

Kommuneplantillæg nr. 28

Fjernvarmeanlæg i Haslev

Vedtaget den 6. februar 2020

Offentligt bekendtgjort den 18. februar 2020.



LOV OM PLANLÆGNING

Lov om planlægning – lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Zoneinddeling

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhuszoner og landzoner. Egentlig byudvikling kan kun finde sted i byzoner. Bebyggelse i områder, der er udlagt til sommerhusområder, må som udgangspunkt kun anvendes i sommerhalvåret og i kortere perioder om vinteren. Landzone kan fortrinsvist anvendes til jordbrug, fiskeri og skovbrug. Overførsel af areal fra landzone til byzone eller sommerhusområder kan kun ske ved lokalplan.

Kommuneplan

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der fremover skal være boliger, erhverv, grønne områder, veje osv. I kommuneplanens rammedel fastlægges det overordnede indhold for lokalplanerne. Byrådet skal arbejde for, at kommuneplanen gennemføres.

I nogle tilfælde skal offentligheden inddrages, før der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg. I disse tilfælde indkaldes idéer og kommentarer til planlægningen i mindst 2 uger. Et planforslag skal fremlægges i offentlig høring, inden det kan vedtages endeligt. I denne periode kan enhver indsende kommentarer eller indsigelser til indholdet af planforslaget.

Vedtagne kommuneplaner og kommuneplantillæg indberettes til plandata.dk

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i kommunens afgørelser kan klage over formelle mangler i afgørelsen - de såkaldte retlige spørgsmål jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Planklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge ind med dit NEM-ID på kpo.naevne-neshus.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den udenom Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.nmkn.dk.

Faxe Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 28

BAGGRUND OG FORMÅL

Haslev Fjernvarme producerer i dag varme og el på et halmfyret kraftvarmeværk fra 1989. Anlægget som helhed er dog udtjent og en reovering er ikke økonomisk fordelagtigt. Desuden er kedlen fyringsteknisk forældet da den betjener sig af teknikken med "cigarfyring" der medfører høje emissioner af kvælstof-oxider. Haslev fjernvarme ønsker derfor, at nedlægge det halmfyrede kraftvarmeværket og erstatte det med et nyt varmeværk.

Faxe Byråd har den 13. december 2018 godkendt et projektforslag for et nyt flisfyret varmeværk ved Haslev Fjernvarme. Projektet omfatter et nyt varmeværk med kedelhal, flislager, askerum, kedelanlæg, røggas-vaskere, varmepumpe og tilhørende folkebygning. Der er valgt en anlægsydelse på 16 MW, der passer bedre til varmegrundlaget. Til sammenligning har det eksisterende værk en effekt på 13 MW.

Det nye varmeværk ønskes opført på et areal der ligger i landzone og som ikke er omfattet af den gældende lokalplan for værket. Der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan for projektet. Faxe Kommune har i den forbindelse besluttet, at der skal udarbejdes lokalplan for hele ejendommen for at fremtidssikre virksomheden.

I Kommuneplan 2013 er arealerne nærmest byen omfattet af rammeområde H-E1 som udlægger området til erhvervsformål og fremtidig byzone. Arealerne nærmest Nordskoven er omfattet af rammeområde H-T1, som udlægger området til tekniske anlæg (solenergianlæg) og fremtidig landzone.

Kommuneplantillæg nr. 28 udvider rammområde H-T1 så det omfatter hele matrikel 111f Haslev by, Haslev. Rammeområde H-E1 reduceres tilsvarende. Bestemmelserne for rammeområde H-T1 justeres, så det åbner mulighed for, at der kan planlægges for et fjernvarmeanlæg i området.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Statslig og regional planlægning

Kommuneplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

Grundvandsinteresser

Planområdet ligger indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Nitratfølsomt indvindingsområde (NFI).

Der er ingen grundvandsboringer inden for planområdet og området ligger ikke indenfor Boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Der ligger en miljøboring indenfor 300 m fra anlægget, men ingen drikkevandsboringer.

Området er i dag udlagt til erhvervsformål (H-E1) og tekniske anlæg (H-T1) i kommuneplan 2013. Med kommuneplantillæg nr. 28 ændres den fremtidige anvendelse af hele området til tekniske anlæg. Området udnyttes allerede til tekniske formål- fjernvarmeværk og solvarme.

