre synlig for beboerne på Ladehøjvej m.fl.,
idet den lille skov på vestsiden af tilkørselvejen til "Villumbjerggaard" vil skærme meget for udsynet til tanken.

Iøvrigt mangler en visualisering af tankens påvirkning af omgivelserne i projektet. Akkumuleringstankens påvirkning af omgivelserne
er klart det punkt,der giver anlening til ***størst bekymring*** for naboer.

Det ville være at foretrække, at alt byggeri blev udført i direkte tilknytning til solfangeranlægget, men det er nok et problem rent planlovsmæssigt.

Mvh.

Poul Haubro og Bodil B. Christensen
"Villumbjerggaard"
Kølsenvej 23
8831 Løgstrup

Referat fra møde den 9. september 2014

Vedrørende: Møde med Løgstrup Varmeværk og Poul Haubro vedr. placering af solvarmeanlæg

Dato og tid: tirsdag den 9. september 2014 kl. 13.00

Deltagere: Poul Jørgensen (PJ), Løgstrup Varmeværk
Anker B. Jensen (ABJ), Løgstrup Varmeværk
Poul Haubro (PH), Lodsejer
Peter Christensen (PC), LMO
Christian Carlsen (CC), PlanEnergi (referent)

1 Placering af solvarmeanlæg

Viborg Kommune har afvist den aftalte placering på mat. nr. 4p, da Viborg Kommune ikke ønsker at solvarmeanlægget bliver delvist placeret i et område, der er udpeget som værdifuldt kystlandskab. **PC** mener, at denne beslutning kan udfordres ved at kontakte politikerne, dog vil der stadig være risiko for, at placeringen bliver påklaget. **CC**: Grundet det tidsmæssige perspektiv, som betyder at anlægget skal være projekteret og godkendt inden udgangen af 2015 og etableret i 2016 pga. værdien af energibesparelsen, som er tilknyttet solvarmeanlægget, anbefales det at vi ikke planlægger en delvis placering indenfor det værdifulde kystlandskab. **Poul Haubro** planlægger en udvidelse af ejendommen med stalde, lader mm på 13k, hvilket bevirker at han ikke ønsker at sælge den sydlige del af denne matrikel. En fremtidig udvidelse, vil muligvis også kunne etableres syd for Kølsenvej, hvor det er Jørgen Nielsen, som er lodsejer.

Der var enighed om at anmode Viborg Kommune om at igangsætte planlægning for etableringen af solvarmeanlægget på den sydlige del af mat. nr. 4p.

PC udarbejder udkast til politikerne, der beskriver perspektivet og begrundelsen for placeringen på den sydlige del af mat. nr. 4p.

Ikke diskuteret på mødet: Efter mødet besigtigede **ABJ** og **CC** det den sydlige del af mat. nr. 4p. Konklusionen var at den østlige del af jordstykket ikke var egnet til opstillingen af solfangere.

Christian Carlsen
Nordjylland
T: +45 9682 0409
M: +45 2282 6708
E: cc@planenergi.dk

NORDJYLLAND
Jyllandsgade 1
DK–9520 Skørping
Tel. +45 9682 0400
Fax +45 9839 2498

MIDTJYLLAND
Vestergade 48 H, 2. sal
DK–8000 Århus C
Tel. +45 9682 0408
Fax +45 8613 6306

SJÆLLAND
Postadresse:
A.C. Meyers Vænge 15
2450 København SV

Besøgsadresse:
Frederikskaj 10 A 1. sal
2450 København SV
Tel.: +45 9682 0400

www.planenergi.dk
planenergi@planenergi.dk

CVR: 7403 8212

2 Placering af teknikbygning og akkumuleringstank

Placeringen af byggefeltet til teknikbygning, akkumuleringstank, glykoltank P-plads mv. blev diskuteret. Der var enighed om at byggefeltet skal placeres på mat. nr. 1i (øst for allé mod Poul Haubros ejendom) således at akkumuleringstanken placeres i den sydlige del af byggefeltet og teknikbygningen placeres i den nordlige del af byggefeltet.

PC og Poul Haubro oplyste en prisindikation på den nødvendige jord på 250.000 kr./ha. PC oplyste at der muligvis skal betales moms af den hanlede jord. CC mente ikke at der skulle betales moms, da varmeværket er momsfritaget. **PC** undersøger dette nærmere.

