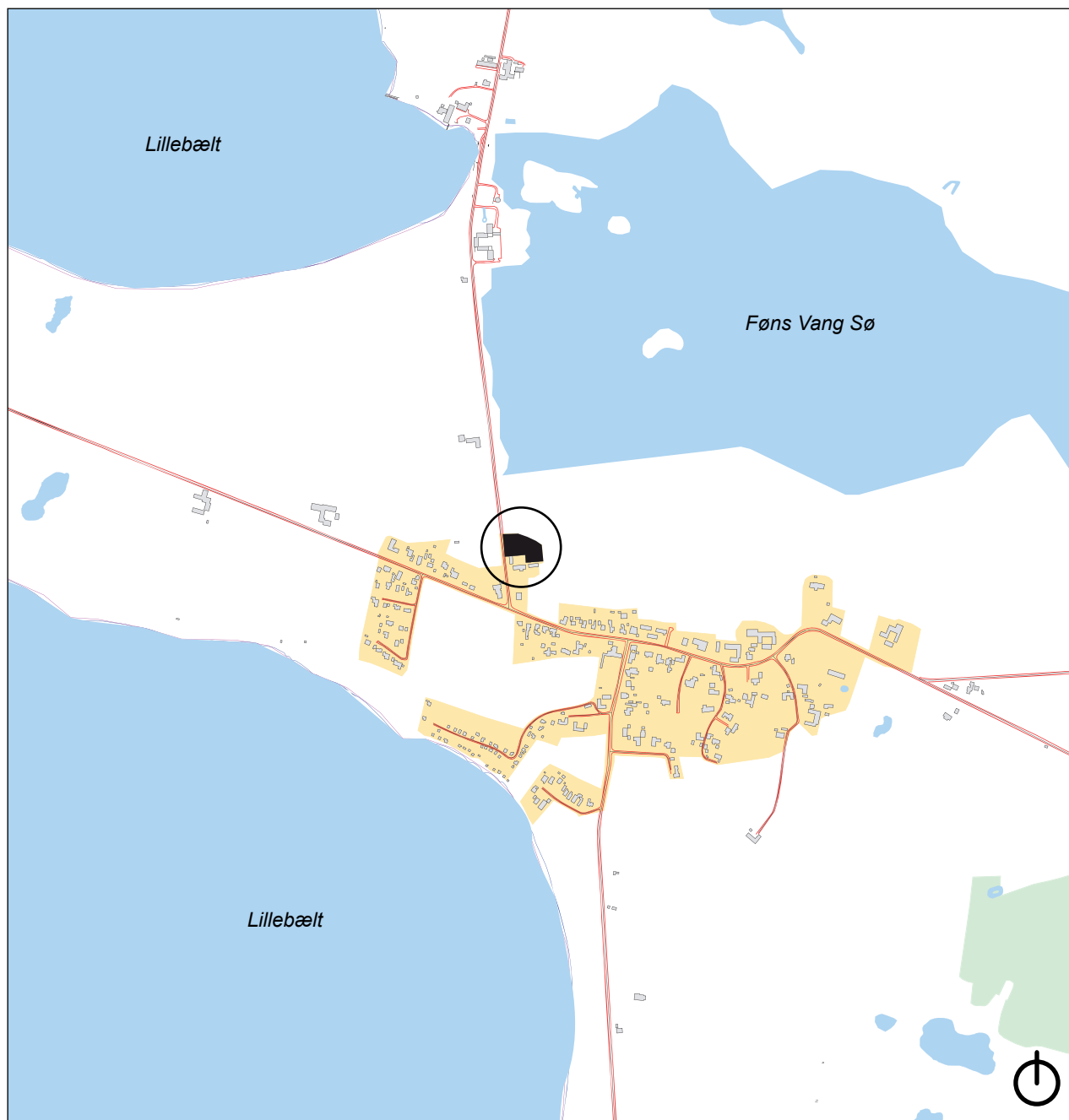




Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 154

Fjernvarmeværk i Føns

og tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013-2025

September 2014

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

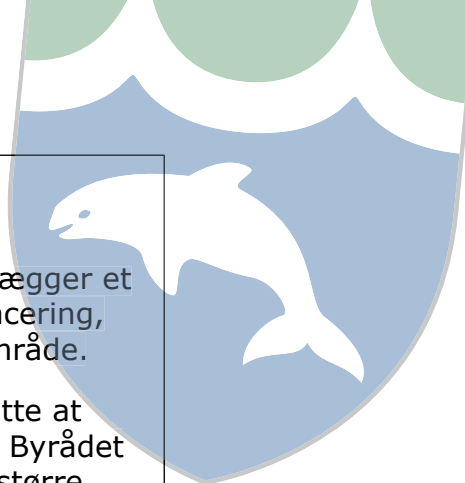
En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser, men det er alene Byrådet der afgør, om og hvornår lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på alle ejendomme inden for lokalplanens område.

En lokalplan omfatter to hoveddele - først "**Lokalplanbestemmelser**" og dernæst en "**Redegørelse**". Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom samt lokalplanens retsvirkninger. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som findes bagest i planen. I redegørelsen er der gjort rede for lokalplanens indhold samt planens forhold til anden planlægning. Som indledning til bestemmelser og redegørelse gives en kort præsentation af lokalplanområdet samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.





Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 154

Fjernvarmeværk i Føns

Indhold

INDLEDNING	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11
REDEGØRELSE	13
LOKALPLANENS INDHOLD	13
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN	14
FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN.....	15
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	15
SERVITUTTER	18
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	18
BILAG	19
KORTBILAG 1: MATRIKELKORT.....	19
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT	21
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2	23

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet omfatter en del af ejendommen Ronæsbrovej 7 i Fønss - konkret en del af matr. nr. 5a, Fønss By, Fønss. Planen omfatter et areal på ca. 3.250 m² og ligger i landzone.

