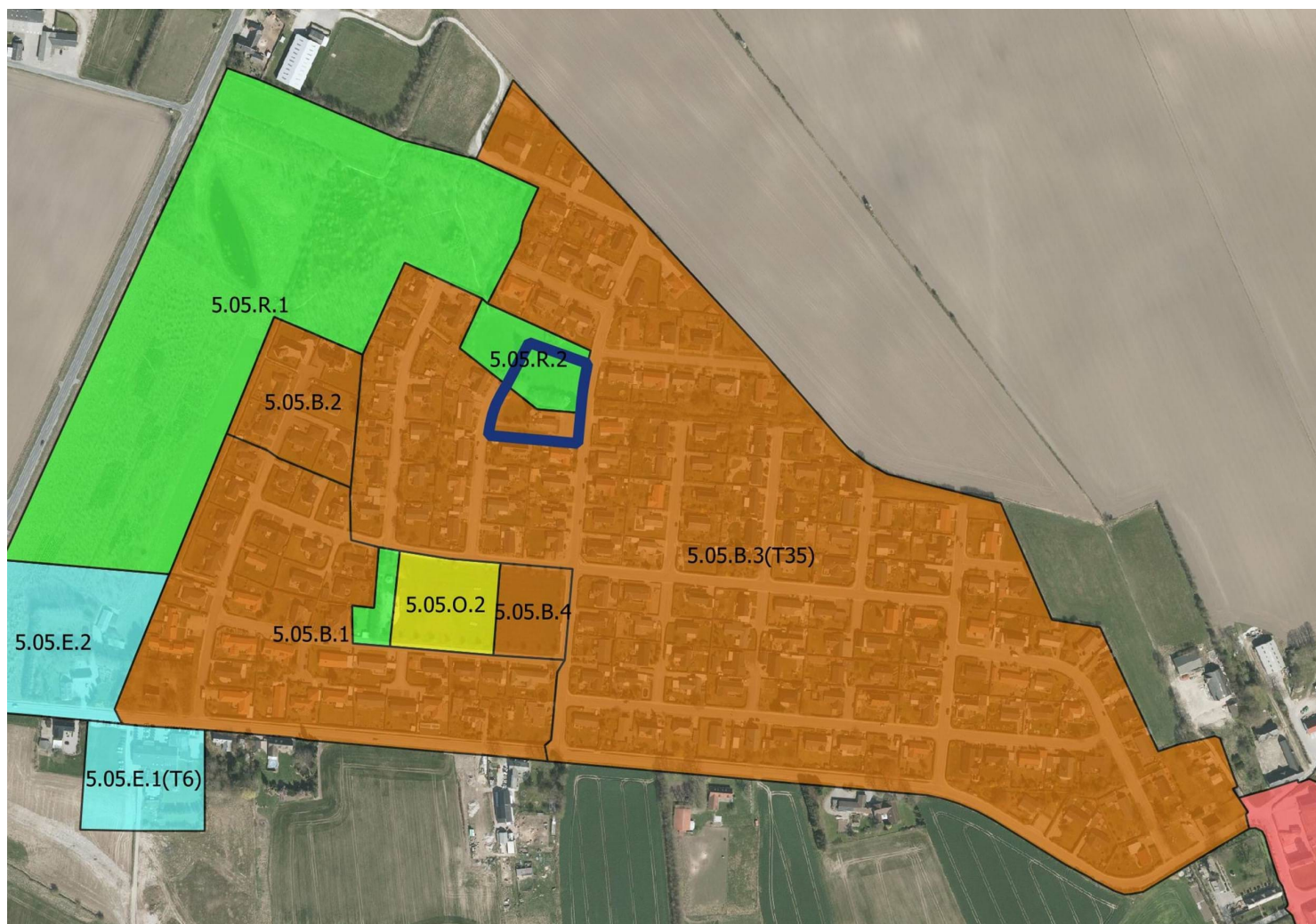




Tillæg 55 til Kommuneplan 2017 - Mejlby Fjernvarme

Status: Forslag

Offentliggørelse af forslag start: 03. februar 2020

Høringsperiode start: 05. februar 2020

Høringsperioden slut: 01. april 2020

Vedtagelsesdato:

Ikrafttrædelsesdato:



Baggrund og formål

Med Tillæg 55 udlægges et nyt rammeområde til tekniske formål – energianlæg. Det nye rammeområde er i Kommuneplan 2017 omfattet rammeområde 5.05.B.3(T35) for boligområde ved Rugvænget og 5.05.R.2 for et rekreativt parkområde Sigsvej. Området anvendes i dag til henholdsvis Mejlbys Fjernvarmeværk og rekreativt område til et boligområde. Mejlbys Fjernvarmeværks varmeproduktion baseres i dag på afbrænding af naturgas.