Det er tidligere påvist, i forbindelse med udlæg af et nyt boligområde i Troelstrup, at der er et beskyttende lerlag under store dele af Haslev by og at grundvandsmagasinet er artesisk.

Det vurderes at realisering af planen ikke vil true grundvandet eller eksisterende boringer.

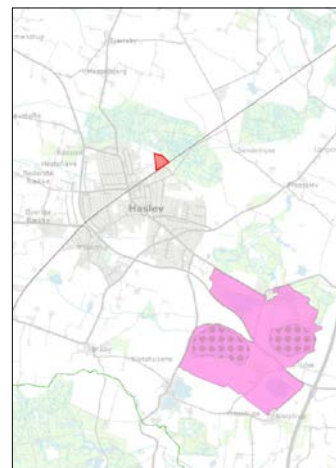
Internationale beskyttelsesområder og bilag IV-arter

Det nærmeste Natura 2000-fuglebeskyttelsesområde er nr. 161 "Søer ved Bregentved og Gisselfeld" umiddelbart øst for Haslev by, som ligger i en afstand på 2,5 km fra planområdet.

Det nærmeste EU-habitatområde ligger indenfor ovennævnte fuglebeskyttelsesområde i en afstand af ca. 3,5 km til planområdet.

Den nærmeste kendte registrering af en bilag IV-art er Stor vandsalamander, der er registreret ca. 500 meter nord for lokalplanområdet. Selve området (matr. nr. 11if Haslev By, Haslev) vurderes ikke at indeholde egnede yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter.

Det vurderes, at planernes realisering ikke vil påvirke beskyttede arter direkte eller indirekte.



Rød figur = Planområdet
Pink figur = Natura 2000 område 161, Søer ved Bregentved og Gisselfeld.
Prikker = EU-habitatområde

Spildevandsplan 2016-2021 for Faxe Kommune

Spildevand fra virksomheden ledes i dag til spildevandsledning, mens regnvand ledes til Orned Bæk. I praksis er virksomheden således separatkloakeret.

Ifølge virksomhedens spildevandstilladelse fra 2002 ledes processpildevand og sanitært spildevand til den offentlige spildevands-ledning. Tag- og pladsvand er tilsluttet regnvandsledningen, der leder til Orned Bæk.

Ændrede spildevandsforhold vil muligvis kræve en ny spildevandstilladelse.

Bygherre forventer, at udledningen af spildevand vil være uændret eller mindre end i dag.

Det nuværende anlæg er et kraftvarmeværk som bl.a. bruger store mængder vand til at lave demineraliseret vand af høj kvalitet som anvendes i kraftværkets turbine. Der skal således bruges 3 dele grundvand til at producere 1 del demineraliseret vand. De resterende 2 dele ledes til kloak.

Det nye anlæg er alene et varmeværk og indeholder således ikke en turbine.

