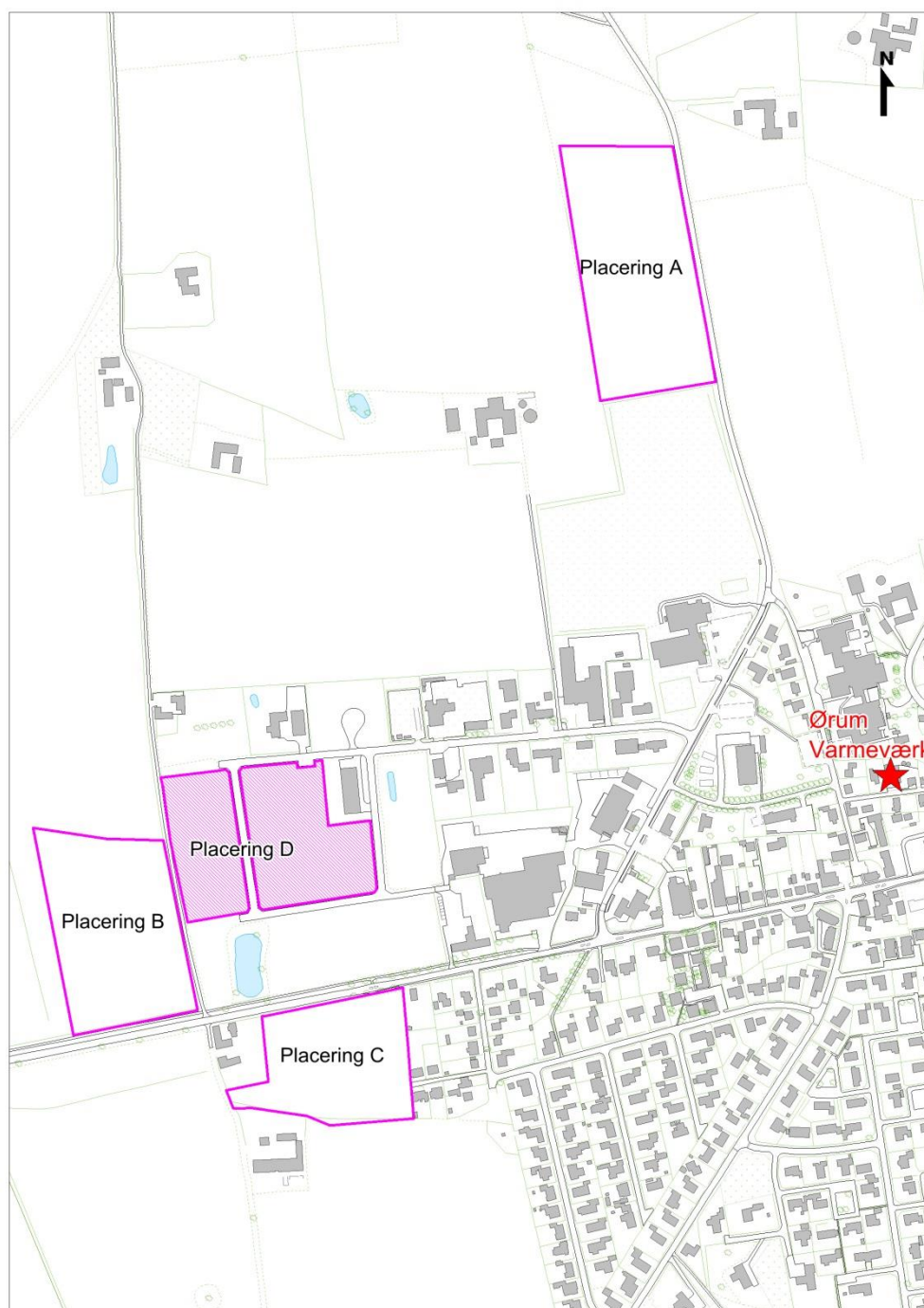




## Notat om placering af solvarmeanlæg og varmegærk i Ørum

Teknisk udvalg behandlede en sag om igangsætning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 65 for et solvarmeanlæg i Ørum d. 13. august 2014. I dagsordenen er der foruden den indstillede placering i erhvervsområdet beskrevet tre alternative placeringsmuligheder:

- Placering A Ved Tjelevej nord for sportsplads
- Placering B Vest for erhvervsområdet
- Placering C Syd for erhvervsområdet
- Placering D Erhvervsområdet, Industrivej 17



Varmeværket anmoder om planlægning for et solvarmeanlæg, hvor også varmeværket på sigt kan flyttes til en ny placering ved solvarmeanlægget.

På varmeværkets situationsplan for en placering i erhvervsområdet er der vist et "disponibelt areal for nyt varmeværk" på 5.953 m<sup>2</sup>.

På varmeværkets situationsplan for placering A er der vist et areal til "fremtidig teknisk anlæg" på ca. 20.000 m<sup>2</sup> (til nyt varmeværk) – dette areal er udover jordarealet til solfangeranlægget på ca. 20.000 m<sup>2</sup>.

### **Undersøgelse af placeringsmuligheder**

Den 18. august 2014 kontaktede forvaltningen varmeværket (pr. mail og tlf.) og bad om, at de undersøger mulighederne for de alternative placeringer beskrevet som B og C i dagsordenen.

Den 16. september 2014 sendte Ørum Varmeværk et brev, hvor konklusionerne er:

#### Placering A - Ved Tjelevej nord for sportsplads

Optimalt med hensyn til placering og anskaffelsespris.

#### Placering B - Vest for erhvervsområdet

Forsøgscenter Foulum ønsker ikke at sælge ud fra planer om, at udvide deres aktiviteter på arealet.