Tillæg 55 udarbejdes på baggrund af et ønske om at øge produktionen af vedvarende energi ved at give mulighed for at udvide varmeværket. Udvidelsen består af et varmepumpeanlæg, som kan supplere produktionen af fjernvarme. Varmepumpeanlægget vil dække ca. 93 procent af den årlige varmeproduktion fra værket.

Det nye rammeområde er ca. 0,5 ha.

Der er gennemført en fire ugers fordebat. Der er indkommet 1 høringsvar, som ikke har givet anledning til ændringer.

Redegørelse

Rammeområdet ligger i landzone i Mejlbys landsby. Området rummer et eksisterende varmeværk med akkumuleringskølle og skorsten. Derudover består området af en del af et grønt, ubebygget rekreativt område med spredt beplantning. Planområdet er beliggende midt i et boligområde.

Det nye rammeområde 5.05.T.2(T55) udlægges til tekniske formål, herunder energianlæg, som kan rumme det eksisterende varmeværk og udvidelse med et varmepumpeanlæg samt tilhørende funktionelt nødvendige tekniske anlæg.

Byrådet ønsker, at området anvendes til teknisk anlæg, herunder energianlæg, som det fremgår af forslag til lokalplan 711, der er politisk behandlet sammen med dette kommuneplantillæg.

Produktionserhverv

Randers kommune har ikke fastlagt retningslinjer med udpegning af beliggenheden af erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, og tilhørende konsekvensområder. Tillæg 55 (og Lokalplan 711) omfatter et rammeområde til teknisk anlæg (varmeværk). Det er ikke muligt, at dette område vil indgå i en fremtidig planlægning for områder forbeholdt produktionsvirksomheder, da der er særlige drikkevandsinteresser i området. Planen vurderes dermed ikke at få betydning for implementeringen af planlovens bestemmelser om produktionsvirksomheder.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 8,4 km øst for planområdet. Natura 2000-området er nr. 4 for Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord. Både ud fra afstanden og karakteren af kommuneplantillægget vurderes det, at planen ikke hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, påvirker Natura 2000-området

væsentligt.

I habitatdirektivets bilag IV er der opført en række dyre- og plantearter, som skal ydes streng beskyttelse overalt i deres naturlige udbredelsesområde, også uden for de udpegede Natura 2000- områder. For dyrearternes vedkommende indebærer dette, at yngle- og rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

I henhold til Naturbasen er der ikke registreret Bilag IV-arter inden for planområdet. På baggrund af beliggenhed og kommuneplantillæggets karakter vurderes det, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), indvindingsopland og 300 meters beskyttelseszone til Mejlby Vandværk. Mejlby Vandværks drikkevandsboringer ligger ca. 175 m nord for lokalplanområdet og borerne indvinder vand fra det primære grundvandsmagasin i kalken.

I planområdet er den naturlige geologiske grundvandsbeskyttelse meget god og grundvandsforekomsten ved lokalplanen er derfor udpeget til at have en lille sårbarhed overfor overfladenære aktiviteter.

Varmepumpeanlægget er overjordisk og under energioptagerne etableres et opsamlingskar med afledning til kloak.

Af hensyn til de særlige drikkevandsinteresser og grundvandsbeskyttelsen vil varmekædens, herunder varmepumpeanlæggets rørsystem blive trykovervåget. En eventuel lækage i anlægget vil medføre trykfald, som udløser alarm til driftspersonalet, der er døgnbemandet til alarmudkald. Derved er der taget bedst mulige hensyn til grundvandsbeskyttelsen ved indretning af anlægget.