3 Strategi for det videre forløb og kontakt til Viborg Kommune

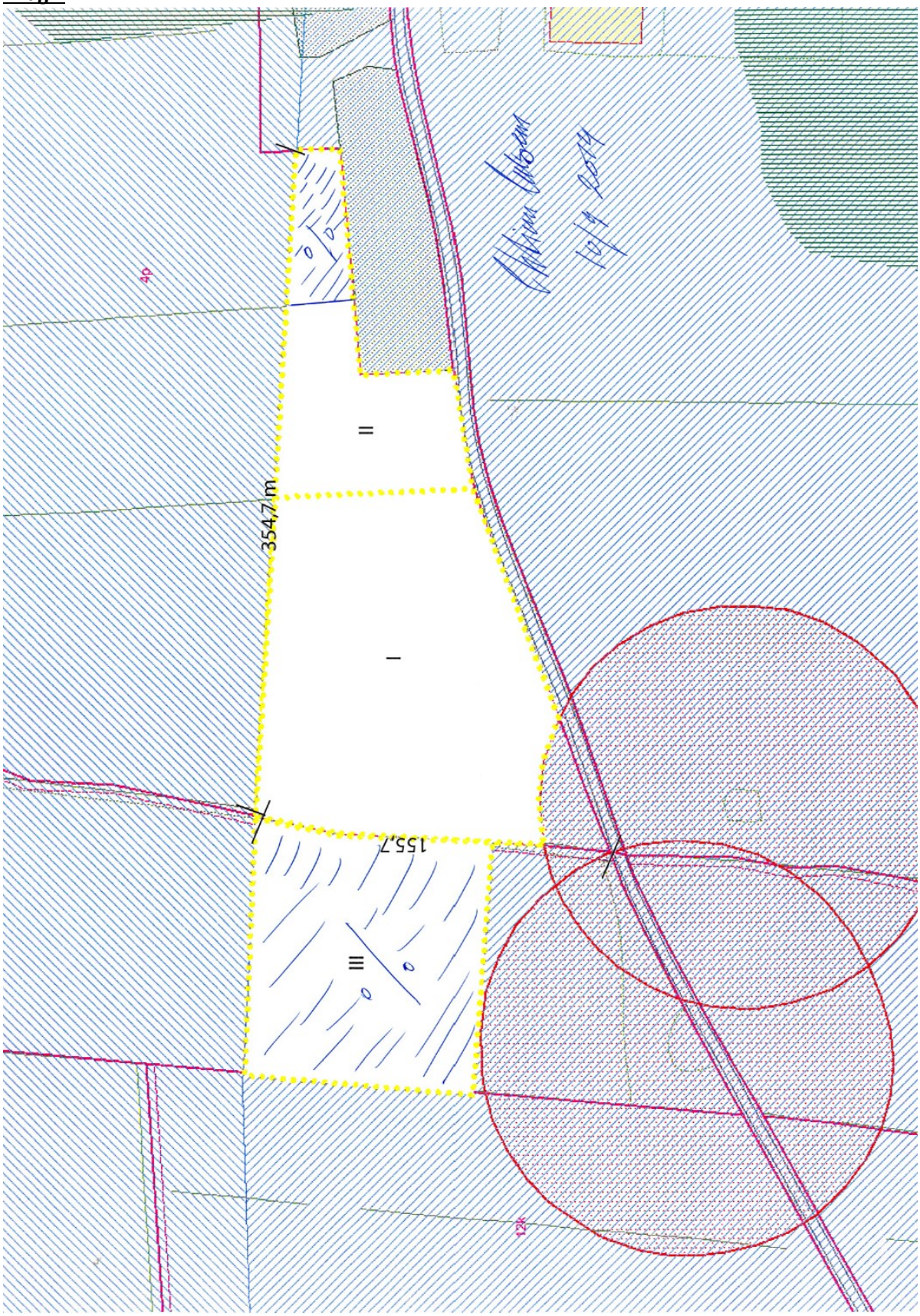
PlanEnergi (**CC**) fremsender revideret anmodning til Viborg Kommune om at igangsætte lokalplanarbejdet for etableringen af solvarmeanlægget på den sydlige del af mat. nr. 4p samt etableringen af byggefelt til teknikbygning, akkumuleringstank mm. på mat. nr. 1i (øst for allé mod Poul Haubros ejendom).