Området omfatter hovedparten af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, herunder dele af de tilhørende udenomsarealer. Mod nord og øst grænser området op til det åbne land, mens resten af gårdbebyggelsen og Ronæsbrovej danner grænse mod hhv. syd og vest. Terrænet skråner let i nordlig retning ned mod Fønss Vang Sø.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre etablering af et bio-brændselsfyret fjernvarmewærk ved Ronæsbrovej i den nordvestlige udkant af Fønss. Værket - herunder kedel, tank, skorsten, reservekedel samt brændselslager - indpasses i eksisterende bebyggelse, mens der på tilstødende ubebyggede arealer ved behov kan etableres supplerende tekniske anlæg.

Byggeønsket er fremsat af Fønss Nærværme a.m.b.a. på grundlag af en interessetilkendegivelse fra ca. halvdelen af husstandene i forsyningsområdet. Fjernvarmeanlægget vil dog blive



Lokalplanområdets placering ved Ronæsbrovej i den nordvestlige del af Fønss.



Fjernvarmeværket placeres bl.a. i dele af den eksisterende bebyggelse på ejendommen. I baggrunden ses Føns Vang Sø.



Lokalplanområdet set fra nord.

dimensioneret efter på sigt, at kunne forsyne hovedparten af husstandene i forsyningsområdet i Føns.

Middelfart Kommune har i samarbejde med ansøger undersøgt forskellige placeringsmuligheder i Føns. Udfordringen er, at hele området ligger i kystzonen og berøres af mange forskellige beskyttelsesinteresser, herunder et nærliggende Natura 2000 område.

Væsentligt er bl.a. de mange arealer, der er omfattet af strandbeskyttelse samt de særlige bevaringsinteresser, der knytter sig til hele den østlige del af Føns By, jf. Fredningsstyrelsens registrering fra 1980. Det er samtidig i dette område byens kirke ligger. På baggrund af disse betragtninger er det ikke vurderet muligt at placere anlægget i den sydlige eller østlige del af Føns. I stedet er der valgt den aktuelle placering ved Ronæsbrovej, som ligger med bedst mulig afstand til boligbebyggelsen langs med Fønsskovvej og Fønsvej, og hvor der samtidig er plads til at rumme anlægget. En nærmere redegørelse omkring forholdet til Natura 2000 fremgår af lokalplanens redegørelse s. 15-16.

Andre formål med planlægningen er at sikre, at anlægget udformes og indpasses på harmonisk vis - ikke mindst ift. de natur- og landskabsmæssige interesser i nærområdet - samt sikre, at vejadgang fortsat sker fra Ronæsbrovej.



Middelfart Kommune

Lokalplan nr. 154

Fjernvarmeværk i Føns

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området udlægges til tekniske anlæg i form af fjernvarmeværk med øvrige naturligt tilknyttede funktioner,
- at anlægget placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne samt med mulighed for genudnyttelse af eksisterende bygninger, og
- at området vejbetjenes fra Ronæsbrovej.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikelnummer af

Føns By, Føns: Del af mat. nr. 5a

samt alle parceller, der efter den 3. juni 2014 udstykkes inden for området.

2.
Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse

1.
Lokalplanområdet skal anvendes til tekniske anlæg, herunder fjernvarmeværk med brændselslager, reservekedel o.l.. Der kan endvidere etableres naturligt tilhørende drifts-, lager-, administrations- og personalefaciliteter.

§ 4. Udstykning

Ingen bestemmelser



§ 5. Veje, stier og parkering

1.
Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via den eksisterende overkørsel fra Ronæsbrovej, jf. kortbilag 2.
2.
Inden for området skal etableres det for driften nødvendige antal P-pladser svarende til min. 1 plads.

§ 6. Tekniske anlæg

1.
Alle ledningsanlæg o.l. skal fremføres under terræn.
2.
Der kan opsættes solpaneler/solcelleanlæg på bebyggelsens tag og facader.

Solpaneler/solcelleanlæg på tag skal placeres med samme hældning som taget. Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.
3.
Synlige tekniske installationer på tag og facader skal så vidt muligt integreres i bygningskroppen eller fremtræde som en veltilpasset del af facade eller tag.
4.
Der må etableres belysning i det omfang, det er nødvendigt for oplysning af arbejdsarealer ved fjernvarmeværket og driften af øvrige funktioner.

Armaturer til oplysning af arbejdsarealer må ikke være højere end 5 meter målt fra terræn. Lyskilden skal afskærmes og nedadrettes, så den ikke belyser arealer uden for lokalplanområdet.
5.
Inden for området kan i øvrigt etableres de nødvendige tekniske anlæg til områdets forsyning, fx transformerstationer, pumpestation o.l. såfremt anlæggene placeres og udformes under hensyntagen til helhedsindtrykket.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

1.
Området kan ikke bebygges yderligere. Der kan dog etableres supplerende tekniske anlæg inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.



2.
Højden af eventuelle supplerende tekniske anlæg i byggefeltet må ikke overstige 8,5 m over eksisterende terræn. Højden fastsættes ift. et niveauplan fastsat efter reglerne i Bygningsreglementet.

Skorstenen er ikke omfattet af højdebegrænsningen og må opføres i den højde der kræves miljømæssigt.

Skorstenen forventes at få en højde på ca. 10 meter.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.
Fjernvarmeanlægget skal arkitektonisk og materialemæssigt fremtræde som en helhed.
2.
Eventuelle supplerende tekniske anlæg skal fremstå i mørke jordfarver, mens synlige dele af skorstenen skal fremtræde i en neutral lys farve. Der må ikke anvendes reflekterende materialer.
3.
Skiltning tillades i form af ét facadeskilt med virksomhedens navn/logo (maks. bogstavsstørrelse på 25 cm) opsat på gavlen mod Ronæsbrovej samt ét mindre henvisningsskilt ved indkørsel til området.