Glykol anses ikke for at være et problematisk stof i forhold til grundvandet. Stoffet er letnedbrydeligt ved aerobe forhold. Dermed kan det accepteres, at der etableres et anlæg med brug af glykol på det pågældende areal.

Varmepumpeanlægget etableres i tilknytning til et eksisterende varmekær. Delområde II ændres i Kommuneplan 2017 fra "rekreativt areal" til "teknisk anlæg". Det tekniske anlæg udgør kun ca. 7,5 % af delområde II, resten af det tidligere rekreative areal forbliver et grønt område. På grund af ovenstående kan det accepteres, at Kommuneplantillæg 55 ændrer et "rekreativt areal" til et "teknisk anlæg" i et område med drikkevandsinteresser.

På det grundlag vurderes, at kommuneplantillæg 55 ikke er i strid med landsplanlægningen, hvad angår grundvandsinteresser.

Ændringer med dette tillæg

Der udlægges et nyt rammeområde til tekniske anlæg, 5.05.T.2(T55). Rammens bestemmelser fremgår senere i tillægget.

Rammeområdernes anvendelse ændres fra henholdsvis boligområde og rekreativt område til område til tekniske formål. Det rekreative område 5.05.R.2 reduceres arealmæssigt sammenholdt med gældende kommuneplanramme.

Miljøvurdering

Miljøvurderingslovens (LBKG 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) § 8, stk. 1, nr. 1, fastsætter, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planer og programmer, der udarbejdes indenfor bl.a. energi, fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Industrialæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand er omfattet af bilag 2, pkt. 3a. Dog gælder det, jf. lovens § 8, stk. 2, at i det omfang en plan eller et program kun fastlægger anvendelse af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer skal der gennemføres en screening med henblik på at vurdere, om planen eller programmet samt ændringer heri kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis det er tilfældet, skal der gennemføres en miljøvurdering.

Randers Kommune vurderer, at der er tale om en planlægning, der fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan. Der er derfor foretaget en screening af planforslaget i henhold til § 8, stk. 2, i miljøvurderingsloven.

I screeningen er det vurderet, om planforslaget kan få væsentlig indvirkning på miljøet i en række forhold, som er defineret i miljøvurderingsloven, herunder forhold som menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

På baggrund af screeningen er det Randers Kommunes vurdering, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, da det vurderes, at planen ikke danner grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg 55 til Kommuneplan 2017 er vedtaget af Randers Byråd den 03. februar 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Torben Hansen

Jesper Kaas Schmidt

Borgemester

Kommunaldirektør

Tillæg 55 til Kommuneplan 2017 er endelig vedtaget af Randers Byråd den XX. XXXX 2020

