



Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægningen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Baggrund	3
1 Produktionsvirksomheder introduktion og definition	4
1.1 Definition af produktionsvirksomheder	4
1.2 Produktionsvirksomheder af national interesse	4
2 Planlægningen for produktionsvirksomheder – formål og overblik	5
2.1 Hensyn der indgår i planlægningen	5
2.2 Regulering af støj, lugt, støv og anden luftforurening	8
3 Planlægning omkring produktionsvirksomheder	10
3.1 Afstandskrav	10
3.2 Zonering	10
3.3 Afværgesforanstaltninger	11
4 Planlægning for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder	12
4.1 Dialog med virksomheder	12
4.2 Udpegning af erhvervsområder til produktionsvirksomheder	13
4.3 Udpegning og afgrænsning af konsekvensområder omkring erhvervsområder	15
4.4 Lokalplanlægning	18
5 Planlægning for nye boliger på støjbelastede arealer	21
5.1 Udpegning af transformationsområder	21
5.2 Planlægningen for transformationsområder	23
5.3 Lokalplanlægning i transformationsområder	25
5.4 Produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder	26
6 Beskyttelse af kommunale og statslige anlæg i landzone	28
6.1 Udpegede statslige støjkonsekvensområder	28
6.2 Udpegning af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg	29
6.3 Kortlægning af støjkonsekvensområder og konsekvensområder i landzone	29
Bilag A. Dialogværktøj	
Bilag B. Tjekliste	
Bilag C. Eksempel på servitut (deklaration) til tinglysning af transformationsområder	

Baggrund

Produktionsvirksomheder er afgørende for vækst, udvikling og beskæftigelse i Danmark. Der er derfor i planlovgivningen indført regler, som sikrer, at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomhederne herunder deres drifts- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. Hensigten med reglerne er at udpege erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder for at undgå potentielle miljøkonflikter og derved skabe stabile, investerings sikre og attraktive erhvervsområder. Hertil har staten en interesse i, at beskytte produktionsvirksomheder af national interesse.

Denne vejledning har til formål at beskrive og vejlede om disse hensyn og bestemmelser, og i tillæg hertil vedlægge et dialogværktøj og et sæt af tjeklister, som kommunen kan anvende i planlægningen for og omkring produktionsvirksomheder, herunder de statslige og kommunale anlæg i landzone, erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og dets umiddelbare naboerområder.

Vejledningen henvender sig primært til planlæggere og miljøteknikere i kommunerne. Vejledningen er ind delt i to dele.

Første del giver et overblik og vejledning i planlovens bestemmelser for udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv, afgrænsning af konsekvensområder, lokalplanlægning for ændret arealanvendelse i konsekvensområderne og brug af den danske planlægningsmodel for permanent støjbela stede centralt beliggende arealer (transformationsområder).

Anden del består af et dialogværktøj til brug for kommunen i dialogen med produktionsvirksomhederne samt tjeklister til brug for kommunens planlægning i ovennævnte planlægnings situationer.

1. Produktionsvirksomheder introduktion og definition

1.1 Definition af produktionsvirksomheder

Kommunerne skal i deres planlægning tage udgangspunkt i, at produktionsvirksomheder defineres som virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssige tilsyn. Definitionen af produktionsvirksomheder tager udgangspunkt i følgende miljøkategorier:

- » virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen¹
- » maskinværkstedsbekendtgørelsen²
- » virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug³
- » transport- og logistikvirksomheder
- » virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som udskilles i særskilte branchebekendtgørelser

Dermed indgår ca. 15.000 produktionsvirksomheder i definitionen. En mindre del af disse produktionsvirksomheder vil også være omfattet af bestemmelserne for risikovirksomheder⁴.

Eksempler på produktionsvirksomheder er virksomheder indenfor fødevarer-, medicinal-, foder-, fiske-, metal-, plast-, papir-, råstofudvinding- og energiindustrien.

Virksomheder som cafeer, restauranter, mindre værksteder m.v. er ikke omfattet af definitionen.

