

REFERAT Teknisk Udvalg (2013-2017) d. 22-04-2015

Mødedato Onsdag d. 22. april 2015 kl. 16:00

Mødested M5

Mødedeltagere Johannes F. Vesterby, Flemming Lund, Martin Sanderhoff, Allan Clifford Christensen, Anders Korsbæk Jensen, Michael Nøhr, Nikolai Hylleberg Norup

Innholdsfortegnelse

Igangsætning af lokalplanlægning for et datacenter.....	3
---	---

Punkt 1: Igangsætning af lokalplanlægning for et datacenter

15/14616

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget behandler den 22. april 2015 sagen med følgende dagsordenstekst:

”Gottlieb Paludan Architects, søger på vegne af Apple om igangsætning af planlægningen for et stort datacenter kaldet Apple Datacenter. Der anmeldes endvidere et projekt til frivillig VVM-pligt (Vurdering af Virkning på Miljøet). Datacenteret ønskes placeret ca. 8 km øst for Viborg i området mellem Hobro Landevej og Overlundvej samt sydvest for Foulum. Oversigtskort er i bilag nr. 1. Ansøgningen er i bilag nr. 2.

Projektforslaget

Der ønskes opført ca. 250.000 m² bebyggelse på den ca. 991.000 m² store grund. Det er planen, at datacenteret anlægges i flere etaper over en årrække, og første etape vil udgøre ca. 35.000 m².

Datacenteret består af bygninger, som rummer servere til telekommunikation og datalagring til at betjene onlinetjenester. Et datacenter har et stor elforbrug og genererer store mængder varme. Apple vil undersøge mulighederne for at føre overskudsvarmen videre til fjernvarmesystemet, så energien genanvendes til opvarmning af boliger. Apple er i dialog med Energi Viborg om en sådan løsning. Dette mulige energianlæg vil blive behandlet i en selvstændig planlægning.

Ved planområdet ligger en transformerstation ejet af det statslige Energinet.dk. Transformerstationen er en af de største og mest centrale transformerstationer i det danske el-net. Stationen er et knudepunkt, som forsyningsikkerhedsmæssigt er et af de sikreste i Danmark. Nærheden til transformerstationen er afgørende for projektet.

I første etape anlægges en logistik- og administrationsbygning, en servicebygning, en transformerstation, samt den første bygning, der indeholder computerservere. I senere etaper opføres et antal yderligere databygninger med lignende indhold og fremtræden som den første. Databygningerne vil være cirka 10 meter høje.

Datacenteret placeres i et åbent og bølget landskab. Den sydlige del af området er præget af tekniske anlæg i form af transformerstationen, master og adskillige ledningstracéer.

Der vil blive set på mulighederne for at trække virksomheden tilbage fra vejene, og der stræbes efter at fastholde den åbne karakter, der opleves i området i dag. Samtidig vil der i placeringen af de enkelte bygninger indgå hensyn til udsigtlinjer og kig på tværs af området, ligesom beplantning og placering af sikkerhedshegn på det ubebyggede areal vil blive tænkt sammen.

I forhold til bygningernes fysiske fremtoning stræbes der efter at anvende en facadebeklædning, der indgår i samspil med de landskabelige omgivelser og i et materiale, der mindsker risikoen for genskin. Ligeledes vil der i forbindelse med belysning af datacenteret, blive taget stilling til mindskning af lysforurening.

Der forventes at foreligge nærmere oplysninger om byggeriet i løbet af maj måned.

Nuværende forhold

Nord for planområdet ligger AU Foulum og Agro Business Park. Hovedparten af planområdet er på nuværende tidspunkt ejet af Staten og en mindre del er ejet af Agro Business Park (der foreligger fuldmagter i bilag nr. 2). Folketingets Finansudvalg har godkendt salg af jorden. Området anvendes i dag til forsøgsmarker for universitetet. Det er aftalt med Aarhus Universitet, at Viborg Kommune i tilfælde af realisering af planerne bistår med at tilvejebringe erstatningsarealer.

Den afgrænsede landsby Foulum ligger umiddelbart nord for området langs Hobro Landevej (kommunevej). Byzonebyen Ørum ligger umiddelbart øst for området langs Overlundvej (statsvej). De omkringliggende jorder anvendes til landbrugsdrift.

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 66 for Forskningscenter Foulum og lokalplan nr. 77 for areal til jordbrugsforskning – Foulum. Lokalplanerne har til formål at sikre mulighed for ny bebyggelse og jordbrugsmæssig drift i forbindelse med forskning, udvikling og formidling inden for jordbrug og fødevarer.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med lokalplanerne.