Torben Hansen

Jesper Kaas Schmidt

Borgemester

Kommunaldirektør

Rammer

Nye rammer, der udlægges ved vedtagelse af tillægget

5.05.R.2(T55) - Parkområde, Sigsvej

5.05.T.2(T55) - Mejlby Fjernvarme

5.05.B.3(T35,T55) - Boligområde ved Rugvænget

Rammer, der aflyses ved vedtagelse af tillægget

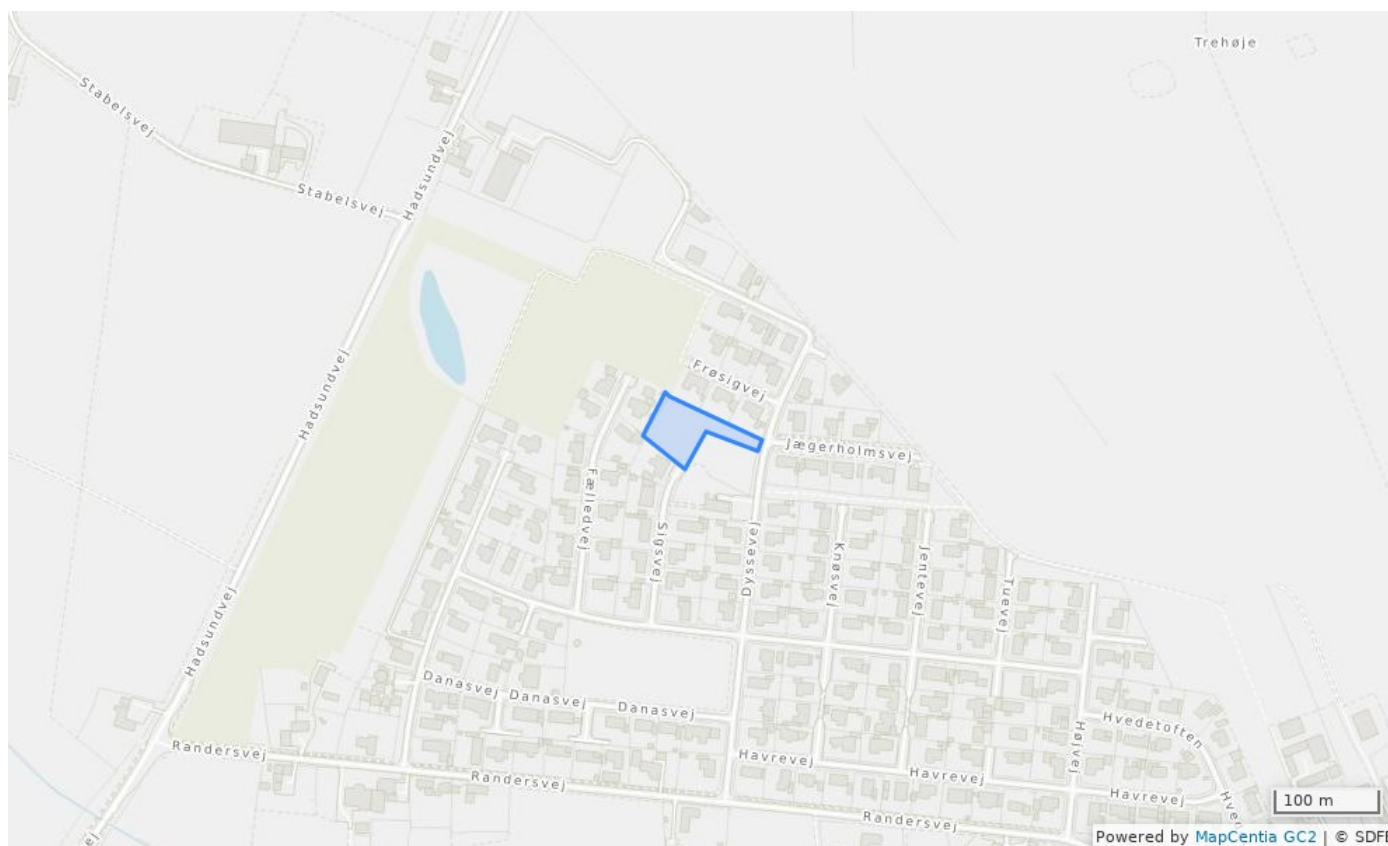
5.05.R.2 - Parkområde, Sigsvej

5.05.B.3(T35) - Boligområde ved Rugvænget

Nye rammer

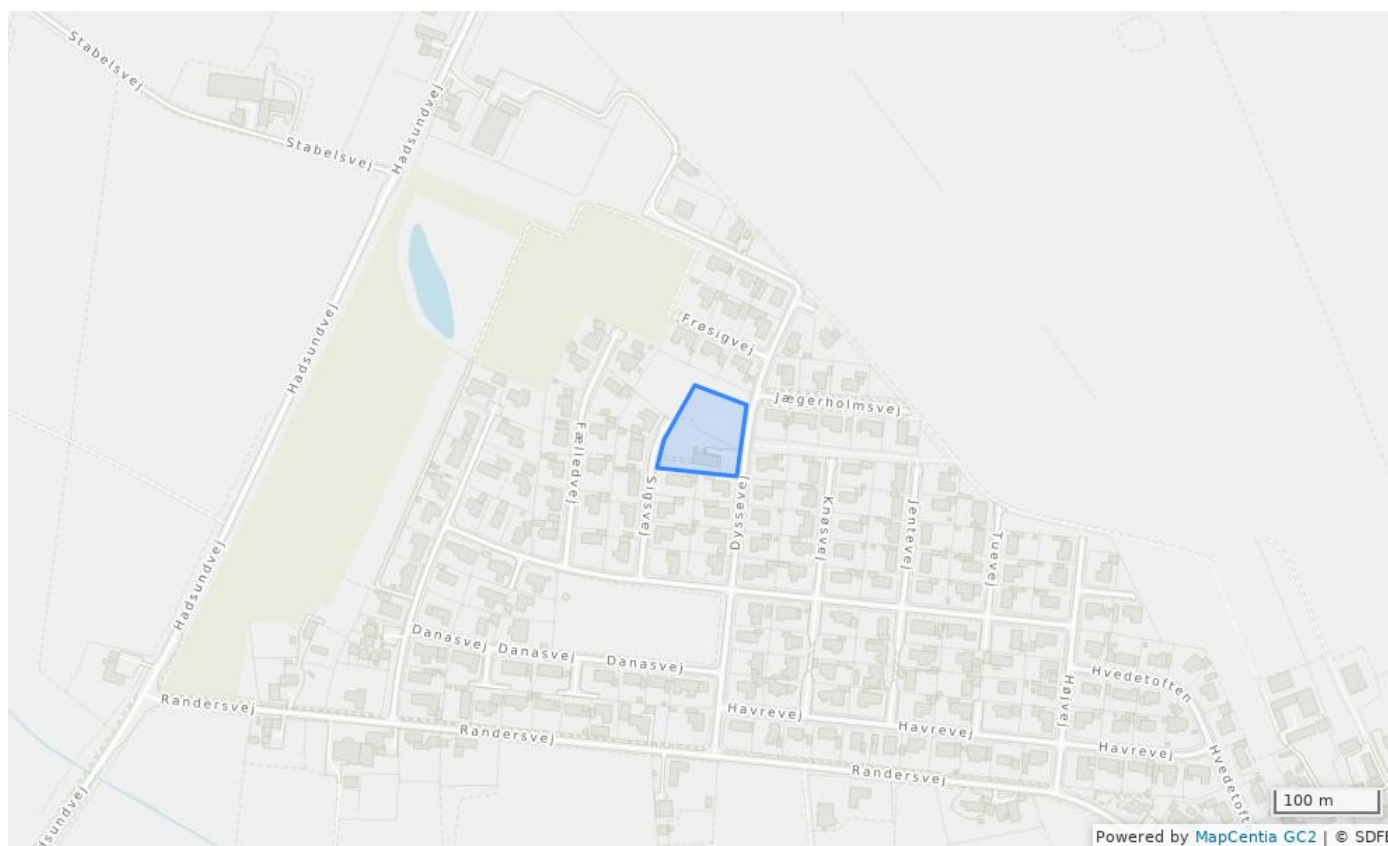
De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