1.2 Produktionsvirksomheder af national interesse

Det er et overordnet nationalt hensyn at sikre vækst og erhvervsudvikling, herunder at undgå skærpede miljøkrav og hermed sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og vækstbetingelser. Kommunerne skal derfor i deres planlægning tage hensyn til produktionsvirksomheder, så det sikres, at der stadig er plads til produktionsvirksomheder, som er med til at skabe vækst, udvikling og arbejdspladser.

Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse mod en kommune- eller lokalplan, hvor der ikke er taget tilstrækkelig hensyn til drifts- og udviklingsmulighederne for virksomheder af national interesse. Produktionsvirksomheder af national interesse vurderes i de konkrete tilfælde og på baggrund af følgende kriterier:

- » større virksomheder med væsentlige investeringer knyttet til beliggenheden
- » virksomheder med oplandseffekt, f.eks. transport-, havne-, råstofs- og forsyningsvirksomheder
- » virksomheder som indgår i en væsentlig regional værdikæde

1 Godkendelsesbekendtgørelsen/2016

2 Maskinværkstedsbekendtgørelsen/2015

3 Brugerbetalingsbekendtgørelsen/2016

4 Bekendtgørelse om planlægning

omkring risikovirksomheder/2016

2. Planlægningen for produktionsvirksomheder – formål og overblik

De fleste miljøkonflikter opstår som regel i de tætte byområder, hvor gamle industri- og havneområder delvis fraflyttes af produktionsvirksomhederne. I disse områder er der ofte fortsat velfungerende produktionsvirksomheder og transportvirksomheder tilbage, samtidig med at der planlægges for boliger eller kontorer på de tiloversblevne arealer. Miljøkonflikter opstår dog også andre steder, blandt andet i områder, hvor kontorvirksomheder kommer til at ligge for tæt på virksomheder, som giver anledning til lugtforurening.

For at undgå miljøkonflikterne og hermed bevare produktionsvirksomhedernes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder, skal kommunerne i deres planlægning tage hensyn til både støjpåvirkning af omgivelserne og påvirkning af omgivelserne med lugt-, støv- og anden luftforurening.

Karakteren af de ovennævnte områder er vist i figur 1. Figuren viser overgangen fra det åbne land til den centrale del af byen, som kan være særlig attraktivt beliggende i forhold til byudvikling. Jo tættere på den centrale del af byen, jo større er incitamentet til omdannelse af arealer og dermed risiko for miljøkonflikter.

2.1 Hensyn der indgår i planlægningen

Planlovens regler vedrørende produktionserhverv har baggrund i et ønske om hensyntagen til produktionsvirksomheder i den kommunale planlægning. Opførelse af nye boliger i nærheden af eksisterende produktionsvirksomheder kan f.eks. medføre skærpede miljøvilkår for virksomhederne og dermed usikkerhed omkring deres investeringsikkerhed og udviklingsmuligheder.

Ændret arealanvendelse af naboarealer til f.eks. boliger, kan medføre lavere grænseværdier for støj, og kan dermed medføre skærpede krav til en nærliggende produktionsvirksomhed i forbindelse med en evt. revidering af virksomhedens miljøgodkendelse. Ligeledes kan der opstå en miljøkonflikt i planlægningen for en luftforurenende produktionsvirksomhed, hvis der f.eks. planlægges for etageboliger, der når op i røgfanen fra produktionsvirksomheden.

Kommunerne skal i deres planlægning tage et større hensyn til produktionsvirksomhederne end tidligere, således at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt.

Hensynet til virksomhederne skal gerne give det resultat, at potentielle miljøkonflikter undgås, hvorfor kommunerne i deres planlægning skal:

- » Udpege og afgrænse områder, som forbeholdes produktionsvirksomheder og derfor friholdes for boliger, kontorbyggeri m.v.,
- » tage højde for produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og udviklingsplaner, når der planlægges for anvendelse af naboarealer til udpegede områder for produktionsvirksomheder og
- » tage højde for alle relevante miljøkonflikter, herunder hensyn til støj, lugt, støv og anden luftforurening.

Fig. 1



2.1.1 Udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder

Kommunerne skal i kommuneplanen udpege erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Produktionsområder kan også indeholde transport- og logistikerhverv. Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder skal friholdes for anden anvendelse for at imødegå miljøkonflikter og dermed undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Udpegningen af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder beskrives nærmere i kapitel 4.2.