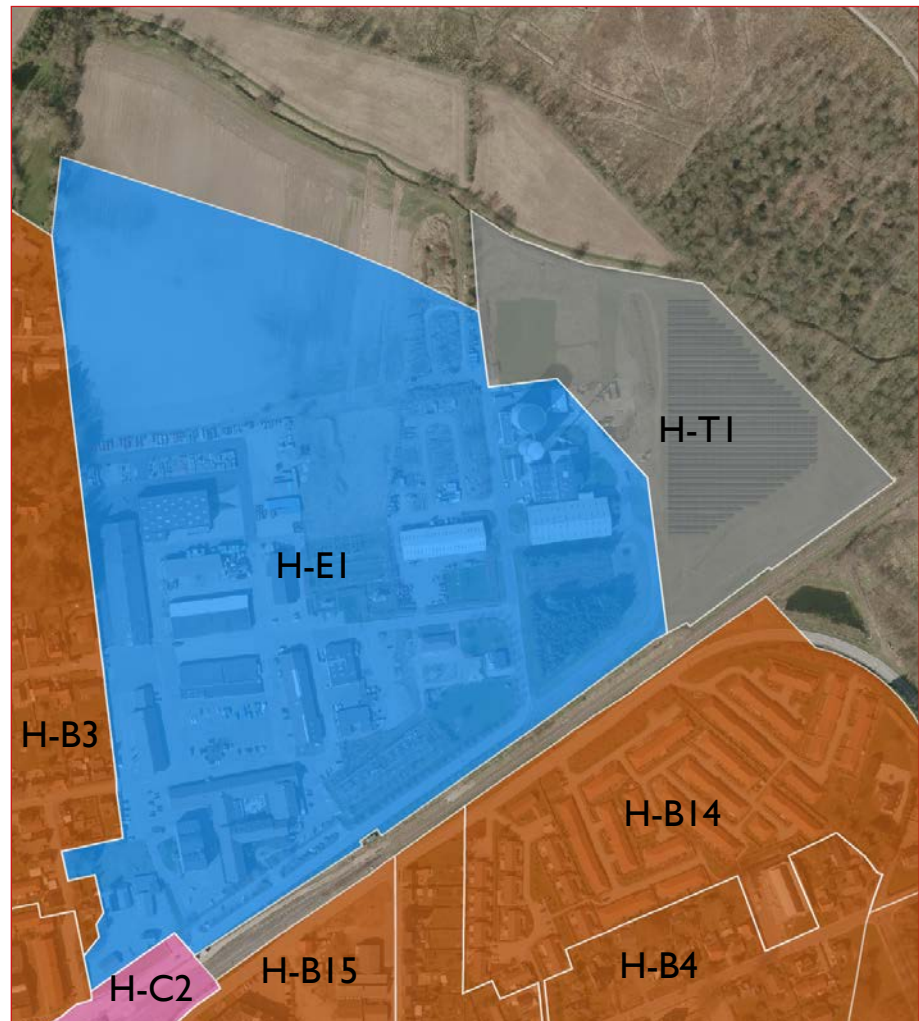
Både det nye og det eksisterende anlæg producerer demineraliseret vand til at supplere svind i fjernvarmeledningerne. Men kravet til dette demineraliserede vand er lavere end til turbinen.

Flis indeholder typisk væsentligt mere vand end halm. Det nye anlæg omfatter en varmepumpe og røggasvasker som udvinder betydelige mængder kondensvand, der ledes til kloak.

Kondensvandet vil typisk have en lav pH og der kan være behov for at tilføje lud for at hæve pH værdien inden vandet ledes til kloak.

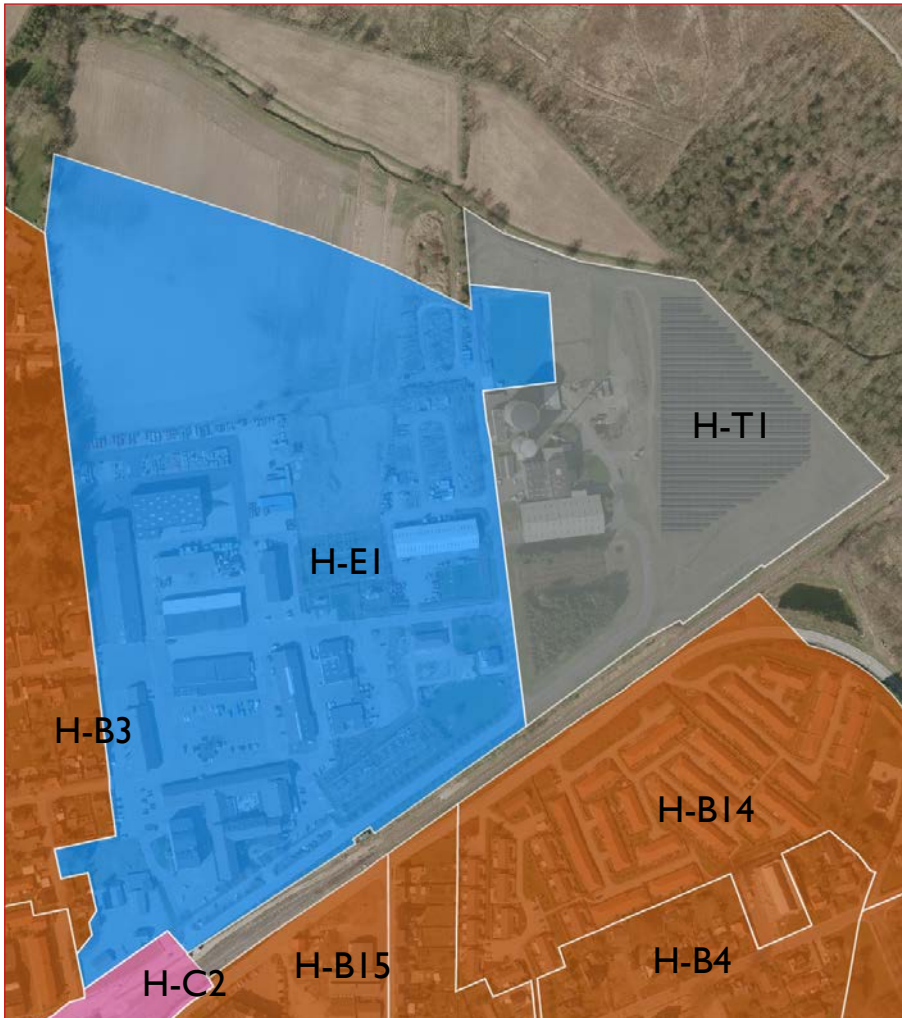
Bygherre forudsætter at spildevandet kan overholde de vejledende retningslinjer for udledning af industrispildevand.