Kommuneplan

Området ligger i rammeområde FOUL.A1.01 i Kommuneplan 2013 - 2025. Af rammebestemmelserne fremgår, at området er udlagt til forskningsvirksomhed med mulighed for at opføre bygninger i op til 2 etager og med maks. bygningshøjde på 12,5 m, dog maks. 25 m for siloanlæg. Den maksimale bebyggelsesprocent er 40 % for området som helhed.

Kommuneplanen udpeger området som et værdifuldt landbrugsområde, hvor der ikke kan meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, medmindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Projektforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår rammeområdets anvendelse.

Påkrævet plangrundlag

Projektets realisering kræver et kommuneplantillæg og en lokalplan. Lokalplanen overfører området til byzone, og udlægger det til et erhvervsområde.

Den nordøstligste del af området øst for Blichers Alle er kortlagt til område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og en mindre del af området er i indvindingsoplandet til Foulum Vandværk. Forureningsrisikoen ved et datacenter er lille og mindre end ved den nuværende arealanvendelse til landbrugsarealer og forsøgsmarker. Grundvandsinteresserne skal beskyttes via bestemmelser i kommuneplantillægget og lokalplan. I henhold til statens vandplaner skal der udarbejdes en OSD-redegørelse, der beskriver, hvordan grundvandet beskyttes ved byudvikling. OSD-redegørelsen skal vurdere risikoen for grundvandsforurening og reduktion af grundvandsdannelsen, og skal ledsage kommuneplantillægget.

Forvaltningen er i dialog med Naturstyrelsen om de planlægningsmæssige forhold.

Screening af miljø- og sundhedskonsekvenser

Planforslagene skal screenes for at vurdere om gennemførelse af planerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Screening forventes at vise, at der skal udarbejdes en miljøvurdering, hvor fokuspunkterne forventes at være den landskabelige påvirkning, trafikale forhold m.v. Punkterne belyses i en miljørapport, som kommer i høring sammen med planforslagene.

VVM

Projektet er ikke omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 1, der indeholder de anlægstyper, hvor der er obligatorisk VVM-pligt. Projektet er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 11. Infrastrukturanlæg, a) Anlægsarbejder i byzone, hvor myndigheden skal screene for VVM-pligt.

Apple ønsker at igangsætte en frivillig VVM-redegørelse for dels at fremskynde processen, og dels at sikre, at alle forhold bliver tilstrækkeligt belyst, så beslutningen om at opføre datacenteret bliver truffet på et solidt grundlag. Der foretages derfor ikke screening for VVM-pligt. VVM-bekendtgørelsens regelsæt for udarbejdelse, høring m.v. følges.

Miljørapport

Miljø- og sundhedskonsekvensvurderingen samt VVM-redegørelse slås sammen i en miljørapport. Miljørapporten vil belyse de miljømæssige konsekvenser af planen og projektet samt vurdere behovet for overvågning og afværgeforanstaltninger. Forvaltningen vil anmode ansøger om at udarbejde miljørapporten.

Spildevandsplan

Realisering af projektet kræver, at der vedtages et nyt tillæg til spildevandsplanen. Processen vil følge arbejdet med den fysiske planlægning sideløbende, og vedtagelse af forslag til tillæg til spildevandsplanen forventes at blive forelagt Klima- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet samtidig med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Forslag til tillæg til spildevandsplan skal ligeledes screenes for at vurdere om gennemførelse af planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Principper for planlægningen

Forslag til kommuneplantillæg forventes at udlægge en ramme for hele planområdet. Forslag til lokalplan forventes ligeledes at dække hele planområdet, dog således at der alene laves detaljerede bestemmelser m.v. for den del, der er omfattet af første etape. Resten af området udlægges kun med rammebestemmelser.

Såfremt det vurderes nødvendigt, vil både kommuneplantillægget og lokalplanen indeholde bestemmelser til sikring af beskyttelsen af grundvandsinteresserne.

Lokalplanlægningen forventes at tage udgangspunkt i følgende:

- Mulighed for ca. 250.000 m² bebyggelse, hvilket bl.a. består af ca. 10 m høje databygninger
- Vejadgang fra Hobro Landevej.
- Udlægning af en zone med en afstand af 50 m fra lokalplanområdets afgrænsning m.v., som holdes ubebygget.
- Etablering af beplantning sammen med hegning.
- Landskabelig indpasning af bygninger.
- Bestemmelser om udformning af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold og beplantning.