§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning

1.
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og være pænt vedligeholdte.
2.
Skel mod nord og øst skal markeres med beplantning, fx højstammede træer af egnstypisk art, jf. princippet på kortbilag 2. Eksisterende beplantning skal søges bevaret.
3.
Det eksisterende levende hegn/hæk langs med Ronæsbrovej skal i videst muligt omfang bevares.
4.
Der må kun etableres mindre udendørs oplag på indhegnede/afskærmede arealer i tilknytning til bebyggelsen. Oplag af brændsel/biomasse skal ske i bygning.



5.
Eventuelle øvrige hegn i området skal være i form af levende hegn undtaget faste hegn, der kan etableres i direkte tilknytning til bebyggelse. Jævnfør § 9.4.

6.
Der kan terrænreguleres svarende til +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Yderligere terrænregulering må kun ske med Byrådets tilladelse.

§ 10. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

§ 11. Miljøforhold

1.
Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder".

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ingen bestemmelser.

§ 13. Bonusvirkning og servitutter

1.
I henhold til planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning. Det vil sige, at den erstatter tilladelser efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse). Bonusvirkningen omfatter bebyggelse og/eller anlæg, der opfylder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen.

Der ophæves ingen servitutter.

§ 14. Lokalplanens retsvirkninger

1.
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.



2.
Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
3.
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
4.
Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Middelfart Byråd den 29. september 2014.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

Steen Vinderslev
Kommunaldirektør

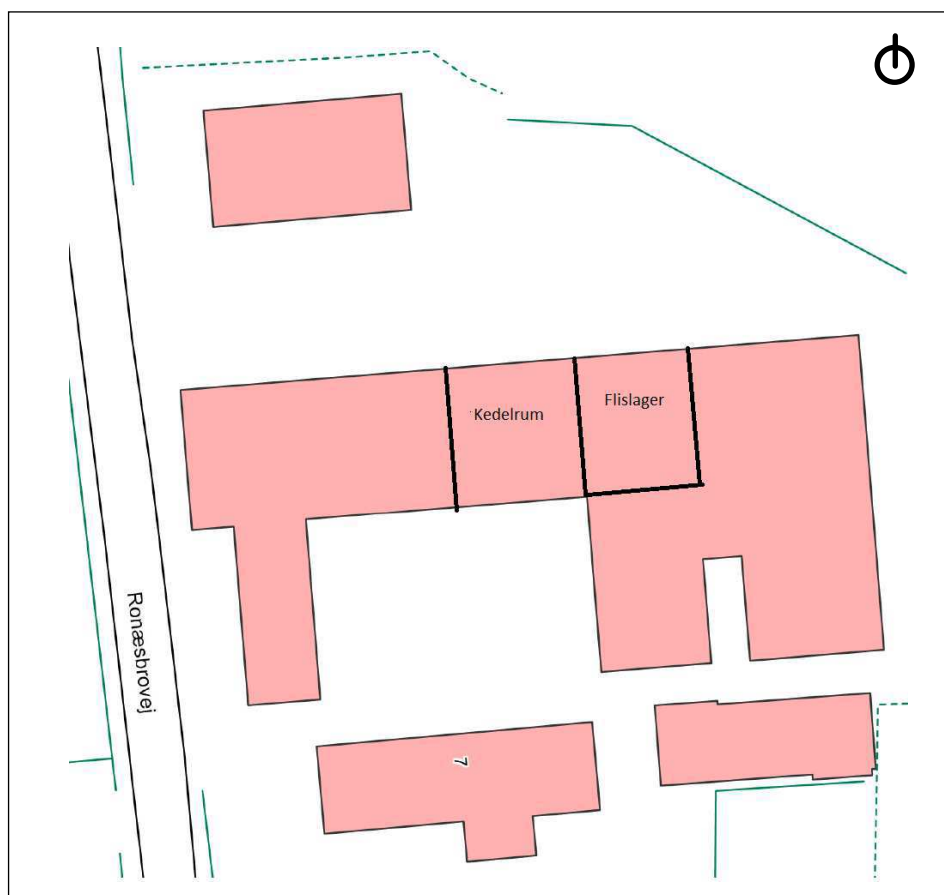
Den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside d. 9. oktober 2014.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af fjernvarmeverk. Der kan i tilknytning til værket etableres naturligt tilhørende funktioner som drifts-, lager-, administrations- og personalefaciliteter.

Selve varmecentralen omfatter en kedel til afbrænding af bio-brændsel med en indfyret effekt på op til 600 kW. Det årlige brændselsforbrug forventes at blive 400-500 t flis eller tilsvarende andet biobrændsel. Lageret kan indeholde ca. 1/5 heraf. Flis købes enten fliset eller tilkøres som brændestokke og flises på stedet af mobile flisanlæg. Flisning vil ske på en dag 5-6 gange om året. Tilkørsel vil ske i læs af 5-10 t, hvilket vil medføre 80-100 læs om året.

Grundet placeringen ved arealer med natur- og landskabsmæssige interesser - herunder Natura 2000-interesser - er det hensigten, at det nye fjernvarmeanlæg primært indpasses i den eksisterende bymæssige bebyggelse. Kedelanlæg - herunder også en oliefyret reservekedel - akkumulator-tank, skorsten og brændselslager tænkes således indpasset i de eksisterende bygninger. Der gives dog - af hensyn til fremtidige udvidelser af produktionen mulighed for at opføres supplerende tekniske anlæg inden for et nærmere angivet byggefelt. Skorstenen for-



Princip for indretning af varmecentral i de eksisterende bygninger i lokalplanområdet.



ventes at blive ca. 10 m høj. Planen giver herudover ikke mulighed for at etablere ny bebyggelse.