5.05.R.2(T55) - Parkområde, Sigsvej



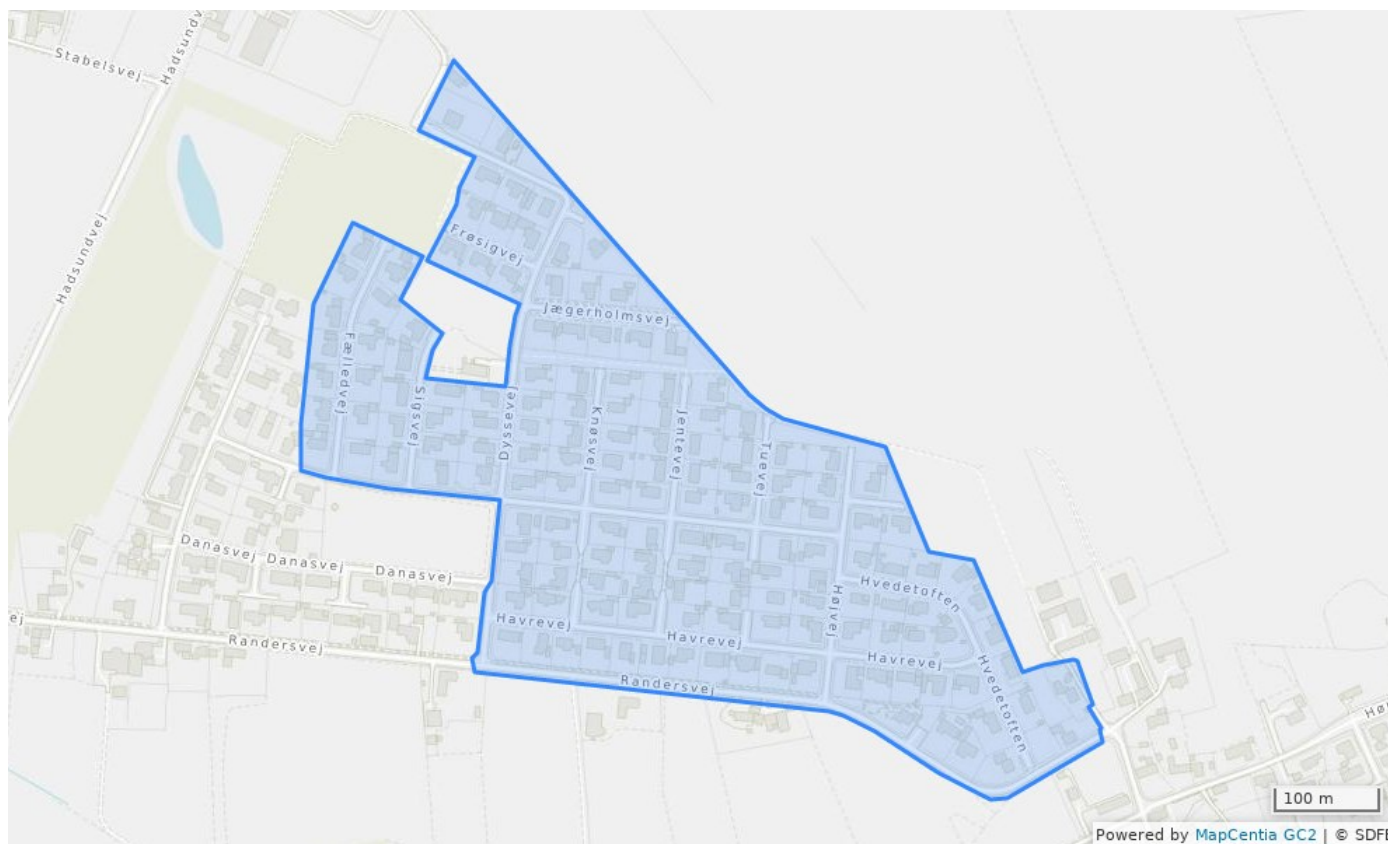
Plannummer	5.05.R.2(T55)
Generel anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreative formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimalt etageantal	1
Højeste andel af bebygget grundareal (%)	10%
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Område til offentlige formål
Bebyggelsens omfang og udformning	Ingen bebyggelse bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse.

5.05.T.2(T55) - Mejlbj Fjernvarme



Plannummer	5.05.T.2(T55)
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimalt etageantal	2
Maksimal bygningshøjde	6
Maksimal bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, Forsyningsanlæg
Bebyggelsens omfang og udformning	I området kan der opføres bygninger med en maksimal højde på 6 meter. Derudover kan der opføres energioptagere med en højde på maksimalt 7 meter samt akkumuleringskøle, skorstene og lignende med en højde på maksimalt 18 meter.
Miljøforhold	Kommuneplanrammen indeholder områder med særlige drikkevandsinteresser, og yderligere udvidelse af varmeværket kan kun ske under hensyntagen til drikkevandsinteresserne.

