



# Punkt 8 Vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for en fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg

## Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for en fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg.

## Indstilling

Direktionen indstiller til Plan- og Lokalsamfundsudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales, at

- Indkomne hørings svar behandles som foreslået i hvidbogen
- vedtage kommuneplantillæg 2021.11 - Teknisk anlæg, Lundeborg
- vedtage lokalplan 687 - Fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg.

## Sagsfremstilling

Regeringen og KL meddelte i juni 2022, at planlægningen for udfasning af gas til opvarmning skulle fremskyndes. Lundeborg Varme A.M.B.A har siden 2022 arbejdet på at etablere en fjernvarmecentral i Lundeborg. Fjernvarmecentralen forventes at bestå af et luft-til-vand varmepumpeanlæg, hvor luft anvendes som den primære energikilde til opvarmning af fjernvarmevandet. Forud for lokalplanens igangsættelse har Lundeborg Varme indsamlet interesseerklæringer fra borgere i området. Den rådgivende ingeniørvirksomhed Rambøll har vurderet, at etablering af en fjernvarmecentral i Lundeborg er samfundsøkonomisk rentabelt og vil have god selskabs- og brugerøkonomi. Det forventes, at fjernvarmecentralen i Lundeborg kan påbegynde levering af fjernvarme til Lundeborgs husstande medio 2025.

### Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg 2021.11 – Teknisk anlæg, Lundeborg er udarbejdet samtidig med og som grundlag for lokalplan 687, Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme der muliggør en anvendelse til fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg.

### Lokalplan

Lokalplan 687 er udarbejdet med henblik på at muliggøre et teknisk anlæg i form af en fjernvarmecentral og et solenergianlæg. Lokalplanområdet er beliggende nordvest for Lundeborg. Området er beliggende i landzone med en tilbagetrukket, men dog bynær placering, i tilknytning til den nordlige del af Lundeborg By.

### Indkomne hørings svar

Kommunalbestyrelsen besluttede den 10. oktober 2023 at sende forslag til kommuneplantillæg 2021.11 Teknisk anlæg, Lundeborg og lokalplan 687, fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg i 8 ugers høring fra den 12. oktober 2023 til den 7. december 2023.

Svendborg Kommune har i høringsperioden modtaget tre hørings svar.  
Alle hørings svarene findes i deres fulde længde i bilag 1 (Bilag 1, Samlede hørings svar).

Overblik over de indkomne hørings svar:

- Bekymring omkring støj
- Ønske om anden placering
- Størrelsen på de supplerende beplantningsbælter

Hørings svarene er behandlet i hvidbogen, hvor administrationens uddybende bemærkninger og indstilling kan findes i bilag 2 (Bilag 2, Hvidbog).

Administrationen har vurderet at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer i planerne.

Administrationen har foretaget følgende ændring i lokalplanen forud for endelig vedtagelse:

- Energioptagere må ikke overstige kote 10 m, svarende til en maks. højde på ca. 4 m ændres til: Energioptagere må ikke overstige kote 12 m, svarende til en maks. højde på 6 meter.

Højden på energioptagere øges for at fremtidssikre anlægget, så anlæggets energioptagere kan følge den teknologiske udvikling.

#### Vejadgang

Af sagsfremstillingen den 7. februar 2023 fremgår det, at der forud for endelig vedtagelse er indgået aftale om, at Lundeborg Varme afholder udgifterne til udbedring af Gl. Lundeborgvej forsat af Lundeborg Varme. Aftalen fremgår af bilag 7 (Bilag 7, Aftale om udbedring af Gl. Lundeborgvej).

Af sagsfremstillingen den 10. oktober 2023 fremgår det, at der forud for endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg skal foreligge en tinglyst aftale om vejadgang hen over matr.nr. 9b, Lundeborg By (Bilag 4, sagsfremstilling 10.10.23).

På grund af igangværende forhandlinger om salg af matr. 9b, Lundeborg By foreligger der endnu ikke en tinglyst vejadgang gennem matr.nr. 9b Lundeborg By. Lundeborg Varme og den potentielle køber Udlejningshuse ApS har underskrevet en hensigtserklæring om, at vejadgangen sikres såfremt købet af matr.nr. 9b, Lundeborg By gennemføres. Hensigtserklæringen mellem Lundeborg Varme og Udlejningshuse ApS fremgår af bilag 3 (Bilag 3, Hensigtserklæring om vejadgang)

#### Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er der gennemført en miljøscreening. Af miljøscreeningen fremgår det, at forslagene ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

#### Videre forløb

Ved beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2021.11 – Teknisk anlæg, Lundeborg samt lokalplan 687 – Fjernvarmecentral og solenergianlæg i Lundeborg, offentliggøres planerne med en klagefrist på 4 uger.

## Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

#### Besparelse på varmeudgifter

Rambøll vurderer, at opvarmning med fjernvarme i forhold til gas, sparer en husstand 192.000 kr. over 20 år. I forhold til opvarmning med individuelle varmepumper vurderer Rambøll, at en husstand får en besparelse på 130.000 kr. over 20 år ved at skifte til fjernvarme.

## CO2-Konsekvensvurdering

Fjernvarmecentralen i Lundeborg vil understøtte den grønne omstilling fra gas til kollektiv grøn fjernvarmeproduktion inden 2028.

### Lovgrundlag

Planloven

### Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

### Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget den 05-03-2024

Indstillingen anbefales.

### Beslutning i Økonomiudvalget den 12-03-2024

Indstilles.

Afbud fra Jørgen Lundsgaard (B).

### Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-03-2024

Godkendt.

Afbud fra Maria Haladyn (A), Henrik Nielsen (C), Anders Johansson (C), Jørgen Lundsgaard (B), Mustafa Diken (V). Som suppleanter deltog Claus Krossteig (A), Louise Haldbo Balslev Bisbo (C), Michael Bisbo (C), Allan Østergaard (B), Freja Blegholm Hansen (V),

**Kilde-URL:** [https://www.svendborg.dk/dagsorden\\_punkt/6630540/print](https://www.svendborg.dk/dagsorden_punkt/6630540/print)