Principperne for kommuneplanlægningen er rammelægning til erhvervsområde E2 med miljøklasse 3 - 5, der giver mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 50 og en maksimal byggehøjde på 12 m.

Fordebat

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til den gældende kommuneplanramme er planlægningen omfattet af kravet om forbedat, og Byrådet skal indkalde idéer og forslag med henblik på det efterfølgende planarbejde. VVM-processen starter ligeledes med en forbedat, hvor Byrådet indkalder idéer og forslag til projektet.

Der er udarbejdet et samlet debatoplæg, der indeholder en beskrivelse af området, det forventede indhold i planlægningen og miljørapporten m.v. Udkast til debatmateriale er i bilag nr. 2. Debatperioden foreslås fastsat til 2 uger. Samtidig høres berørte myndigheder.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde den 5. maj kl. 17-19 i Multisalen på Rådhuset.

Budgetmæssige/økonomiske konsekvenser

Viborg Museum har i en foreløbig udtalelse skrevet, at det er museets vurdering, at der er risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i området. For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun gives, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal. Det berørte areal er over 0,5 ha, og det er derfor bygherren, der i henhold til museumslovens § 26, stk. 2 skal betale for en større forundersøgelse. Hvad enten der findes spor efter væsentlige fortidsminder eller ej, vil kommunen ikke blive pålagt at afholde udgifterne til en eventuel undersøgelse.

Der vil ikke være udgifter for kommunen til eventuel udbygning af infrastruktur såsom svingbaner m.v., idet kommunen med planlovens bestemmelser i kap. 5a kan indgå en udbygningsaftale med bygherre. Det er endvidere en mulighed med vejlovens § 70, at pålægge bygherre udgifter til f.eks. svingbaner.

Udkast til tidsplan

Forvaltningen forventer følgende tidsplan for planlægningen:

Forudgående offentlighed	primo 2015
Planlægningen opstartes	primo 2015
Offentlig høring	medio 2015
Planforslag til vedtagelse	medio/ultimo 2015
Endelig vedtagelse	ultimo 2015

Den politiske behandling

Økonomi- og Erhvervsudvalget har kompetencen til at igangsætte tillæg til kommuneplanen, Teknisk Udvalg har kompetencen til at igangsætte lokalplanlægningen, og Klima- og Miljøudvalget har kompetencen til at igangsætte processen med VVM-redegørelse. Alle 3 (enslydende) sagsfremstillinger sendes til orientering i Byrådet som følge af sagens særlige karakter.

Af tidsmæssige årsager holdes de 4 møder samme dag. Teknisk Udvalg og Klima- og Miljøudvalget holder fællesmøde.

BILAG

1	Åben	Oversigtskort	134926/15
2	Åben	Ansøgning inkl. udkast til debatmateriale	136355/15

INDSTILLING

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter og orienterer Byrådet om,

at kommuneplanlægningen og fordebatten sættes i gang som beskrevet,

at der afholdes borgermøde den 5. maj 2015 kl. 17-19 i Multisalen på Rådhuset,

at Forvaltningen på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser bemyndiges til at træffe afgørelse om, om kommuneplanlægningen kræver miljørapport.”

Indstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning vil foreligge til mødet i dag.

Under forudsætning af at Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender ovennævnte indstilling, indstiller direktøren for Teknik & Miljø, at Teknisk Udvalg beslutter og orienterer Byrådet om,

at lokalplanlægningen og fordebatten sættes i gang som beskrevet,

at Forvaltningen på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser bemyndiges til at træffe afgørelse om, om lokalplanlægningen kræver miljørapport.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 22-04-2015

Det blev på mødet oplyst, at Økonomi- og Erhvervsudvalget har besluttet følgende:

”Økonomi- og Erhvervsudvalget beslutter og orienterer Byrådet om,

at kommuneplanlægningen og fordebatten sættes i gang som beskrevet,

at der afholdes borgermøde den 5. maj 2015 kl. 17-19 i Multisalen på Rådhuset, og

at Forvaltningen på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser bemyndiges til at træffe afgørelse om, om kommuneplanlægningen kræver miljørapport.”

Teknisk Udvalg beslutter og orienterer Byrådet om,

at lokalplanlægningen og fordebatten sættes i gang som beskrevet, med den ændring at der tilføjes kendte størrelser omkring energiforbrug og dimensioner i debatmaterialet, og

at Forvaltningen på baggrund af screening for miljø- og sundhedskonsekvenser bemyndiges til at træffe afgørelse om, om lokalplanlægningen kræver miljørapport.