5.05.B.3(T35,T55) - Boligområde ved Rugvænget

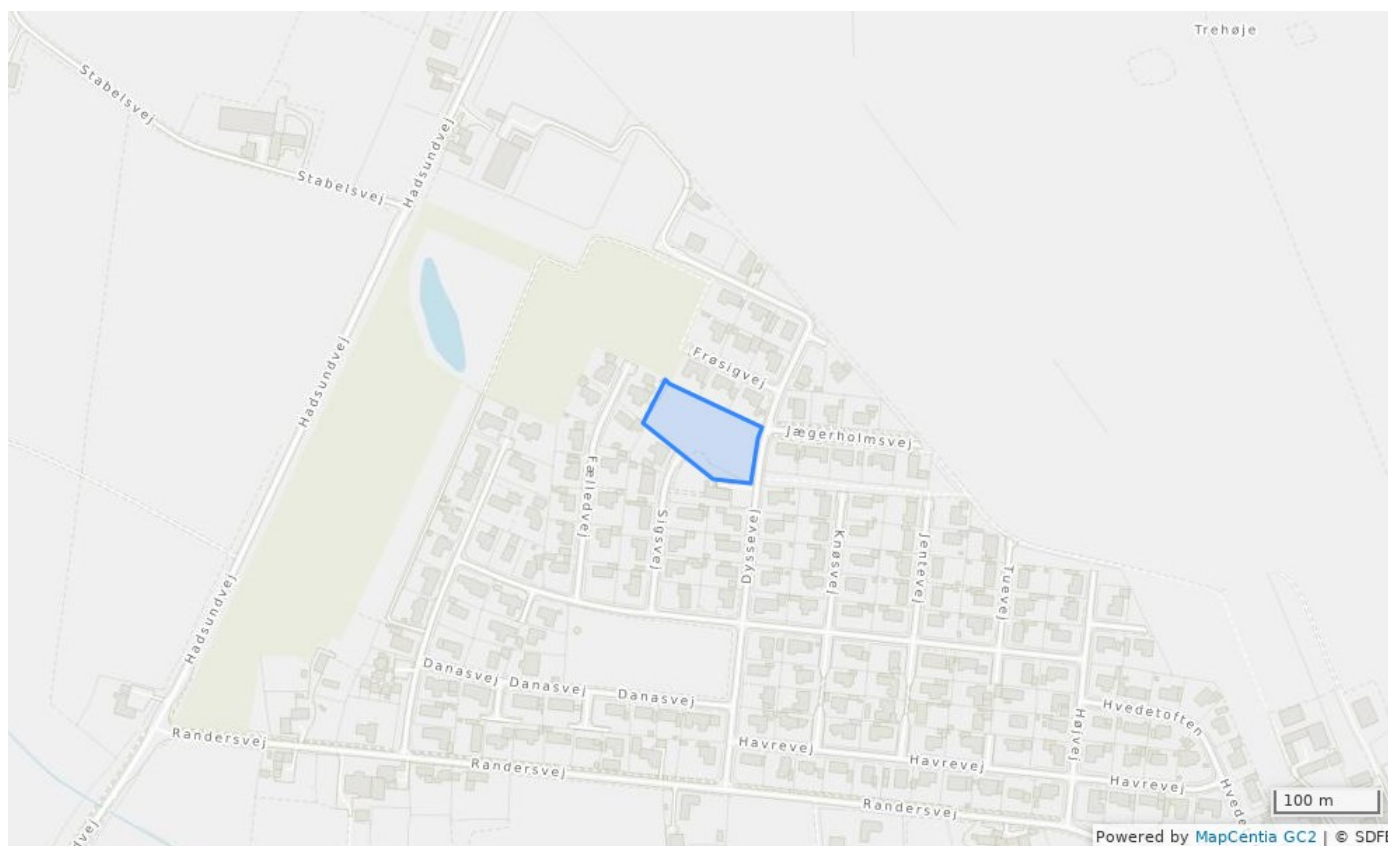


Plannummer	5.05.B.3(T35,T55)
Generel anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimalt etageantal	2
Maksimal bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Miljøforhold	Kommuneplanrammen indeholder områder med særlige drikkevandsinteresser, og byudvikling kan kun ske på særlige vilkår.
Øvrige bestemmelser	Den maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgsvarerbutikker må ikke overstige 500 m ² og 500 m ² . Samlet bruttoetageareal til butiksformål i området: 1.000 m ² .