Eventuelle supplerende tekniske anlæg placeret uden for eksisterende bygninger skal fremstå i en mørk naturfarve, som passer naturligt ind i omgivelserne som i dag fremstår som en visuel harmonisk helhed. Udvendige dele af skorstenen skal gives en neutral lys farve. Der stilles også krav til udformningen og placeringen af skilte, belysning og øvrige tekniske installationer, så de hverken forringer bebyggelsens eller områdets visuelle udtryk, eller udgør en gene for naboer. Endvidere stilles krav om, at der etableres en markerende beplantning i det nordlige og østlige skel - mod det åbne land.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

En supplerende redegørelse for kystnærhed og naturbeskyttelsesinteresser findes i kommuneplantillæg nr. 2 bagest i planen.

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet - og hele Fønss - ligger inden for kystnærhedszonen og er omfattet af planlovens bestemmelser om kystbeskyttelse.

Fjernvarmeværkets kystnære placering begrundes funktionelt ift. at sikre en lokal forankret kollektiv varmeforsyning i landsbyen Fønss. Der er ikke tale om egentlig byudvikling, men en beskeden afrunding af den eksisterende landsbybebyggelse. Endvidere placeres værket med direkte adgang til det eksisterende vejnet.

Hvis nye bebyggelser og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der redegøres for påvirkningen, og hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og omfang fra eksisterende bebyggelse i området samt overstiger en bygningshøjde på 8,5 meter, skal der gives en begrundelse herfor.

Eventuelle supplerende tekniske anlæg vil mht. bygningshøjde og omfang ikke afvige fra den eksisterende bebyggelse (maks. 8,5 meter). Undtaget herfra er skorstenen på ca. 10 m, som af miljømæssige hensyn ikke er omfattet af højdebegrænsningen. Endvidere vil eventuelle nye tekniske anlæg blive koncentreret og samlet inden for ét byggefelt og så tæt på eksisterende bebyggelse som muligt. Endelig vil der blive stillet krav om etablering af beplantning mod det åbne land.

Retningslinjer - landbrug

Lokalplanområdet ligger inden for et område med hovedanvendelse til landbrugsformål.



Retningslinjer - naturbeskyttelse og landskab

Lokalplanområdet er omfattet af de overordnede beskyttelsesinteresser omkring Lillebælt og Føns Vang Sø. Konkret ligger området i et værdifuldt landskab samt som en del af en økologisk forbindelse. Cirka 125 m nord for området ligger Føns Vang Sø, der er udpeget som naturområde.

Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der sikres en fri zone mellem naturområdet og den ny bebyggelse.

I lokalplanen stilles krav om, at nye anlæg opføres med umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse samt med en højde på maks. 8,5 m og i naturlige farver. Der etableres således ikke nybyggeri udenfor den nuværende grænse for eksisterende bymæssig bebyggelse. Området mellem Føns Vang Sø og lokalplanområdet vil dermed fortsat fremtræde som et åbent ubebygget landskab. Herudover skal områdegrensen mod det åbne land af visuelle og landskabsmæssige hensyn markeres med beplantning. Samlet set vurderes det derfor, at planerne er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Rammer

Lokalplanområdet er ikke omfattet af rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013-2025. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg - nr. 2 - som medtager området (+ det mellemliggende areal) i landsbyafgrænsningen for Føns (L.05.50) og sikrer den nødvendige overensstemmelse. Kommuneplantillæg nr. 2 er indsat bagest og offentliggøres samtidig med lokalplanen.

FORHOLD TIL GÆLDENDE LOKALPLAN

Ingen gældende planer.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

En supplerende redegørelse for Natura 2000-interesser og søbeskyttelse findes i kommuneplantillæg nr. 2 bagest i planen.

Landsplanlægning

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. Det skal sikres, at der ifm. områdets anvendelse ikke sker forurening af grundvandet. Den planlagte anvendelse til fjernvarmeformål strider ikke mod beskyttelsesinteresserne.

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000), men ligger kun ca. 125 m syd for nærmeste Natura 2000-område - "Lillebælt". Det er derfor tilstræbt, at indpasse



og udforme anlægget under størst mulig hensyntagen til Natura 2000-interesser og den generelle kystbeskyttelse.

Der er tale om et mindre varmeanlæg, der vil erstatte den individuelle opvarmning af hovedparten af byens husstande. Anlægget vil således som udgangspunkt ikke skabe en øget produktion og kræver ikke miljøgodkendelse. En eventuel påvirkning af Natura 2000 området kunne være fra røggasser via anlæggets skorsten. Omlægningen til kollektiv varmforsyning vil resultere i en reduktion af CO₂-udledningen, men en marginal øget udledning af SO₂-, NO_x- og partikeludledningen. Den øgede SO₂-, NO_x- og partikeludledning kan have en mindre lokal påvirkning, men vil ikke give anledning til væsentlig påvirkning af beskyttelsesinteresserne - hverken ved Lillebælt eller den nærliggende Føns Vang Sø. Omlægningen vil dermed betyde, at udledningen af røggasser og partikler koncentrerer og flyttes længere væk fra de beskyttede strandenge syd for Føns. Herudover forventes en mindsket brug af brændeovne som følge af omlægningen til fjernvarme. Hermed kan forventes en yderligere reduktion i udledningen af CO₂, røggasser og partikler.

Det er således Kommunens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med de statslige vand- og naturplaner.

Søbeskyttelseslinje

Området er delvist omfattet af søbeskyttelseslinjen omkring Føns Vang Sø. Inden for 150 m beskyttelseslinjen må der ikke placeres bebyggelse eller anlæg, ligesom der ikke må tilplantes eller foretages terrænændringer.

Middelfart Kommune har vurderet det aktuelle projekt og er sindet at meddele dispensation ift. beplantning inden for søbeskyttelseslinjen.

Jordforurening

Lokalplanområdet er hverken områdeklassificeret eller kortlagt iht. Jordforureningsloven.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Museumsloven

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven.



Bygherre skal være opmærksom på, at såfremt der i forbindelse med anlægsarbejde på området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. Museumsloven § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og det lokale museum adviseres.

Handicapforhold

For handicappede borgere har lokalplanen ingen særlige konsekvenser.

