

## Generel dispensation fra kravet om lavenergibyggeri i lokalplan nr. 1055 Grangaard Allé, Jelling.

09-03-2017

Vejle Kommune har modtaget et projektforslag fra Jelling Varmeværk for kollektiv fjernvarmeforsyning af en del af lokalplanområdet. For at understøtte at en stor del af de planlagte boliger tilsluttes kollektiv varmforsyning ønsker Vejle Kommune at dispensere fra lokalplanens krav om lavenergibyggeri for disse ejendomme.

Side 1 af 4

J. nr.:

01.02.05-P08-1-17

### Afgørelse

Jævnfør planlovens § 19 gives der dispensation fra lokalplan nr. 1055 § 7.7 til at opføre boliger som ikke er lavenergihuse.

Kontaktperson:

Anne Buur Ogilvie

Lokaltlf.: 76 81 22 55

Vilkår: Dispensationen gives til ejendomme indenfor lokalplanområdet, som tilsluttes kollektiv varmforsyning.

E-post: [abuog@vejle.dk](mailto:abuog@vejle.dk)

Her bor vi:

Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Afgørelsen er begrundet med ønsket om at understøtte, at en stor del af de planlagte boliger i området tilsluttes kollektiv varmforsyning. Projektforslaget for kollektiv varmforsyning viser, at forsyning med fjernvarme i området vil fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige, anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand. Samtidig giver dispensationen den enkelte grundejer flere forskellige muligheder for varmforsyning.

### Frikommuneforsøg og generelle dispensationer

Dispensationen meddeles som en generel dispensation fra lokalplan 1055. Generelle dispensationer er en mulighed Vejle Kommune har fået i forbindelse med frikommuneforsøgene jf. lovekendtgørelse nr. 1027 af 20-08-2013. Den generelle dispensation betyder at dispensationen er gældende for alle ejendomme indenfor lokalplanområdet, som opfylder vilkåret om tilslutning til kollektiv varmforsyning.

## Høring og besvarelse af indkomne bemærkninger

Sagen har jævnfør planlovens § 20 været i høring i perioden fra den 24. januar til den 19. februar 2016.

Vejle Kommune har i høringsperioden modtaget to høringssvar. Høringssvarene koncentrerede sig hovedsagelig om følgende emner:

- Det udsendte høringsbrev var uklart og indeholdt ikke tilstrækkelig information.
- Der stilles spørgsmål ved kommunens lovhjemmel til den generelle dispensation, og til at stille vilkår om at dispensationen kun gives til ejendomme der tilsluttes kollektiv varmforsyning.
- Der stilles spørgsmål til kommunens begrundelse for at dispensere fra kravet om lavenergibyggeri, og der er tvivl om hvilke energikrav der så stilles til byggeri i området.
- Der stilles spørgsmål til om dispensationen medfører tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning, og om der modsat kan stilles krav om fjernvarmforsyning til alle ejendomme indenfor lokalplanområdet.

### Vejle Kommunes bemærkninger til de indsendte høringssvar

Den generelle dispensation gives med hjemmel i Bekendtgørelse af lov om frikommuner, LBK nr 1027 af 20/08/2013 som senere er forlænget ved LOV nr. 1380 af 16/12/2014. Lovbekendtgørelsens §17 giver Miljøministeren mulighed for at godkende frikommuneforsøg med generelle dispensationer efter planlovens §19, sådan at dispensationer gælder for alle ejendomme indenfor et lokalplanområde. Vejle Kommunes frikommuneforsøg er godkendt af Miljøministeriet 02-04-2014.

Vilkår om at dispensationen gælder for ejendomme, der tilsluttes kollektiv varmforsyning stilles med hjemmel i planlovens §19, som efter gældende praksis giver hjemmel til at stille planlægningsmæssigt relevante vilkår for dispensationer.

Den generelle dispensation fra kravet om lavenergibyggeri medfører ikke en generel tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning. Det stilles dog som vilkår, at de ejendomme der ønsker at udnytte dispensationen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Der er altså fortsat mulighed for lavenergibyggeri med individuel varmforsyning, men efter dispensationen er der også mulighed for lavenergibyggeri eller standardbyggeri med kollektiv varmforsyning.

Ligesom dispensationen ikke medfører generel tilslutningspligt, vil grundejere heller ikke kunne kræve at blive tilsluttet den kollektive varmforsyning.

