



Varde Kommune

Sendt med mail til vardekommune@varde.dk

Tværgående planlægning

J.nr. NST-122-573-00024

Ref. Mefro

Den 4. januar 2013

Varde Kommunes planforslag for teknisk anlæg ved Sig – forslag til kommuneplantillæg nr. 25 til Varde Kommuneplan 2010-2022 og forslag til lokalplan 18.10.L02

Varde Kommune har sendt planforslag for teknisk anlæg ved Sig i offentlig høring i perioden 12. november 2012 til den 7. januar 2013.

I henhold til planloven § 29 skal miljøministeren fremsætte indsigelse mod planforslag, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Planforslag kan først vedtages endeligt, når der er opnået enighed om de nødvendige ændringer, jf. planloven § 28.

Indsigelse

Naturstyrelsen gør hermed indsigelse i henhold til planlovens § 29, stk. 1, mod Varde Kommunes forslag til kommuneplantillæg nr. 25 til Varde Kommuneplan 2010-2022 og forslag til lokalplan 18.10.L02 for teknisk anlæg ved Sig.¹

Baggrund for indsigelsen

Planforslagene muliggør etablering af et varmekværk, solfangere, solvarmeanlæg samt mindre teknikbygninger på et areal udpeget til værdifuldt landskab vest for Sig. Arealet skal erstatte et allerede udlagt område til solvarmeanlæg, som ligger i umiddelbar tilknytning til Sig.

Af Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013 fremgår, at værdifulde landskaber skal sikres, og at de som udgangspunkt ikke må reduceres. Det fremgår ligeledes, at der så vidt muligt skal undlades at placeres nye, større tekniske anlæg både i og for tæt på områderne. Det fremgår ligeledes af Varde Kommuneplan 2010-2022, at områder med værdifulde landskaber skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der kan sløre eller ødelægge de landskabelige værdier.

Danmark har med Landskabskonventionen indgået internationale aftaler om landskabsbeskyttelse, og det er derfor et mål, at kommunernes planlægning og forvaltning skal afspejle, at landskabsoplevelsen udgør en vigtig del af livskvaliteten for mennesker.

Naturstyrelsen vurderer, at et teknisk anlæg med 15 m høje skorstene og akkumuleringstanke ikke umiddelbart er forenelig med udpegningerne til værdifuldt landskab. Ligeledes vurderes de planlagte beplantningsbælter nord, øst og vest for anlægget at ændre det store sammenhængende, flade landskab markant. Det fremgår ikke af planforslagene, at udpegningerne af værdifuldt landskab er ændrede, ligesom det heller ikke fremgår, om erstatningsarealer er fundet. Som udgangspunkt må den samlede udpegning til værdifulde landskaber

ikke reduceres. Varde Kommunes planforslag er således i strid med intentionerne i Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013 og i strid med retningslinjerne i deres egen kommuneplan.

Naturstyrelsen fremsætter derfor indsigelse mod planforslagene.

Med venlig hilsen

Sanne Kjær
Kontorchef

¹ Det fremgår af planloven, at miljøministeren har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis planforslaget ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser, se "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013", udsendt af Miljøministeriet 2011. Indsigelsen har hjemmel i § 29, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 om planlægning med senere ændringer. Beføjelsen er henlagt til Naturstyrelsen, jf. § 17, stk. 1, nr. 8, i bekendtgørelse nr. 1411 af 8. december 2010 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslaget ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser. Naturstyrelsen har således alene vurderet de skønsmæssige og retlige mangler i forhold til de statslige interesser.

Varde Kommune
Team Plan

vardekommune@varde.dk



BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG TIL TILLÆG 25 TIL KOMMUNEPLAN 2010-2022, VARDE KOMMUNE OG FORSLAG TIL LOKALPLAN 18.01.L02, SOLVARMEANLÆG VED SIG

Varde kommune har d. 8. november 2012 til Vejdirektoratet via PlansystemDK fremsendt forslag til Tillæg 25 og Lokalplan18.01.L02 for et solvarmeanlæg ved Sig.

Forslagene er i høring frem til d. 7. januar 2013.