Vandforsyning

Området ligger inden for Føns og Omegns Vandværks forsyningsområde.

Spildevand

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Middelfart Kommunes Spildevandsplan. Området vil efterfølgende blive optaget i planen.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens varmeplan. Eventuel opvarmning af bygninger kan ske med procesvarme fra selve anlægget. Der stilles således ikke krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning.

Støj

Det skal sikres, at aktiviteter i lokalplanområdet ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de gældende grænseværdier iht. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder" med senere tillæg.

Grænseværdierne fastsættes i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som virksomheden skal overholde såvel inden for lokalplanområdet som i naboområderne. I aktuelle tilfælde gælder følgende grænseværdier (dag/aften/nat) for støj:

Lokalplanområdet:

Blandet bolig- og erhverv (landsby): 55/45/40 dB

Naboområder:

Blandet bolig- og erhverv: 55/45/40 dB

Åbent land: *Fastlægges i hvert enkelt tilfælde*

Det støjmæssige bidrag relateret til anvendelsen til fjernvarmeværk knytter sig hovedsageligt til lastbiltransporter med brændsel (halm). Driften afføder 80-100 transporter pr. år svarende til en årsdøgntrafik på mindre end 1. Øvrige støjbidrag fra anlægget - bl.a. ventilation o.l. - reguleres via den almindelige miljølovgivning. Med udgangspunkt i den samlede planløsning samt de beskudne trafikmængder er det vurderet, at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes både internt i området og i naboskel.



Lov om miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal planer, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen og kommuneplantillægget efter lovens bilag 2 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens og kommuneplantillæggets gennemførelse er af en sådan karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet)

Det planlagte fjernvarmeværk med tilhørende transmissionsledninger er omfattet af VVM-bekendtgørelsens Bilag 2, punkt 3:

3. Energiindustrien.

- a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand, og
- b) Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand.

Projektet omfattende fjernvarmeværket og det tilhørende ledningsnet er derfor screenet iht. Planlovens VVM-regler. Screeningen viser, at projektets miljømæssige konsekvenser ikke er væsentlige og at udvidelsen således ikke er VVM-pligtigt.

Lokalplanen omfatter alene fjernvarmeværket.

SERVITUTTER

Det er ejere og bygherrens eget ansvar, at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Private tilstandservitutter, der er i strid med lokalplanen ved lokalplanens endelige vedtagelse, aflyses.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens realisering er ikke afhængig af, at der opnås tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder.