2.1.2 Konsekvensområder omkring udpegede erhvervsområder

Kommunen skal udlægge et konsekvensområde omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Inden for konsekvensområderne skal kommunerne tage hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der ændres i planlægningen af anvendelsen inden for dette område.

Konsekvensområderne kan som udgangspunkt afgrænses som en fast grænse på mindst 500 meter omkring de udpegede erhvervsområder for produktionserhverv. Kommunen kan også afgrænse konsekvensområder ud fra en konkret vurdering af, hvilken forureningsbelastning de pågældende virksomheder har f.eks. med udgangspunkt i virksomhedernes gældende miljøvilkår og virksomhedernes udviklingsbehov. I denne vurdering bør kommunerne inddrage virksomhederne.

Udpegning og afgrænsning af konsekvensområder beskrives nærmere i kapitel 4.3.

2.1.3 Redegørelse i lokalplanen ved planlægning inden for et konsekvensområde

Ved ændring af arealanvendelsen inden for konsekvensområderne, skal kommunerne ved tilvejebringelsen af en lokalplan redegøre for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne i området. Det kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af støjafskærmninger kan sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier er overholdt, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelser og påbud. Lokalplanredegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvor-

dan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Kravet om lokalplanredegørelse udfoldes yderligere i kapitel 4.4.

2.1.4 Støj, lugt, støv og anden luftforurening

Det er et krav i planloven, at kommunerne skal inddrage støj, lugt, støv og anden luftforurening i deres planlægning.

Dette indebærer, at der kun må planlægges for et areal belastet af støj til støjfølsom anvendelse, hvis der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om afværgeforanstaltninger, som kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgene. I relation til lugt, støv og anden luftforurening må der kun planlægges for boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser mv., på et areal eller i højder, hvis der gennem krav til bygningshøjder og placering kan sikres, at Miljøstyrelsens grænseværdier kan overholdes.

Planlægning for støj, støv, lugt og anden luftforurening beskrives i kapitel 3 og kapitel 5 (dog kun for støj).

2.1.5 Dansk planlægningsmodel (transformationsområder) med inspiration fra Hamborg på støjbelastede areal

For at muliggøre opførelse af nye boliger på varigt støjbelastede og centralt beliggende arealer i byen, uden at det giver grundlag for skærpede miljøvilkår for de omkringliggende eksisterende virksomheder, er der indført en dansk planlægningsmodel med inspiration fra Hamborg. Planlægningsmodellen indebærer at kommunerne som udgangspunkt kan udpege op til to transformationsområder pr. 4 årige planperiode, ud fra en række betingelser og kriterier. Den danske planlægningsmodel beskrives i kapitel 5.

2.1.6 Beskyttelse af kommunale og statslige anlæg i landzone

Planlovens mulighed for at etablere boliger i alle overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse (umiddelbar retlighed), kan potentielt have en negativ påvirkning for kommunale og statslige anlæg, herunder flyvepladser og militære øvelsesområder, hvor de støjende aktiviteter i området kan risikere at skulle begrænses.

Kommunen kan, ud fra konkrete vurderinger, vælge at udpege konsekvensområder omkring kommunale og statslige anlæg. Konsekvensområder medfører en op-hævelse af de umiddelbare rettigheder for alle over-flødiggjorte bygninger. Kommunen kan dog i konse-kvensområder for kommunale og statslige anlæg vælge, at give en landszonetilladelse, såfremt landszo-netilladelsen ikke skaber grundlag for skærpede mil-jøkrav til de tekniske anlæg. Beskyttelse af kommuna-le og statslige anlæg i landzone beskrives i kapitel 6.

2.2 Regulering af støj, lugt, støv og anden luftforurening

Kommunen skal i sin planlægning have fokus på at undgå at planlægge sig ind i en miljøkonflikt. Kommun-en skal derfor tage højde for, hvordan nye eller æn-drede funktioner/anvendelser på naboarealer til pro-duktionsvirksomheder kan få indvirkning på deres miljøvilkår og udviklingsmuligheder.

