

REFERAT By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 d. 16-03-2020

Mødedato Mandag d. 16. marts 2020 kl. 10:00

Mødested pr. mail

Mødedeltagere Christian Holm Donatzky, Jens Bertram, Claus Christoffersen, Peter Poulsen, Janus Kyhl, Michael Mathiesen, Helena Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Nedlæggelse af offentligt vejareal til grundareal ved nyt Sundhedshus.....	4
Beslutning: Projektforslag om ombygning af varmecentralen på Omgangen 1 i Ålsgårde.....	6
Godkendelse af referat.....	11

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

19/29587

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-03-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Beslutning: Nedlæggelse af offentligt vejareal til grundareal ved nyt Sundhedshus

16/29137

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

I forbindelse med etablering af nyt Sundhedshus på Prøvestensvej, har det vist sig nødvendigt at nedlægge vejareal til grundareal, så der kan bygges på arealet.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal træffe beslutning om nedlæggelse af det omtalte offentlige vejareal 1 til grundareal tilhørende Sundhedshuset matrikel 30m, samt et mindre areal 2, der skal tilhøre Borgerservice matrikel 30k.

Retsgrundlag

Lov nr. 1048, om offentlige veje, §§ 15, 124, 125 og 127.

Sagsfremstilling

Ved Prøvestenscenteret og Borgerservice er der i dag sokkelmatrikulering. En sokkelmatrikulering betyder, at matrikelgrænsen følger bygningens ydermur. Bygningerne ved Prøvestencentret og Borgerservice har derfor deres egne matrikelnumre, men alle øvrige arealer gangarealer, fortove og veje er udlagt som offentlig vej.

Det fremgår af bilag 1, at arealet 1 svarende til 5.871 m² mellem Borgerservice og det ny Sundhedshus i dag er klassificeret som offentligt vejareal. Arealet bør fremadrettet nedklassificeres til grundareal, dels fordi der skal bygges på dele heraf, dels fordi arealet i praksis fremover naturlig hører til sundhedshuset og driften heraf.

Det ny grundareal 1 henlægges til Sundhedshuset matrikelnummer 30m.

Der skal samtidig ske en mindre tilretning af matrikelgrænsen for arealet 2.

Arealet 2 på 99 m² tilknyttes Borgerservice matrikelnummer 30k.

Støttemurene mod nord, som matrikelgrænserne følger, vil som bygningsværker blive tilknyttet de tilstødende private grundarealer.

Med de nye matrikelgrænser opnås naturlige matrikelgrænser, herunder at alle færdselsarealer som benyttes til Sundhedshuset ligger på samme matrikel.

Økonomi/Personaleforhold

I forbindelse med nedlæggelsen er der ikke, ud over udgifter til at berigtige de nye matrikelgrænser, yderligere udgifter forbundet hermed, idet arealet fortsat forbliver kommunalt eje.

Sagen har ikke øvrige afledte konsekvenser for personaleforhold.

Ansvar for og udgifterne til fremtidig renholdelse, vedligeholdelse, belysning mv. af arealet 1 hører under Økonomi og Ejendomme, ligesom de har ansvar for resten af Sundhedshusets færdselsarealer.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Helsingør Kommune er forpligtet til at høre alle berørte parter og offentliggøre den planlagte beslutning.

Vejarealet er ikke adgangsvej til andre ejendomme end kommunens og fratager ikke i øvrigt rettigheder fra ejere af andre ejendomme. Nedlæggelse af vejarealet medfører endvidere ikke, at ejere af andre ejendomme får forøget deres forpligtigelser. Det vurderes derfor, at der ikke er andre parter.

Helsingør Kommune skal derfor alene offentliggøre den planlagte beslutning, inden kommunen træffer afgørelse. Center for By, Land og Vand foreslår, at beslutningen offentliggøres i 2 uger.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at der indledes en procedure for nedlæggelse og ommatrikulering af offentligt vejareal (1) jf. bilag 1 til grundareal tilhørende Sundhedshuset matrikelnummer 30m.
2. at der indledes en procedure for nedlæggelse og ommatrikulering af offentligt vejareal (2) til grundareal tilhørende Borgerservice matrikelnummer 30k.
3. at administrationen bemyndiges til at træffe endelig afgørelse om nedlæggelse og ommatrikulering i denne sag.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-03-2020

Indstillingerne godkendt.

Bilag

Kortbilag - LE34 Nedlæggelse af vejareal ved Sundhedshus

Punkt 3: Beslutning: Projektforslag om ombygning af varmecentralen på Omgangen 1 i Ålsgårde

20/2291

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021

Indledning

E.ON Produktion A/S søger om godkendelse af projektforslag for ombygning af varmecentralen på Omgangen 1 i Ålsgårde. Med projektet erstattes den eksisterende naturgasfyrede kedel af to varmepumper og en ny gaskedel.

Projektet vil kun kunne godkendes, hvis det er den samfundsøkonomisk mest fordelagtige varmeforsyning af området.

By-, Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektet skal sendes i høring.

Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning, lovbekendtgørelse nr. 64 af 21. januar 2019, og Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg, bekendtgørelse nr. 1792 af 27. december 2018.

Relation til vision og tværgående politikker

Projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om at mindske CO₂-udledningen til højst 1,7 ton pr. borger senest 2030.

Sagsfremstilling

1. Projektforslagets baggrund

Varmecentralen forsyner 385 boliger i lokalområdet. Den nuværende naturgasfyrede kedel er etableret i 1995. E.ON ønsker med ombygningen at fortrænge naturgas fra produktionen af fjernvarme og derved reducere varmeudgiften for de tilsluttede boliger.