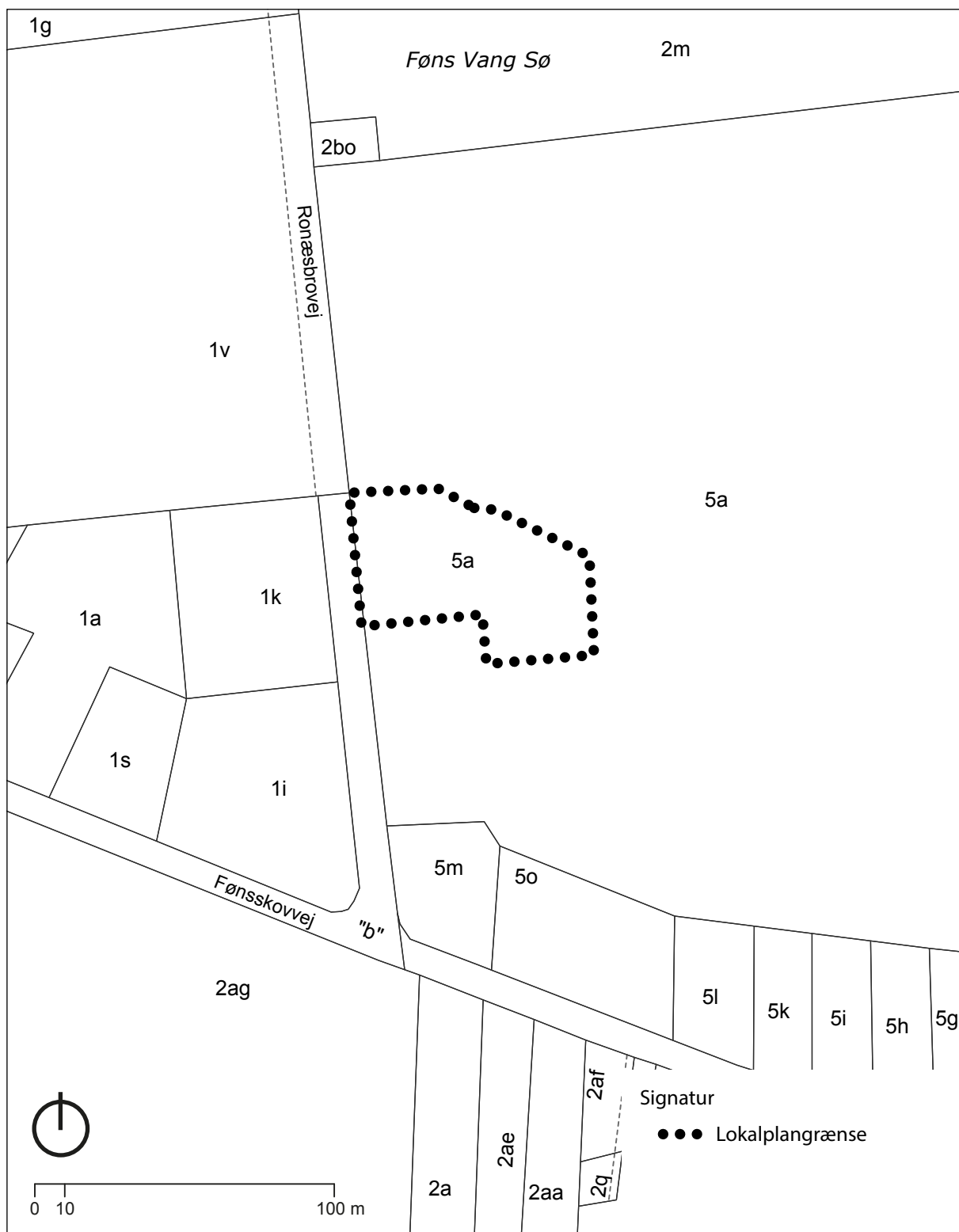
Middelfart Kommune Lokalplan nr. 154

Fjernvarmeværk i Føns

KORTBILAG 1: Matrikelkort

Mål: 1: 2.000

Dato: 3. juni 2014



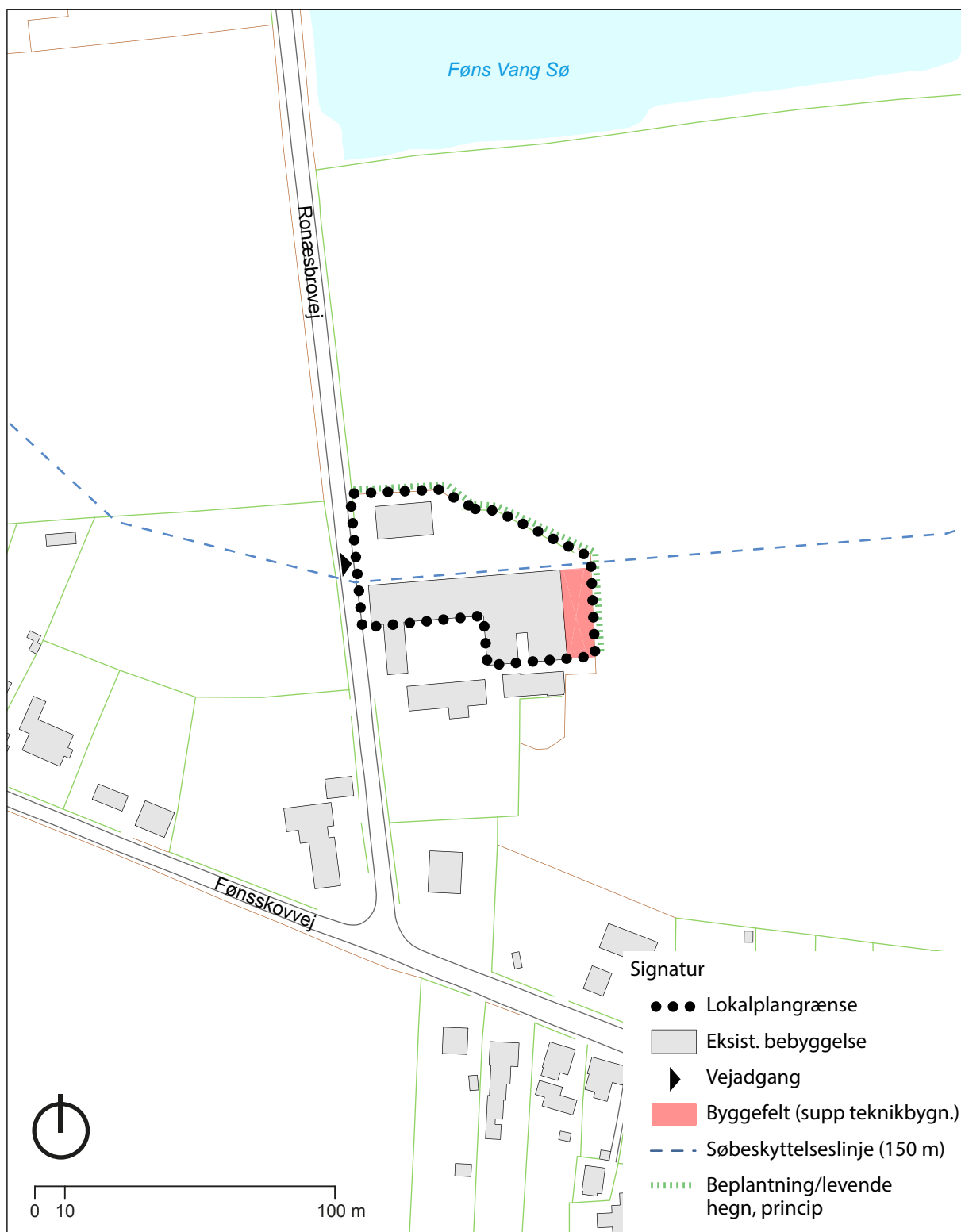
Middelfart Kommune Lokalplan nr. 154

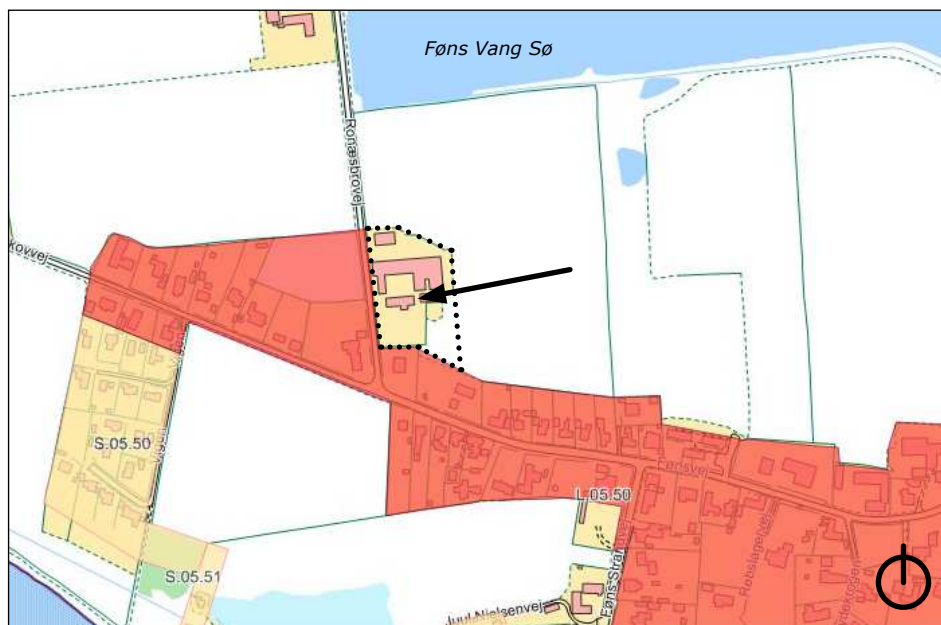
Fjernvarmeværk i Føns

KORTBILAG 2: Lokalplankort

Mål: 1: 2.000

Dato: 3. juni 2014





Udvidelsen af rammeområde L.05.50 - landsbyafgrænsningen i Føns.