Aflyste rammer

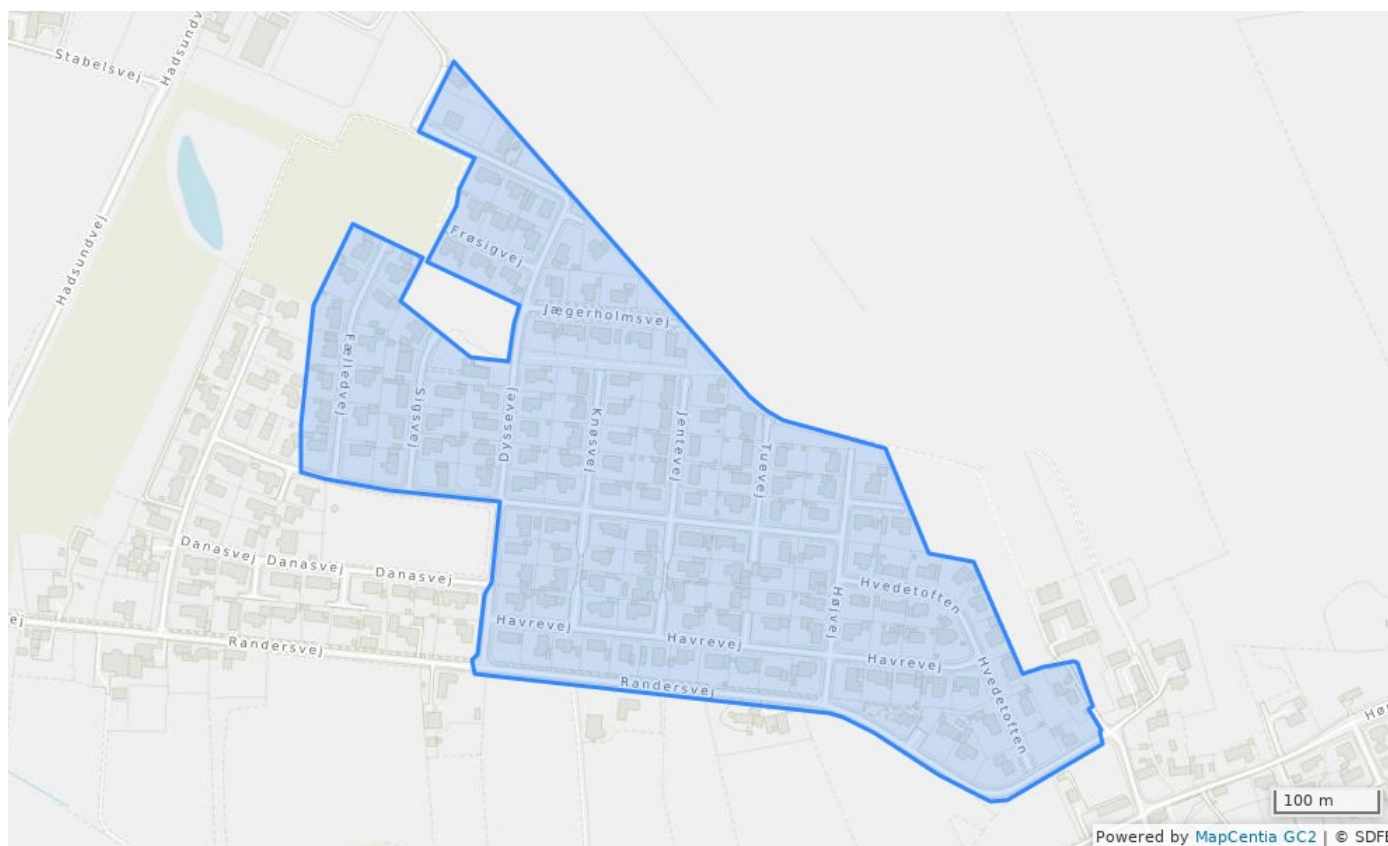
De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

5.05.R.2 - Parkområde, Sigsvej



Plannummer	5.05.R.2
Generel anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreative formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimalt etageantal	1
Højeste andel af bebygget grundareal (%)	10%
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bebyggelsens omfang og udformning	Ingen ny bebyggelse bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse.

5.05.B.3(T35) - Boligområde ved Rugvænget



Plannummer	5.05.B.3(T35)
Generel anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maksimalt etageantal	2
Maksimal bygningshøjde	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Butikker, Fællesanlæg, Tæt-lav boligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse
Miljøforhold	Kommuneplanrammen indeholder områder med særlige drikkevandsinteresser, og byudvikling kan kun ske på særlige vilkår.
Øvrige bestemmelser	Den maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgsvarerbutikker må ikke overstige 500 m ² og 500 m ² . Samlet bruttoetageareal til butiksformål i området: 1.000 m ² .

