



Kollektiv varmforsyning af Teglsøerne-Nivå

Sagsnummer: 19/5808 Sagsansvarlig: KATK

Beslutningstema

Udvalget skal godkende projektforslag for kollektiv fjernvarmforsyning af Teglsøerne, matrikel 8a i Nivå sendes høring i overensstemmelse med varmforsyningsloven og dertilhørende regler.

Sagsfremstilling og økonomi

Baggrund

Sweco har på vegne af Norfors fremsendt et projektforslag for kollektiv fjernvarmforsyning af nyt boligområde, Teglsøerne i Nivå.

Det er MT Højgaard A/S, der udvikler området bestående af 280 nye boliger (mellem 100-111 m²/stk.), samt et fælleshus på 600 m². I alt drejer det sig om 30.600 m² byggeri.

I henhold til Lokalplan LP78 "Boligbebyggelse nord for Nivå Center" vedtaget af Byrådet 21. dec. 2005 skal området forsynes med kollektiv fjernvarme. (Projektforslaget, se bilag 1).

Grundlaget for projektet er således varmforsyning af de nye boliger og er i tråd med Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets tidligere ønske om at prioritere den videre udbygning af fjernvarmforsyningen i kommunen.

Varmebehov og driftsforhold

I projektforslaget forudsættes og påregnes opført et samlet byggeareal på ca. 30.600 m². Sweco påregner et samlet estimeret varmebehov på 1.966 MWh/år.

Det samlede varmebehov er relativt lavt, da boligerne opføres efter BR18 (143 boliger) og bygningsklasse 2020 (137 boliger). Det gennemsnitlige varmebehov for BR18 boligerne er 8,0 MWh/år og for bygningsklasse 2020 boligerne er varmebehovet 6,0 MWh/år.

Området forventes at blive forsynet fra det eksisterende ledningsnet syd for Nivåvej.

Det eneste reelle alternativ til en fjernvarmforsyning i nybyggeriet er etablering af individuelle varmepumper. Sammenligningsscenariet er derfor kun med en varmforsyning med individuelle varmepumper. I projektforslaget vurderes luft/vand varmepumper ikke at være en mulighed, da der primært er tale om tæt-lav bebyggelse samt blokke i 3-4 etager. Luft/vand varmepumperne vil med stor sandsynlighed skabe støjproblematikker og have vanskeligt ved at overholde Miljøstyrelsens foreslåede retningslinjer for støjgrænse ved skel på 35 dB. Det antages, at det primært vil være vertikal jordvarme, der vil være relevant grundet bebyggelsens karakter.



Figur 1. Forventet placering af fjernvarme- og stikledninger til Teglsøerne markeret med rød.

Lovgivning

Byrådet skal, jf. varmforsyningslovens § 4, godkende projekter for nye kollektive varmforsyningsanlæg.

I henhold til projektbekendtgørelsens kap. 4, skal der udarbejdes et projektforslag, hvor samfundsøkonomien for fjernvarmforsyning sammenlignes med en reference og relevante alternativer. Det betyder, at det primære mål og krav for Byrådet ved godkendelse af det kollektive varmforsyningsprojekt er, at fremme den samfundsøkonomisk bedste løsning for bebyggelsens opvarmning og forsyning med varmt vand.

I henhold til kommunens delegationsplan indstiller administrationen til Infrastruktur- og Teknikudvalgets behandling af projektforslaget. Udvalget indstiller dernæst til Økonomiudvalget og til beslutning i Byrådet.

Projektets økonomi

Projektforslaget af marts 2019 (udarbejdet af Sweco) viser, at der opnås både samfunds-, selskabs- og brugerøkonomiske gevinster ved fjernvarmforsyningen af de nye boliger, i forhold til alternativet.



Den samlede investering i fjernvarmeforsyningen udgør 13,7 mio. kr., hvoraf I/S Norfors afholder udgifter til forsyningsledningerne på 3,2 mio. kr. og developer afholder de resterende udgifter på 10,5 mio. kr. til stikledninger, indføringskabe og kundeinstallationer.

Samfundsøkonomi

Den samfundsøkonomiske beregning for det kollektive fjernvarmesystem er sat i forhold til det alternative scenarie i form af vertikal jordvarme. Beregningerne viser, at fjernvarme er mere attraktivt end det alternative scenarie. Projektets samlede samfundsøkonomiske beregninger viser et samfundsøkonomisk overskud på ca. 42 mio. kr. sammenlignet med det individuelle alternativ med jordvarmepumper. Resultaterne er opgjort efter en 20 årig periode og en kalkulationsrente på 4 % (jf. Energistyrelsens vejledning til samfundsøkonomiske beregninger). De mere detaljerede beregninger fremgår af projektforslagets bilag 3.