## Sagen

Lokalplan 1055 Grangaard, Jelling udlægger et område på ca. 40 ha til boligområde. Formålet med lokalplanen er at sikre, at området kan anvendes til boligformål til helårsbeboelse enten som parcelhuse eller som tæt-lav bebyggelse, så udstykning og bebyggelse følger de principper, som lokalplanen fastlægger for udbygningen af området. Lokalplanens bærende idé er at sikre de eksisterende landskabelige kvaliteter og understrege dem ved placeringen af den nye bebyggelse.

Vejle Kommune vurderer at en dispensation fra lokalplanens § 7.7 ikke er i strid med principperne i planen, og at der derfor er mulighed for at dispensere efter planlovens §19.

Lokalplanens § 7.7 har følgende ordlyd:

*”7.7 Ny bebyggelse skal opføres som lavenergihuse (lavenergiklasse 2).”*

Da lokalplanen blev udarbejdet, ønskede Jelling Varmeværk ikke at forsyne området. Derfor blev det forudsat, at området skulle etableres med individuel varmforsyning og på baggrund af dette blev der i §7.7 fastsat krav om at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri. Lavenergiklasse 2 findes ikke længere, men krav om lavenergi i lokalplaner administreres ud fra det bygningsreglement som er gældende, når der søges om byggetilladelse. Kravene til lavenergibyggeri ændrer sig altså i forhold til det gældende bygningsreglement.

Det betyder at der ved ansøgning om byggetilladelse i dag, jf lokalplanens § 7.7, vil blive stillet krav om at nyt byggeri opfylder det gældende bygningsreglements krav til lavenergibyggeri, som i dag hedder bygningsklasse 2020.

Nu er der imidlertid med Jelling Varmeværks projektforslag opstået mulighed for at en stor del af lokalplanområdet kan forsynes med fjernvarme. Projektforslaget for kollektiv varmforsyning viser, at forsyning med fjernvarme i området vil fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige, anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand. Projektet vurderes desuden at fremme samproduktion af varme og elektricitet, billig varme til forbrugerne og forsyningssikkerhed. Vejle kommune ønsker derfor at understøtte, at en stor andel af områdets boliger tilsluttes den kollektive varmforsyning.

Den generelle dispensation fra lokalplanens §7.7 betyder, at hvis man efter dispensationen ansøger om byggetilladelse og boligen tilsluttes kollektiv varmforsyning, vil der kun blive stillet krav om at byggeriet opfylder den almindelige energiramme for bygningsklasse 2015.

Hvis boligen ikke tilsluttes kollektiv varmforsyning vil der fortsat blive stillet krav om at byggeriet opfylder energirammen for bygningsklasse 2020, ligesom før dispensationen.

## **Klagevejledning**

Enhver med retlig interesse i sagen kan klage over afgørelsen, og der kan klages over retlige spørgsmål. Dvs. at du kan klage, hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal inden for 4 uger efter afgørelsen er meddelt sendes til Planklagenævnet via Klageportalen. Klageportalen finder du link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Når du opretter klagen i Klageportalen, er det vigtigt, at du under punktet ”Oplysning om den sag klagen vedrører” indtaster journalnummer og sagsbehandler, som du finder øverst i afgørelsen.

For fritagelse af brug af klageportalen sendes begrundet anmodning til [plan@vejle.dk](mailto:plan@vejle.dk) eller Teknik & Miljø, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Det koster et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer at klage. For oplysning om gebyr, og hvem der kan fritages for brug af Klageportalen, se Planklagenævnets hjemmeside; <http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra afgørelsen.

### **I øvrigt**

Frikommuneforsøget er tidsbegrænset og løber indtil 30 juni 2017. Dispensationen skal være udnyttet inden tre år efter denne dato, derefter bortfalder den. Herefter vil der dog fortsat kunne søges om dispensation for den enkelte ejendom.

Tilladelsen gælder kun for det ansøgte. Det vil sige, at f.eks. byggeri kræver en særskilt byggetilladelse.

Afgørelsen er sendt i kopi til:

- Ejere og brugere af ejendomme indenfor lokalplan 1055.
- Jelling lokalråd
- Jelling vandværk
- Jelling varmekværk
- Myndigheder, foreninger og andre som modtager høring gennem plansystemdk.dk

Venlig hilsen

Anne Buur Ogilvie



	<b>Vejle Kommune</b> Skolegade 1 7100 Vejle Tlf.: 76 81 00 00 Fax: 76 44 40 01 E-post: post@vejle.dk	<b>Initialer:</b> ABUOG
	<b>Dato:</b> 24.01.2017	<b>Målförhold:</b> 1:5000
<b>Emne:</b> <b>Vedr.</b>	<b>Tegn. nr:</b>	