KOMMUNEPLAN 2013 - GÆLDENDE RAMMER OG BESTEMMELSER



Nr.	Navn	Anvendelse:	Bebyggelsens art:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
H-EI	Gl. Slagteri / SEAS	Erhvervsområde	Erhvervsformål herunder el-værksted- og værkstedsfunktioner, fremstillingsvirksomhed, salg, administration, udstilling og lager	Max. 2 m ³ pr. m ² grundareal. Max. bebygget areal: 33,3% af grundareal.	8,5 m	2	Haslev midtby er udpeget som kulturmiljø.	Byzone	Byzone
H-TI	Solenergianlæg	Område til tekniske anlæg	Anlæg til indvinding af solenergi		8,5			Landzone	Landzone

TILLÆG NR. 28 - FREMTIDIGE RAMMER OG BESTEMMELSER



Nr.	Navn	Anvendelse:	Byggelsens art:	Max. bebyggelses% for den enkelte ejendom:	Max. bygningshøjde:	Max. antal etager:	Bemærkninger:	Nuværende zoneforhold:	Fremtidige zoneforhold:
H-TI	Fjernvarmeanlæg i Haslev	Område til tekniske anlæg	Fjernvarmeanlæg Anlæg til indvinding af solenergi Vej og vejttunnel	40	22 m Akkumuleringstanke: 30 m Skorstene: 50 m			Landzone	By- og landzone

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018) har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Afsnit II om Miljøvurdering m.v. af planer og programmer

I henhold til miljøvurderingsloven er der foretaget en screening af planforslagenes indvirkning på miljøet. Screeningen har omfattet kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan 500-90 for et Fjernvarmeanlæg i Haslev.

Screeningen har vist, at planerne ikke vil betyde en væsentlig miljømæssig påvirkning af området eller det omgivende miljø, fordi:

- Området allerede er udlagt til og udnyttes til fjernvarmeproduktion
- Det eksisterende halm fyrede kraftvarmeverk nedlægges og det nye flisfyrede varmeverk vil være en væsentlig forbedring i med hensyn til økonomi, energieffektivitet samt røg, støj og møg.

På dette grundlag har Byrådet vurderet, at der ikke er behov for at gennemføre en miljøvurdering i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 28 og lokalplan 500-90.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering er offentliggjort sammen med planforslaget.

RETSVIRKNINGER

Forslaget til kommuneplantillægget har ingen direkte retsvirkning overfor de ejendomme, som er omfattet af tillægget. Først når tillægget er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen, indtræder følgende retsvirkninger:

- Indenfor byzoner kan byrådet modsætte sig udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.
- Indenfor byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til lov om planlægning vedtages kommuneplantillæg nr. 28, Fjernvarmeanlæg i Haslev, endeligt.

Faxe byråd den 6. februar 2020

Ole Vive

Borgmester

Thomas Knudsen

Direktør