Projektet viser en samfundsøkonomi, der er positiv og robust over for ændringer i f. eks. investeringsomkostninger og brændselspriser.

Selskabsøkonomi

Den selskabsøkonomiske beregning inkluderer alle udgifter og indtægter over en 20 årig periode. Projektet har en positiv selskabsøkonomi på ca. 6,7 mio. kr. over 20 år. Projektet bidrager således til at forbedre økonomien for fjernvarmeforsyning i Nivå, jf. hvile i sig selv-princippet.

Brugerøkonomi

Brugerøkonomisk giver fjernvarmeprojektet ved en gennemsnitlig betragtning af de nyopførte boliger en marginalt lavere varmepris for såvel de boliger, der opføres efter BR18, som de boliger, der opføres efter bygningsklasse 2020, set over en 20-årig investeringsperiode ift. individuel varmforsyning med jordvarmepumper. Da der kun er beregnet en marginal forskel baseret på estimater om varmebehov og diskonteringsrente set over en 20-årig periode, vurderes kollektiv varmforsyning med fjernvarme og en individuel løsning med jordvarmepumper at være brugerøkonomisk ligeværdige for alle boligerne.

Miljøvurdering

Miljømæssigt medfører projektet en øget CO₂-emission over beregningsperioden på ca. 4.500 ton, svarende til gennemsnitligt ca. 225 ton/år, set i forhold til individuel varmforsyning med varmepumper. Den øgede CO₂-emission kan primært tilskrives øget affaldsbaseret kraftvarmeproduktion, samt produktion på naturgasbaserede spids- og reservelastanlæg.

Emissionerne er værdisat og indgår i den samfundsøkonomiske beregning i henhold til Energistyrelsens vejledninger. Derfor indgår CO₂-emissionen ikke direkte i Byrådets beslutningsgrundlag, jf. Varmeforsyningslovens formålsparagraf.

Ifølge gældende lovgivning skal projektet VVM-screenes med henblik på en vurdering af om projektet er VVM-pligtigt.

[Der er lavet en VVM-screening der endnu ikke er behandlet. Der afventes en afgørelse af om projektet er VVM-pligtigt.]

Samlet vurdering af projektforslaget



Projektforslaget er udarbejdet for at fremme en samfundsøkonomisk fordelagtig udvikling af varmeforsyningen i kommunen og er i tråd med de politiske ønsker om at prioritere den videre udbygning af fjernvarme i kommunen.

Det er administrationens vurdering, at betingelserne i projektbekendtgørelsens § 6 er opfyldt. Det betyder, at det primære mål og krav for Kommunalbestyrelsen (her Byrådet) ved godkendelse af det kollektive varmeforsyningsprojekt er, at fremme den samfundsøkonomisk bedste løsning for bebyggelsens opvarmning og forsyning med varmt vand.

Godkendelse af projektforslaget medfører, at området udlægges til kollektiv forsyning i form af fjernvarme, hvilket vurderes, at være i overensstemmelse varmeforsyningsloven og projektbekendtgørelsen.

Tidsplan og den videre proces

Ifølge varmeforsyningsloven skal projektforslaget for fjernvarmeforsyningen i 4 ugers offentlig høring, inden den endelige politiske behandling. Administrationen foreslår, at projektforslaget sendes i høring i perioden 09-05-2019 til 06-06-2019. De høringsberørte parter er HMN og Forsyning Helsingør.

Administrationen sammenfatter efterfølgende høringsbemærkninger og fremlægger projektforslaget til endelig politisk godkendelse på Infrastruktur- og Teknikudvalgsmøde den 14-08-2019 samt på efterfølgende byrådsmøde.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Lov om varmeforsyning samt projektbekendtgørelsen.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Projektet understøtter FN's verdensmål 7: Bæredygtig energi.

Derudover understøtter projektet visionen om Bæredygtighed og Miljø i Byrådets arbejdsgrundlag.

Kompetence

Infrastruktur- og Teknikudvalget.

Indstilling

1. At projektforslag for kollektiv fjernvarmeforsyning af Teglsøerne i Nivå, Lokalplan 78 udsendes i høring, i overensstemmelse med reglerne i varmeforsyningsloven.

Beslutning i Infrastruktur- og Teknikudvalget den 07-05-2019

Godkender administrationens indstilling.



FREDENSBORG
KOMMUNE

Fraværende:
Cømert Sonsuz (A)