#### Placering C - Syd for erhvervsområdet

Ikke hensigtsmæssigt mht. placering og størrelse. Ikke stort nok til evt. udvidelser af solfangeranlægget. Tæt på boliger.

#### Placering D - Erhvervsområdet, Industrivej 17

Fornemmer en vis tilbageholdenhed ved at anvende allerede byggemodnet industrijord til solfangeranlæg.

### **Vurdering af placeringsmuligheder**

#### Placering A

Det vurderes, at området ved Tjelevej nord for sportspladsen som udgangspunkt ikke er en placeringsmulighed, da det er et område med særlige drikkevandsinteresser samt indvindingsopland til Ørum vandværk.

Det må forventes, at der kommer et statsligt veto mod en planlægning for anlægget i dette område, medmindre det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringsmuligheder.

Dette følger af Vandplanernes retningslinje 41:

*"Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal så vidt muligt friholdes for udlæg af arealer til byudvikling. Der kan dog udlægges arealer til byudvikling, hvis det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer, og at byudviklingen ikke indebærer en væsentlig risiko for forurening af grundvandet. Ved byudvikling i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse skal det af kommune- og lokalplaners retningslinjer fremgå, hvordan grundvandsinteresserne beskyttes."*

Forvaltningen vurderer, at der med ”godtgøres, at der ikke er alternative placeringer” i forhold til at placere et teknisk anlæg skal forstås, at der ikke findes ubebyggede arealer med tilstrækkeligt areal eller med en udformning eller placering, så det er teknisk eller planlægningsmæssigt muligt at benytte arealet. Det vurderes, at økonomiske hensyn (alene), ikke kan udelukke en placering.

#### Placering B

*Varmeværket begrundes, at placering B ikke er mulig, fordi ejeren ikke ønsker at sælge.*

Det kan diskuteres om placeringen dermed er udelukket, for kommunen kan ekspropriere arealet enten for virkeliggørelsen af en lokalplan jf. planlovens § 47 eller for etableringen af et godkendt kollektivt varmemforsyningsanlæg jf. varmemforsyningslovens § 16.

Det kan måske planlægningsmæssigt begrundes, at placering B ikke er mulig, da området er omfattet af lokalplan nr. 66 for Forskningscenter Foulum, hvor lokalplanen har til formål at fastholde områdets anvendelse til forskning, udvikling m.v. inden for det arbejde som udføres på forskningscenteret.

#### Placering C

*Varmeværkets begrundes, at placering C ikke er stort nok og ikke giver mulighed for fremtidige udvidelser af solfangeranlægget.*

Det matrikulære areal for placering C er 24.031 m<sup>2</sup>, og kan evt. udvides mod syd. I varmeværkets situationsplan for placering A er der behov for et areal på 20.000 m<sup>2</sup> til solfangeranlægget inkl. teknikbygning og akkumuleringstank.

I varmeværkets situationsplan for placering D i erhvervsområdet er behov for et areal på 26.011 m<sup>2</sup> til solfangeranlægget samt fremtidige udvidelser og inkl. teknikbygning og akkumuleringstank.

Det vurderes, at det kræver nærmere redegørelse fra varmeværket mht. om det er teknisk muligt at disponere arealet.

*Varmeværkets udtaler, at placering C ikke har en hensigtsmæssigt placering.*

Varmeværket forklarer ikke dette nærmere, men det formodes måske at handle om afstanden til varmeværket, hvilket drejer sig om økonomiske forhold mht. etablering af ledninger og varmetab i ledninger. Det kan diskuteres om økonomiske forhold kan udelukke det som en alternativ placering.

*Varmeværket begrundes, at placering C ligger meget tæt på et beboelseskvarter.*

Jf. kommuneplanens retningslinje om solenergianlæg, skal der ske en vurdering i forhold nabohensyn ved planlægning og etablering af solenergianlæg. Kommuneplanen fastlægger dog ingen afstandskrav. Hvis man sammenholdt med afstanden mellem boliger og solfangere i Frederiks (ca. 13 m), så må det umiddelbart også være muligt benytte placering C i Ørum.

*Varmeværket begrundes, at placering C ikke er egnet i forhold til fremtidig udflytning af varmeværket, da solfangeranlægget skal være en fuldstændig integreret del af et fremtidigt varmeværk.*

Nord for placering C ligger der en ledig erhvervsgrund (ca. 23 m afstand), hvor et fremtidigt varmeværk må kunne placeres. Det er som nævnt forudsat, at et fremtidigt varmeværk kan placeres i erhvervsområdet i den planlægning Teknisk Udvalg

har igangsat. Der er ca. 120 m fra placering C til "disponibelt areal for nyt varmeværk" i situationsplanen.

#### Placering D

*Varmeværket fornemmer en vis tilbageholdenhed ved at anvende allerede bygge-modnet industrijord til solfangeranlæg.*

Det vurderes, at dette ikke godtgør, at det ikke er en alternativ placering i forhold retningslinje 41 i de statslige vandplaner. Trods alt besluttede Teknisk Udvalg den 13. august 2014 som udgangspunkt at igangsætte planlægningen for et solvarmeanlæg i erhvervsområdet.

#### **Samlet vurdering**

Som besluttet af Teknisk Udvalg har forvaltningen taget kontakt til Ørum Varmeværk med henblik på afklaring omkring jordhandel og alternative placeringsmuligheder. Varmeværket har svaret. Det vurderes, at svaret ikke giver grundlag for at det kan godtgøres, at der ikke er alternative placeringer uden for OSD og indvindingsoplandet til Ørum Vandværk. Dermed er der ikke grundlag for at solvarmeanlægget og et evt. fremtidigt varmeværk kan etableres på placering A - ved Tjelevej nord for sportspladsen.