Middelfart Kommune

Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013-2025

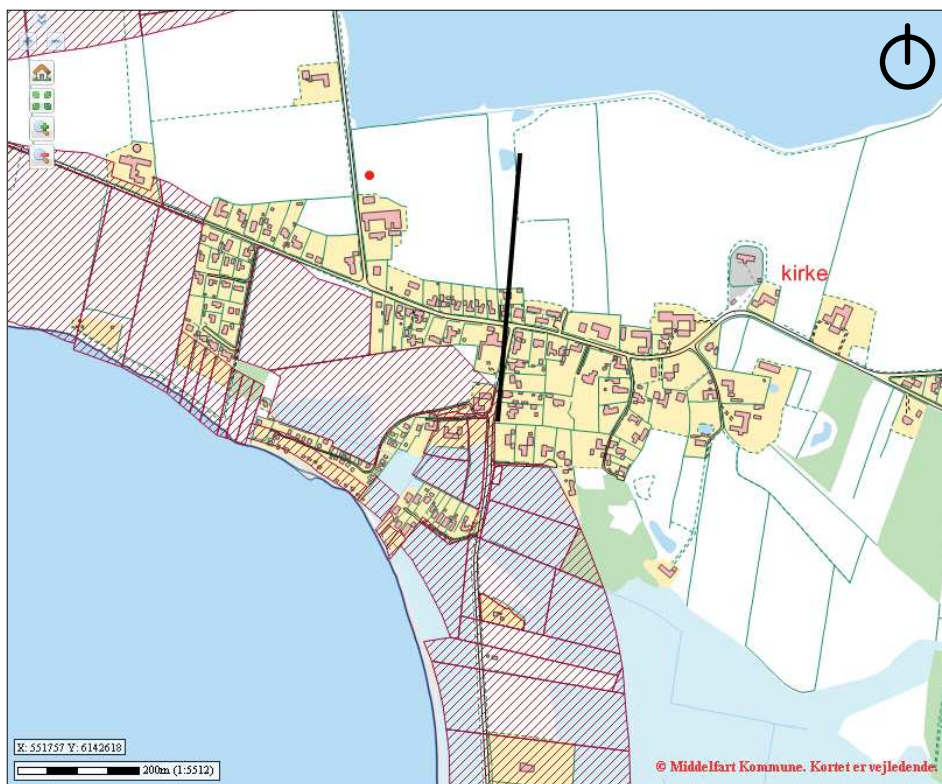
Redegørelse

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af et nærvarmeanlæg for Føns By. Der er tale om et anlæg, som skal placeres i tilknytning til de ejendomme, som skal opvarmes. Placering længere væk fra Føns er ikke mulig. Etableringen af nærvarme er ønskelig i forhold til både den nationale og kommunale planlægning i forhold til alternativ opvarmning, bl.a. Middelfart Kommunes plan for Strategiske Energiplanlægning fra maj 2013. Det er med dette udgangspunkt, at der planlægges for et nærvarmeanlæg i Føns.

Kystnærhed

Middelfart Kommune har i samarbejde med ansøger undersøgt forskellige mulige lokaliteter for nærvarmeanlægget i Føns. Udfordringen for Føns ift. placering af anlægget er, at området omgives af mange beskyttelsesinteresser. Det er antaget, at anlægget ikke ville kunne opnå dispensation fra strandbeskyttelseslinjerne, hvorfor placering inden for det røde område på kortet s. 24 er opgivet. Samtidig er hele den østlige del af Føns By i gældende Lokalplan nr. 13 udpeget som den særlige bevaringsværdige del af landsbyen. Udpegningen er sket på baggrund af Fredningsstyrelsens registrering fra 1980, som værdisætter særligt den østlige del. Jævnfør kortet s. 24. Det er samtidig i dette område byens kirke ligger, hvorfor indpasning af anlægget her vil skulle forholde sig hertil, herunder opførelse af den ønskede skorsten.

Med det udgangspunkt er det ikke vurderet muligt at placere anlægget hverken i den sydlige eller den østlige del af Føns. I forbindelse med valg af lokalitet blev der foreslået en placering lige sydvest for den aktuelle lokalplanlagte placering - på modsatte side af Rønnestrovej.



Strandbeskyttede arealer i Føns samt grænse (sort streg) for den særligt bevaringsværdige østlige del af byen.

vej. Dette areal blev ikke valgt på grund af den begrænsede størrelse og dermed usikkerhed om muligheden for at kunne realisere projektet. Samtidig var der uklarhed om, om der miljømæssigt ville være begrænsninger, da anlægget vil skulle placeres væsentligt tættere på boliger. På den baggrund er den valgte lokalitet vurderet som værende den mest optimale i forhold til en placering i Føns By.

Natura 2000

Føns er endvidere omkranset af Natura 2000 interesser, hvorfor en placering uden nærhed til Natura 2000 område ikke har været mulig. Middelfart Kommunes vurdering er, at anlægget er indpasset optimalt i forhold til de naturmæssige interesser. Placeringen af anlægget er bl.a. sket i forlængelse af eksisterende landsbybebyggelse, så tæt på eksisterende bebyggelse som muligt og med direkte adgang fra det eksisterende vejnet.