Med projektforslaget etableres to eldrevne varmepumper. Varmepumpernes virkningsgrad er størst om sommeren, og det vil om vinteren være nødvendigt at supplere varmeproduktionen med en ny kondenserende gaskedel. Det forventes, at den samlede varmeproduktion vil være ligeligt fordelt på varmepumper og gaskedel.

2. Planforhold

Varmecentralen er omfattet af lokalplan 4.4 (Nyt boligområde ved Ellekildehavevej). I lokalplanens § 6 stk. 5 findes bestemmelser om, at varmecentralen maksimalt må opføres med en grundflade på 350 m² og med en maksimal højde på 5 m eksklusiv skorsten. Det ansøgte projekt respekterer disse bestemmelser.

Varmecentralen ligger i et område, som er naturgasforsynet. Varmecentralen forsyner både boliger beliggende inden for lokalplan 4.4. og boliger beliggende i de tilstødende lokalplaner 4.11 (Nyt boligområde Ellekildehavevej Øst) og 4.16

(Nyt boligområde Ellekildehavevej Vest).

Projektet medfører ikke ændring af områdefgrænsningen mellem naturgasforsyning og fjernvarmeforsyning.

3. Samfundsøkonomiske konsekvenser

De samfundsøkonomiske beregninger er baseret på Energistyrelsens vejledning, og der er benyttet de nyeste beregningsforudsætninger fra oktober 2019.

Beregningerne er foretaget dels for projektforslaget, dels for en uændret fortsat anvendelse af den nuværende varmecentral.

Der er desuden foretaget overslagsmæssige beregninger for et alternativt projekt. I det alternative projekt er den kondenserende gaskedel erstattet af en elkedel til sikring af tilstrækkelig varme i vinterperioden. Ansøger har beregnet, at samfundsøkonomien ved denne løsning er 17,6 % dårligere end projektet, og den er derfor ikke belyst yderligere.

De samfundsøkonomiske konsekvenser over en 20-årig betragtningsperiode er beregnet til:

Reference: Bestående gaskedel	-29,784 millioner kr.
Projektforslag: Varmepumper + ny gaskedel	-27,330 millioner kr.
Projektfordel	2,454 millioner kr.

Projektforslagets samfundsøkonomiske omkostninger er således 8,2 % lavere end for den bestående gaskedel.

Ansøger har udført en følsomhedsanalyse, som viser, at projektforslagets samfundsøkonomiske fordel er robust over for ændringer i el- og gaspriser.

Ansøger forventer desuden, at det nye anlæg vil være mere driftspålideligt og dermed vil give lavere udgifter til drift og vedligehold end den eksisterende varmecentral.

4. Forbrugerøkonomi

Ved gennemførelse af projektforslaget vil den samlede årlige varmeudgift for de 385 boliger blive reduceret med ca. 1,33 millioner kr. Den enkelte bolig vil i gennemsnit opnå en årlig besparelse på ca. 2.900 kr.

5. Selskabsøkonomi

Fjernvarmeproduktion sker efter hvile i sig selv princippet, så den opnåede besparelse på 1,33 millioner kr. pr. år kommer fuldt ud forbrugerne til gode.

6. Miljøforhold

I tabellen nedenfor er angivet emissionen over 20 år af de stoffer, som indgår i de samfundsøkonomiske beregninger, dels for den gamle gaskedel dels for projektforslaget.

Emissionsstof	Gl. gaskedel	Projekt	Projektfordel
CO2 –ækvivalenter (inkl. CH4 og N2O)	11.514 ton	5.484 ton	6.030 ton
SO2	115 kg	458 kg	-343 kg
NOx	8.662 kg	5.501 kg	3.161 kg
Partikler under 2,5 µm	27 kg	18 kg	9 kg

Beregningerne viser, at projektet medfører en væsentligt reduceret emission af CO2 og NOx. Til gengæld sker der en forøgelse af SO2-udledningen som følge af varmepumpenes elforbrug.

Emissionerne er indregnet i opgørelsen af de samfundsøkonomiske konsekvenser.

Ansøgers overslagsberegninger af støjudbredelsen fra varmepumperne viser, at støjen ikke vil overskride Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved omliggende beboelse.

7. Interessenter

Projektet skal sendes i høring hos berørte parter, herunder øvrige forsyningsselskaber og grundejere, der skal afgive areal til ledningsanlæg m.v. Center for By, Land og Vand vurderer i dette tilfælde, at den berørte part alene er naturgasselskabet Evida.

Ansøger har forudgående drøftet projektet med Evida, som ikke umiddelbart har haft bemærkninger til det.

8. Center for By, Land og Vands vurdering

Centret vurderer, at projektforslaget opfylder kriterierne i bekendtgørelse nr. 1792 af 27. december 2018 om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Centret lægger vægt på,

- at projektets samfundsøkonomiske omkostninger er lavere end referencens
- at projektet ikke ændrer områdeafgrænsningen mellem naturgasforsyning og fjernvarmeforsyning
- at projektet bidrager til at opfylde visionsmålet om mindsket CO₂-udledning

Centret anbefaler derfor, at projektet sendes i høring.

Forventet tidsplan:

16. marts 2020, By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal sendes i høring.

08. juni 2020, By-, Plan og Miljøudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

15. juni 2020, Økonomiudvalget beslutter, om projektet skal godkendes.

22. juni 2020, Byrådet beslutter, om projektet skal godkendes, 4 ugers klagefrist.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Projektet skal sendes i 4 ugers høring hos Evida.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at projektet sendes i høring.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 16-03-2020

Indstillingen godkendt.

Bilag

Projektforslag, varmepumper og gaskedel

Punkt 4: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021