4 Evt.

ABJ: I forbindelse med etableringen af grundvandsboringerne skal det sikres at Løgstrup Varmeværk kan få etableret de nødvendige forbindelser mellem varmepumpen, som placeret i teknikbygningen, og grundvandsboringerne. Det skal efterfølgende sikres, at Løgstrup Varmeværk kan få adgang til boringerne og ledningerne. **PC:** Dette sikres ved at der bliver tinglyses en servitut, der sikrer retten til etableringen af boringerne, ledningerne m.m. **CC:** I projektforslaget er dette beskrevet. I forbindelse med prøveboring og –pumpning af den første boring, vil der i en periode på omkring 14 dage blive behov for at udlede en større mængde grundvand (ca. 150 m^3/time). Dette skal koordineres med Poul Haubro, så det ikke sker skader på afgrøderne

For PlanEnergi
Christian Carlsen

Bilag 1



ENERGIMIDT
nye strømninger

Viborg kommune
Teknik og Miljø, Plan

Dato: **30.03.2015**
Vor ref.:
Projektnr.:
Inst.nr.:
Direkte tlf.: **96152048**
E-mail: **bch@energimidt.dk**

Lokalplanforslag nr. 437 med Kommuneplantillæg nr. 34

Fra Plansystem.DK har EnergiMidt modtaget oplysning om ovenstående lokalplanforslag.

Der gøres opmærksom på at EnergiMidt ikke har el og fiberanlæg i det berørte område.

Med venlig hilsen
EnergiMidt Infrastruktur A/S

Fra: plan
Til: Lise Johanne Birnbaum
Emne: VS: lokalplan 14/1904 fra Ole levring Kølsenvej 46 8831
Dato: 19. maj 2015 08:39:56

Med venlig hilsen

Helle Georgi

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg
Direkte tlf.: 87 87 86 04

www.viborg.dk

Fra: Ole Levring [mailto:lev.ole@energimail.dk]
Sendt: 15. maj 2015 08:13
Til: plan
Emne: lokalplan 14/1904 fra Ole levring Kølsenvej 46 8831

Der kan måske være et problem med overflade vand. Al overflade vandet fra vejen løber i vandløbet og ned til Kølsen Hilsen Ole Levring

Løgstrup, den 25. maj 2015

Til

Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Att.: Lise Johanne Birnbaum

Lokalplan forslag nr. 437 inkl. tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013-2025

Bemærkninger vedr. tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2013-2025

Tillæg s. 2: Kortet angiver at område LØG.B4.02 (Kølsenvej 14) overføres til byzone. Det er vi meget kede af hvis det sker, da vi har hestehold, og det ønsker vi fortsat at have.

Vi ved at vores ejendom ligger som en "lomme" ind mod byen, men vores grund grænser op til et større landbrug og tilhørende marker, og vi håber derfor ikke at vores ejendom skal ændres fra landzone til byzone.

Vi vil gerne have uddybet, om det er en mulighed vi eller kommende ejere har? Dvs. at LØG.B4.02 kan overføres til byzone, men kun hvis vi ønsker det?

Med venlig hilsen

Birthe og Niels Lange
Kølsenvej 14
8831 Løgstrup

PlanEnergi

Christian Carlsen
Nordjylland
Tlf. +45 9682 0409
Mobil +45 2282 6708
cc@planenergi.dk

Viborg Kommune
Prinsens Allé 5
Postboks 10
8800 Viborg

Att.: Lise Johanne Birnbaum

Skørping den 23. juni 2015

Vedrørende: Løgstrup Varmeværk, Lokalplan nr. 437. Vejadgang til delområde II.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan nr. 437 er vejadgangen til delområde II, hvor solfangerne ønskes opført, placeret i den østlige del af delområdet, hvilket ikke er hensigtsmæssigt grundet den stejle opkørsel til delområde II. I den forbindelse ønsker Løgstrup Varmeværk, at vejadgangen bliver flyttet til den sydvestlige del af delområde II, hvor oversigtforholdene endvidere er bedre. På dette punkt er der allerede i dag en markvej, der ønskes benyttet som adgangsvej til delområdet, hvor solfangerne etableres.

I forbindelse med den daglige drift af anlægget, vil Løgstrup Varmeværk besigtige delområdet 2-3 gange pr. uge.

Se venligst figur 1 og 2 med angivelse af den alternative adgangsvej til delområde II.

På vegne af Løgstrup Varmeværk a.m.b.a.

PlanEnergi
Christian Carlsen

NORDJYLLAND
Jyllandsgade 1
DK–9520 Skørping
Tel. +45 9682 0400
Fax +45 9839 2498

MIDTJYLLAND
Vestergade 48 H, 2. sal
DK–8000 Aarhus C
Tel. +45 9682 0400
Fax +45 8613 6306

SJÆLLAND
Postadresse:
A.C. Meyers Vænge 15
2450 København SV
Besøgsadresse:
Frederikskaj 10 A 1. sal
2450 København SV
Tel.: +45 9682 0400

www.planenergi.dk
planenergi@planenergi.dk



Figur 1: Angivelse af alternativ adgangsvej til delområde II.



Figur 2: Angivelse af alternativ adgangsvej til delområde II.