Hensynet til produktionsvirksomhederne handler alene om arealudlæg til nye boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser m.v. Bestemmelsen har derfor ikke indflydelse på den måde støj, lugt, støv og anden luftforurening fra eksisterende virksomheder reguleres på, i forhold til eksisterende lovlig anvendelse.

2.2.1 Regulering af støj

Miljøstyrelsen har udarbejdet en række bekendtgørel-ser og vejledninger, herunder vejledning om ekstern støj fra virksomheder⁵, supplement til vejledning om ekstern støj fra virksomheder⁶ og vejledning om eks-tern støj i byomdannelsesområder⁷, der beskriver rammerne for regulering af støj fra virksomheder. Mil-jøstyrelsen forventer ligeledes at komme med en vej-ledning om støj i transformationsområder, som op-følgning på planlovsændringen.

Det følger af planlovens § 15 a stk. 1 at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etab-lering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 20 og 23, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et transforma-tionsområde, kan dog uanset bestemmelsen i § 15 a, stk. 1, udlægge arealer, som er belastet af støj fra eksis-

terende produktionsvirksomheder til boligformål. Dette er en undtagelse fra hovedreglen, hvor der i om-råder med særlige byudviklingsinteresser kan tillades planlægning på arealer belastet af støj over grænse-værdierne, og hvis det kan opfylde en række bestem-melser. Dette beskrives nærmere i kapitel 5.

Planlovens bestemmelser henviser til Miljøstyrel-sens vejledende grænseværdier for støj fra virksom-heder, som der også tages udgangspunkt i ved planlægning af boliger.

2.2.2 Regulering af støv og anden luftforurening fra virksomheder

Immissioner af støv og anden luftforurening fra virk-somheder reguleres via vilkår i miljøgodkendelser og ved eventuelt § 42-påbud, hvis der er tale om en ikke-godkendelsespligtig virksomhed, med undta-gelse af virksomheder omfattet af branchebekendt-gørelser, som kan indeholde krav om overholdelse af relevante B-værdier. Regulering af støv og anden luftforurening fra punktkilder sker ved hjælp af B-værdier, mens støv og anden luftforurening fra dif-fuse kilder, som f.eks. åbne porte og bassiner, regule-res via krav til indretning og drift.

Miljøstyrelsens har udarbejdet en B-værdivejled-ning⁸ for støv og anden luftforurening. B-værdier er den enkelte virksomheds samlede maksimale tillade-lige bidrag til tilstedeværelse af forurenende stof i omgivelserne. B-værdier for støv og anden luftfor-urening er udendørs grænseværdier, som skal over-holdes udenfor virksomhedens skel uanset virksom-hedens beliggenhed.

Miljøstyrelsens Luftvejledningen⁹ angiver, at overhol-delse af B-værdier normalt skal ske i 1½ meters højde, men hvis mennesker opholder sig i højere bygninger, gælder grænseværdien også i den højde, hvor menne-sker kan bliver udsat for lugtgener.

Miljøstyrelsen forventer i 2018 at påbegynde en revi-sion af Luftvejledningen, som bl.a. vil omfatte konse-kvensrettelser som opfølgning på planloven.

2.2.3 Regulering af lugtgener fra virksomheder

Lugtgener fra virksomheder reguleres via vilkår i mil-jøgodkendelser, dog ved eventuelt § 42-påbud i miljø-beskyttelsesloven, hvis der er tale om en ikke-godken-delsespligtig virksomhed. Regulering af lugt fra

5 Vejledning nr. 5/1984

6 Vejledning nr. 3/1996

7 Vejledning nr. 3/2003

8 Miljøstyrelsens vejledning nr. 20/2016 om B-værdier.

9 Miljøstyrelsens vejledning nr. 2/2002 Luftvejledningen.

punktkilder sker ved hjælp af lugtgrænseværdier, mens diffuse lugtkilder, som f.eks. åbne porte og bassiner, reguleres via krav til indretning og drift.

Lugtgrænseværdier for den enkelte virksomhed fastsættes efter retningslinjer i Lugtvejledningen¹⁰, som indeholder vejledende lugtgrænseværdier for boligområder. Overholdelse af lugtgrænseværdier skal normalt ske i 1½ meters højde, men hvis mennesker opholder sig i højere bygninger, gælder grænseværdien også i den højde, hvor mennesker kan blive udsat for lugtgener.