Forslagenes område grænser mod øst til den statslige hovedlandevej 370, Herning-Ølgod-Varde, Lundvej, Rute 12.

Vejdirektoratet er vejbestyrelse for hovedlandevejen.

Langs hovedlandevejen er der tinglyst vejbyggelinjer, og for vejen gælder særlige adgangsbestemmelser. Der er ingen adgange fra de tilgrænsende ejendomme til hovedlandevejen.

Vejdirektoratet har ved brev af 14. september 2012, j.nr. 12/09192-3 bl.a. givet Sig Varmeværk A.M.B.A. tilladelse til dispensation til opstilling af solfangere på matr. nr. 7cs Sig By, Thorstrup, under nærmere vilkår. Brevet er sendt til Rådgivende ingeniør Johansson & Kalstrup A/S, Varde.

Tillæg 25

Vejdirektoratet har ingen bemærkninger til kommuneplantillægget.

Lokalplan18.01.L02

I lokalplanens bestemmelser er oplyst:

- 8.02 Friarealer – Arealer som ikke anvendes til bebyggelse, færdsel og parkering skal anlægges som grønne friarealer med græs, træer og buske.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at der jf. Kortbilag 2, er vist et 5 m bredt bælte langs Lundvej. I dette bælte er der i kortbilaget alene vist, at der skal ske beplantning med buske og træer ud for det primære byggefelt i områdets nordlige del langs Lundvej.

I de sydligste ca. 95 m af bæltet, kan der jf. bestemmelse 8.03, f.eks. alene etableres græsbeplantning i bæltet. Det kan f.eks. også være buske og træer, men Vejdirektoratet opfatter ikke dette som et krav.

Vejdirektoratet opfordrer til, at der i lokalplanens bestemmelser sikres, at det i Kortbilag 2 viste 5 m brede bælte langs skel mod hovedlandevej 370, Lundvej, for hele strækningen langs skel mod hovedlandevejen beplantes med tætte høje buske og/eller træer.

Dette skal medvirke til at sikre, at trafikanterne på hovedlandevejen ikke generes af refleksioner fra områdets anlæg og tekniske installationer. Ved plantningen bør der også tages hensyn til at området er beliggende under hovedlandevejens niveau, og at det kan vare flere år før et beplantningsbælte vil kunne afskærme området for trafikanterne på Lundvej.

- 8.03 Terrænregulering – Der kan foretages terrænregulering for at bringe terrænet til mere vandret form. Det regulerede terræn skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme eller mod vejareal.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at i henhold til Lov om Offentlige Vejes § 101, stk. 2, må der ikke uden vejbestyrelsens tilladelse foretages udgravning eller opfyldning nærmere vejens skel end 3 m, og gravens eller opfyldningens skråning mod vejen må ikke være stejlere end svarende til 2 gange højdeforskellen.

Det vil sige, at såfremt der terrænreguleres langs skel mod Hovedlandevej 370, Lundvej, skal der ansøges herom hos Vejdirektoratet, som vejbestyrelse for hovedlandevejen.

- 9.01 Forsyningsledninger – Forsyningsledninger skal fremføres under terræn og primært placeres i køre- og vendearealer.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at det vurderes, at den fjernvarme som produceres i lokalplanområdet, skal transmitteres til Sig by og at dette skal ske via rørledninger under Hovedlandevej 370, Lundvej.

Såfremt der skal ske anlæggelse af nye rørledninger fra lokalplanområdet til Sig by, henvises til Lov om Offentlige Vejes § 106, stk. 2-4 for så vidt angår, at rørledningen skal krydse Lundvej. Dette bør fremgå af lokalplanen.



Bliver dette aktuelt, skal der desuden ansøges om rådigheds- og gravetilladelse i hovedlandevejsareal. Ansøgning herom skal fremsendes til Vejdirektoratet.