Der er ved lokalplanlægningen stillet krav til indpasning og udformning af anlægget for at sikre mindst muligt indgreb. Eksempelvis må akkumulatortanken højst være 8,5 m høj. I forbindelse med lokalplanlægningen for Nørre Aaby Varmeværk (Lokalplan 146 fra 2013) for et tilsvarende anlæg. Her var ønsket en tank på 18 m høj for at sikre bedre transmission af varmen. Denne mulighed er lavet for denne lokalplan. Der er således stillet krav om et anlæg, hvor tankens højde ikke overstiger 8,5 m. Tilsvarende er de øvrige bygninger fastholdt inden for 8,5 meters højde. Skorstenen er højere (op til 10 m), men udelukkende på grund af miljøkrav.

Der er i lokalplanen stillet krav om beplantning mod Natura 2000 område/det åbne land for at afskærme anlægget mest muligt. Der er ikke afskærmning af ejendommens bygninger mod Natura 2000 område/det åbne land i dag.



Der er tale om et mindre varmeanlæg. Anlægget er ikke omfattet af krav om miljøgodkendelse på grund af den begrænsede størrelse. Anlægget vil erstatte den nuværende individuelle varmemforsyning der er i Fønss i dag, og det vil som udgangspunkt ikke skabe øget produktion i området.

Det vurderes, at eventuel miljøpåvirkning af Natura 2000 området vil være eventuel luftpåvirkning fra røggasser via anlæggets skorsten. Anlægget vurderes ikke at medføre støjpåvirkning. Der er fremsendt projektforslag for anlægget, hvor der er redegjort for forventede ændringer som følge af etablering af anlægget i forhold til den eksisterende individuelle opvarmning.

Det er i det fremsendte projektforslag opgjort, at et biomassefyret varmeanlæg for de tilknyttede ejendomme i Fønss vil reduceret CO₂-udledningen fra 352 ton/år til 68 ton/år. Modsat forventes anlægget at øge partikeludledningen. SO₂-udledningen øges fra 109 kg/år til 133 kg/år, NOx øges fra 247 kg/år til 456 kg/år og partikeludledningen øges fra 24 kg/år til 50 kg/år.

I forhold til Natura 2000-udpegningen vurderes den reducerede CO₂-udledning ikke at påvirke området i negativ grad. Tilsvarende vurderes den øgede NOx-udledning ikke at udgøre en væsentlig påvirkning af § 3 naturområder inden for Natura 2000 området, idet udledningen af NOx har lille lokal påvirkning. Endvidere anses omfanget af eksempelvis NOx-udledningen ikke være problematisk i forhold til Lillebælt eller den 100 ha store Fønss Vang Sø inden for Natura 2000 området.

Overordnet set vil etableringen af anlægget medføre, at udledningen føres længere væk fra de i Natura 2000-udpegede strandenge i forhold til i dag. De § 3-udpegede strandenge ligger mere end 400 meter fra varmekærket. Fønss By og den nuværende individuelle opvarmning er tilsvarende placeret mindre end 200 m fra strandengene. En samling af de nuværende individuelle opvarmninger (oliefyr m.v.) i et samlet anlæg vil placeringsmæssigt være mere hensigtsmæssig i forhold til § 3 inden for Natura 2000-udpegningen. Tilsvarende vil eventuelle miljøforbedringer nemmere kunne foretages på ét større anlæg end på mange små anlæg.

Det vurderes, at det påtænkte anlæg (som er begrænset af lokalplanområdets fysiske udbredelse og af begrænset størrelse – mindre end hvor der kræves miljøgodkendelse) ikke vil påvirke området i negativ grad. Lokalplanlægningen vil bl.a. medføre, at den nuværende udledning flyttes længere væk fra de § 3-beskyttede strandenge.

Søbeskyttelseslinjen

Der er inden igangsætning af lokalplanlægningen foretaget en vurdering af, om Middelfart Kommune ønskede at meddele dispensation fra søbeskyttelseslinjen omkring Fønss Vang Sø, som ligger ca. 125 m nord for området. Planlægningen blev først igangsat med kommunens positive tilkendegivelse herom. Dispensation ift. søbeskyttelseslinjen blev meddelt i februar 2014.

Sammenfatning

Samlet set vurderes det, at der er taget behørigt hensyn til Natura 2000-interesser, kystnærhedszonen og de øvrige bevarings- og beskyttelsesinteresser i og omkring området.



Rammer

For det på kortet viste område - udvidelse af rammeområde L.05.50 - fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

Betegnelse: Føns

Generel anvendelse: Området er udlagt som blandet bolig og erhverv.

Områdets status: Landsbybebyggelse.

Områdets fremtidige anvendelse:

Landsby - primært boligformål med mindre erhverv, herunder landbrug, og butikker, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne. Derudover kan etableres offentlige formål, som skole, kirke, sportsplads, forsamlingshus m.v. til områdets brug.

Bebyggelsesforhold:

Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 30 %.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Ved erhverv og offentlig formål kan bebyggelsesprocenten være 40.

Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende landsbybebyggelse og ny bebyggelse skal fortrinsvis udfylde huller i landsbystrukturen. Inden for beskyttelseszonen omkring kirken må hensynet til kirkens frie beliggenhed ikke tilsidesættes

Bevaringsværdige bygninger og miljøer skal bevares

Miljøforhold:

Mindst tilladte miljøklasse er 1

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Andet:

Se generelle rammebestemmelser

Zonestatus:

Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone.

Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til landzone.

Kommuneplantillæg nr. 2 er vedtaget endeligt af Middelfart Kommune d. 29. september 2014.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

Steen Vinderslev
Kommunaldirektør

Det endeligt vedtagne kommuneplantillæg er offentliggjort på Middelfart Kommunes hjemmeside d. 9. oktober 2014.



Middelfart
KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Østergade 21 og Østergade 28
5580 Nørre Aaby
www.middelfart.dk