Lugtvejledningen anviser, hvordan man ved hjælp af den såkaldte OML-model (Operationel Meteorologisk Luftkvalitetsmodel) beregner skorstens- og afkasthøjder, der sikrer en tilstrækkelig fortynding af udledningen af lugtstoffer til atmosfæren, så lugtgrænseværdierne overholdes. I forbindelse med miljøgodkendelsen af den enkelte virksomhed, foretages UML-beregninger. Disse beregninger kan med fordel benyttes i forbindelse med planlægning omkring virksomhederne.

En revision af lugtvejledningen er undervejs, og vil bl.a. omfatte konsekvensrettelser som opfølgning på planloven.

¹⁰ Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/1985 om begrænsning af lugtgener fra virksomheder

3. Planlægning omkring produktionsvirksomheder

Miljøkonflikter kan variere i både type og omfang alt afhængig af virksomhedens produktion, dens forureningskilder, placering og udviklingsbehov. Det samme gælder for forebyggelsen af miljøkonflikterne. Mens flere miljøkonflikter kan undgås eller minimeres vha. tekniske løsninger og ændrede procedurer, kan andre miljøkonflikter, som følge af f.eks. lugtgener, være vanskelige at håndtere på tilstrækkelig eller tilfredsstillende vis. I alle tilfælde er det afgørende, at det rette planlægningsgreb vælges ud fra den konkrete planlægningssituation.

God planlægning forudsætter dialog (se kapitel 4.1) mellem den pågældende kommune og den enkelte produktionsvirksomhed. I den sammenhæng er det relevant, at kommunen identificerer, hvilke planer og ønsker den enkelte virksomhed har i forhold til udvidelse af produktionen m.v., og de miljøkonflikter der evt. kan opstå som følge heraf til brug for kommunens planlægning.

Planloven rummer flere muligheder for, at kommunerne kan forebygge miljøkonflikter gennem helhedsorienteret planlægning. Når kommuner ønsker at planlægge i nærheden af en produktionsvirksomhed, og kommunen samtidig skal sikre virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, kan den benytte en række planlægningsgreb som beskrives nærmere i dette kapitel.

Kommunen kan i deres planlægning anvende tre traditionelle hovedgreb:

- » Afstandskrav,
- » zoner og/eller
- » afværgeforanstaltninger.

Kommunen kan anvende disse hovedgreb som værktøjer til at forebygge og mindske potentielle miljøkonflikter.

I forbindelse med planlægningen skal kommunen som udgangspunkt sikre god afstand og adskillelse af forureningsbelastende aktiviteter og områder udlagt til boliger, institutioner m.v. Såfremt dette ikke er muligt eller hensigtsmæssigt pga. områdets byudviklingspotentiale, kan kommunen vælge at anvende zoner og afværgeforanstaltninger. Uanset hvilket greb der benyttes, bør kommunen sikre, at der ikke planlægges helt op til grænseværdierne, så et evt. uudnyttet råderum for virksomhederne, til brug for fremtidige udvidelser, ikke indskrænkes.

3.1 Afstandskrav

Kommunen bør som udgangspunkt i sin planlægning sikre god afstand og adskillelse mellem forureningsbelastende aktiviteter og områder udlagt til boliger, institutioner, rekreative anvendelser m.v.

Kommunen kan sikre afstand og adskillelse ved i planlægningen at placere nye bebyggelser i passende afstand til eksisterende forureningsbelastende aktiviteter, sådan at produktionsvirksomheden kan overholde sine miljøkrav.

Afstand er nemmere at benytte i det åbne land og i yderkanten af byen, og bør derfor være det første planlægningsværktøj, der benyttes disse steder.

3.2 Zoner

I de tilfælde, hvor det ikke er muligt at skabe tilstrækkelig afstand til forureningsbelastende aktiviteter, eller hvor kommunen ønsker en mere blandet by, kan kommunen anvende zoner som værktøj i planlægningen.