Vejbyggelinje

Vejdirektoratet har ved brev af 14. september 2012 til Johansson og Kalstrup A/S meddelt dispensation til opstilling af solfangere på matr. nr. 7cs Sig By, Thorstrup. Dispensationen er meddelt på vilkår af:

- At der på matr. nr. 7cs Sig By Thorstrup, på ansøgers foranledning og bekostning, og med Vejdirektoratet som påtaleberettiget, tinglyses en deklaration og med det indhold, at de solfangere der er opstillet på byggelinjebelagt areal skal fjernes, sideflyttes eller tilbagerykket af den til enhver tid værende ejer af ejendommen uden udgift af nogen art for vejbestyrelsen, såfremt en senere ændring af vejforholdene, herunder vejudvidelse eller hensynet til færdselsens tarv, måtte kræve det.
- At alle udgifter til etablering af solvarmeanlægget i øvrigt er Vejdirektoratet uvedkommende.
- At der alene dispenseres til opsætning af solfangere og ikke til bygninger, tanke, bassiner eller andre anlæg af varig karakter.
- At solfangere opsættes på en sådan måde, at de ikke kan reflektere sollys og køreløys ud mod trafikkanterne på hovedlandevejen.
- At tilladelsen til at opsætte solfangere på byggelinjebelagt areal bortfalder uden yderligere varsel, hvis den ikke er udnyttet inden 2 år fra brevdato.

Deklarationen skal være tinglyst før dispensationen er endeligt gældende.

Vejdirektoratet foreslår, at der oplyses om foranstående i lokalplan 18.01.L02.

Øvrige bemærkninger

Vejdirektoratet har nedenfor listet bestemmelser fra lokalplanforslaget, som forudsættes at tilgodese hovedlandevejsforhold. Disse bestemmelser anses for forhandlet iht. Planlovens § 19, stk. 3. Det betyder, at Vejdirektoratet skal høres på ny, hvis der evt. sker ændringer af flg. bestemmelser:

- Bestemmelse 2.02 der fastsætter, at lokalplanområdet ligger i landzone og skal fastholdes i landzone efter planens endelige vedtagelse.
- Bestemmelse 5.01 der fastsætter, at vejadgang til lokalplanområdet skal ske via eksisterende markvej A-B fra Askærgårdvej, som vist i princippet på Kortbilag 2.
- Bestemmelse 5.06 der fastsætter, at belysning af færdselsarealer ikke må blænde eller virke generende på omgivelserne. (Herunder trafikken og trafikkanterne på Hovedlandevej 370, Lundvej).
- Bestemmelse 6.01 der fastsætter, at varmegælder og tilhørende teknikbygninger skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste primære og sekundære byggefelter.



- Bestemmelse 7.01 der fastsætter, at solfangerne skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende eller forbipasserende trafikanter.
- Bestemmelse 7.02 der fastsætter, at varmeværkets ydervægge skal fremstå i en af følgende NCSfarver*:
 - Farverne nævnt.Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige tagflader eller bygningssider. Glasfacader kan tillades. (Bl.a. således, at trafikken og trafikanterne på Hovedlandevej 370, Lundvej, ikke generes).
- Bestemmelse 7.094 der fastsætter, at skiltning kun må ske ved bestemt størrelse og langs indkørslen fra Askærgårdvej. (Da området er beliggende i åbent land, forventer Vejdirektoratet, at Naturbeskyttelseslovens § 21 gælder for området, og at skiltning og reklamering i området ikke henvender sig mod trafikken og trafikanterne på nærliggende Hovedlandevej 370, Lundvej.)
- Bestemmelse 8.01 der fastsætter, at der udlægges areal til beplantningsbælter langs lokalplanområdets grænser mod vest, nord og øst i en bredde på mindst 5 m, og som vist på Kortbilag 2. Etc.
- Bestemmelse 10.01 der fastsætter, at solfangere, tekniske bygninger og varmeværk ikke må tages i brug før bl.a. de i pkt. 8.01 nævnte beplantningsbælter er etableret.

Støjforhold

Vejdirektoratet skal bemærke, at evt. krav om støjdemning i henhold til lokalplanbestemmelse, bygningsreglement eller anden lovgivning er Vejdirektoratet uvedkommende som vejbestyrelse for den nærliggende hovedlandevej, og at det bør fremgå af lokalplanen.

Med venlig hilsen

Bent Pødenphant

