

**Fra:** matias thorn [matias@thornbyudvikling.dk]  
**Til:** Daniel Simmelsgaard-Kristensen [dskr@rebuild.dk]  
**Sendt dato:** 29-09-2021 08:49  
**Modtaget Dato:** 29-09-2021 08:49  
**Vedrørende:** Høringssvar Lokalplan Møldrupvej 2  
**Vedhæftninger:** Outlook-nufsfpr.jpg

---

Hej Daniel,

Jeg vil gerne indgive et høringssvar ift lokalplan for Møldrupvej 2, 9520 Skørping (Seniorbofællesskabet Rebild Park). Der er nævnt i lokalplanen at skilte kun må være 0,25m<sup>2</sup>. Vi vil gerne opsætte skilte der er 0,5m<sup>2</sup>, hvilket ikke er meget ift de tidligere skilte fra hotellets tid.

Med venlig hilsen

**Matias Juul Thorn**

Byudvikler, BA

---

Nørre Allé 86, st. th.  
8000 Aarhus C

+45 61 70 05 06

[www.thornbyudvikling.dk](http://www.thornbyudvikling.dk)

matias@thornbyudvikling.dk

## Hørings svar

På vegne af Skørping Varmeværk A.m.b.a og Skørping Vandværk I/S sendes hermed hørings svar på lokalplan 332, Boligområde ved Jyllandsgade, Skørping.

Der er udarbejdet et forslag til lokalplanen, hvorfor Skørping Varmeværk og Skørping Vandværk har forsøgt at komme i dialog med kommunen omkring to eksisterende ledninger, som har et trace gennem lokalplanområdet. Se vedhæftede kortbilag.

Skørping Varmeværk, Skørping Vandværk og dets brugere vil med lokalplanens realisering, risikere store problematiske og økonomiske konsekvenser, som skal undgås. Dette skyldes, at Developer(lodsejer) planlægger at etablere fastanlæg(bygninger) henover ledningstraceet. Disse forsyningsledninger er vitale for forsyningsikkerheden for både varmforsynings kunder og vandforsynings kunder.

De to forsyningsvirksomheder kan ikke drifte og vedligeholde hverken vandledninger eller fjernvarmeledninger under fastbygningsanlæg, herunder garageanlæg. Ligeledes har hverken vandforsyningen eller fjernvarmforsyningen mulighed for at forsikre sig imod evt. skade tredjemands ejendom, fx biler, bygning ol. som følge af ledningsbrud.

Ledningerne blev placeret på arealet, idet der skulle etableres gangtunnel og viadukt på de to alternative krydsningsmuligheder. Der er således ikke andre muligheder, da der i dag er udbygget på begge sider resten af banen.

På daværende tidspunkt blev der indgået en aftale med lodsejer på ledningernes placering således de ikke kom i vejen for fremtidig udvikling af grunden. Der blev indgået en tinglyst aftale således at ledningerne kunne driftes fremad. Hvilket nu konflikter med den foreliggende udkast til lokalplan.

Såfremt at aftalen opsiges af lodsejer vil det medføre øjeblikkelig manglende forsyning af vand og varme i den østlige halvdel af Skørping by (boliger, plejehjem, skole, sygehus og center) samt manglende varmforsyning til hele Rebild by (boliger, restaurationer og hotel)

En flytning uden for den centrale bydel vil kræve voldsomme ændringer af infrastrukturen for både vandledningsnettet og fjernvarmenettet i størrelsesorden af 10-15 mio kr. og kræve Banedanmarks accept, hvilket ikke kan forventes. Anlægssum for den nuværende krydsning kostede på udførelsestidspunktet ca. 3,7 mio kr. for både vandledning og fjernvarmeledning. Dette er med andre ord begrundelsen for, hvorfor forsyningsledningerne ikke er flytbare.

For både vandforsyningsledningen og fjernvarmeledningen er denne krydsning det eneste sted vandværket og varmeværket krydser banen og udgør hermed den eneste forsyningskilde til vand og varme i den østlige halvdel af Skørping by (boliger, plejehjem, skole, sygehus og center) samt varmforsyning til hele Rebild by (boliger, restaurationer og hotel). Dertil kommer at vandledningen også vil være den eneste mulige nødforbindelsesledning til Rebild by i fremtiden (under planlægning).

### Forløb

I perioden 2019 juli til maj 2020 har vand- og varmeværket arbejdet på at tinglyse en deklaration med fravigelse af gæsteprincippet, hvilket parterne ikke kunne blive enige om.

Selvom vand- og varmeværkerne gik med til overdækket p-areal (med punkt fundamenter) efter lods- ejers ønskes, blev der sluttelig krævet en ekstra kompensation på kr. 312.500 oven i en allerede tilbudt erstatning på kr. 36.300 til kompensation for lodsejeres rådighedsindskrænkning.

Forsyningsselskaberne følte sig nu taget som gidsel i dette forsøg på at indgå en frivillig aftale og kunne ikke se andre løsninger end at vende sig mod Rebild Kommune for at få hjælp til at sikre almen vand- forsyning og almen varmforsyning til borgere i Rebild og Skørping.

I juni 2020 anmodede man Rebild Kommune om ekspropriation til sikring af vand og fjernvarmeledninger, så man kunne opnå ubetinget rettighed til ledningernes placering (fravigelse af gæsteprincippet), og at dette ikke blev hindret/besværliggjort som følge af indholdet i den lokalplan, som man vidste var undervejs for området.

I november 2020 blev der, efter en del venten, anmodet om et officielt svar fra Rebild Kommune.

I marts 2021 blev det meldt ud, at Rebild Kommune havde besluttet at inddrage en advokat.

Der har indledningsvis været en dialog med kommunen ift. fravigelse af gæsteprincippet. Rebild Kommune havde taget kontakt til deres advokat (Mikkel Buchwald Møller, HjulmandKaptain) ift. afklarings- gen heraf. På vegne af Skørping Varmeværk har vi flere gange rykket fra svar.

Notat blev udarbejdet og tilsendt kommunen 2. juli 2021. Et svar vi fik tilsendt d. 20. september 2021.

Advokaten bemærker i notatet, at førend der kan gives en fyldestgørende vurdering, er det nødvendigt at få nogle ting præciseret. Advokaten kan derfor ikke udelukke, at der kan ske en fravigelse af gæsteprincippet i denne aktuelle sag.

Skørping Varmeværk har ad flere gange, efter modtagelsen af notatet d. 21. september, anmodet om at komme til orde, så kommunen/advokaten kunne få svar på spørgsmålene i notatet. Rebild Kommune har desværre ikke vendt tilbage på hverken opkald eller mails direkte til Funktionsleder Pernille Bay Pedersen, cc Direktør Jytte Gad Lauridsen.

Rebild Kommune har ligeledes pr. mail udtalt, at de ikke kan tage hensyn til ledningen i planlægningen, hvis den er placeret efter gæsteprincippet, idet kommunen potentielt kan blive overtagelsespligtig på det berørte areal! Om gæsteprincippet kan afviges, er ifølge kommunens egen advokat, netop endnu ikke afklaret. Et forhold, som Skørping Varmeværk og Skørping Vandværk gerne vil have afklaret, men som Rebild Kommune ikke reagerer på.

På vegne af Skørping Varmeværk anmoder vi derfor Rebild Kommune om at genoverveje og lade ledningstraceet blive friholdt for byggeri (dog gerne anvendes til p-pladser, gerne overdækket med punkt- fundamenter) ved at sikre dette i lokalplanen.

*Thøger Reinholdt*

*Landinspektør*

*Resenvej 89*

*7800 Skive*