Placering af f.eks. parkeringsanlæg, kontorbyggeri, butikker m.v., mellem produktionsvirksomheder og boliger, kan være en velegnet måde at imødegå miljøkonflikter i forhold til støj mellem eksisterende erhvervsområder og nye boligområder, da der ikke stilles krav om overholdelse af de samme grænse-

værdier for støj, som ved områder til f.eks. boliger, daginstitutioner, skoler, rekreative anvendelser m.v. Ved placering af f.eks. parkeringsanlæg, kontorbyggeri, butikker m.v. mellem produktionsvirksomheder og områder til støjfølsom anvendelse, kan der skabes passende afstand til støjforureningen samtidig med, at etableringen af kontorbyggeri og lignende evt. kan medvirke til at afskærme for støjen.

Hvorvidt det er muligt at anvende zoner, vil bero på en konkret vurdering baseret på nødvendige analyser og beregninger af de relevante forureningskilder. Normalt kan der ikke anvendes zoner for at undgå støv-, lugt- og anden luftforurening, da spredningen af disse former for forurening ikke udbredes på samme måde som spredningen af støj.

Kommunen bør ved brug af zoner i planlægningen være opmærksom på, at realiseringen af f.eks. et parkeringshus, kontorbyggeri m.v. mellem produktionsvirksomheden og det kommende boligbyggeri kan være afgørende for, om gældende grænseværdier kan overholdes. Hvis etableringen af et parkeringshus eller kontorbyggeri derimod ikke realiseres, f.eks. begrundet i manglende finansiering, vil boligbyggeriet således ikke kunne opføres før anden afværgeforanstaltning eller zoner er opført, jf. planlovens § 15 a og § 15 b.

3.3 Afværgeforanstaltninger

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse jf. planlovens § 15 a, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 19 og 22, som kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Det følger videre af planlovens § 15 b, at en lokalplan kun må udlægge arealer belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

En lokalplan kan dog uanset dette, i konsekvensområder udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til kontorformål og lignende f.eks., showrooms, liberale erhverv og serviceerhverv, hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15,

stk. 2, nr. 14, kan sikre, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.

Kommunen skal således inddrage alle kortlagte og relevante miljøkonflikter i deres planlægning som følge af støj-, støv-, lugt- og anden luftforurening.

Mens støj kan afværges ved hjælp af støjskærme og bygninger, kræver afværgeforanstaltninger for lugt-, støv og anden luftforurening mekanisk ventilation, hvor luftindtaget placeres i en højde, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier er overholdt.

Mekanisk ventilation som afværgeforanstaltning er dog kun mulig at benytte for kontorbyggeri og lignende, f.eks. showrooms, liberale erhverv og serviceerhverv, m.v., og kan ikke benyttes til boliger, institutioner, rekreativ anvendelse m.v. da denne type byggeri skal have mulighed for at kunne åbne vinduerne.

4. Planlægning for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder

I medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23 og 24, skal kommunen som led i kommuneplanen udarbejde retningslinjer for:

» Beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder herunder lagervirksomheder samt friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til produktionsvirksomheder (se kapitel 4.2).

» Beliggenhed af konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, hvor planlægningen skal ledsages af en redegørelse for planens virkning på produktionsvirksomheder, herunder virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder (se kapitel 4.3).

Såfremt kommunen, efter udpegning af erhvervsområder og konsekvensområder, ønsker at ændre anvendelsen af et areal indenfor det udpegede konsekvensområde, er det et krav i medfør af planlovens § 16, stk. 8, at lokalplanen ledsages af en redegørelse vedr. miljøpåvirkningen af naboarealet, og hvad der evt. skal anvendes af afværgeforanstaltninger for, at produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsbetingelser ikke berøres negativt (se kapitel 4.3).

I kommuneplanen kan kommunen vælge at udarbejde generelle rammer for alle erhvervsområder og konsekvensområder (se kapitel 3.3 og kapitel 4.3).

Det vil fortsat være muligt for produktionsvirksomheder at ligge i et almindeligt erhvervsområde, som ikke er forbeholdt produktionsvirksomheder. Kommunen skal dog stadig ved ændret anvendelse på naboarealet overholde planlovens § 15 a og § 15 b.

4.1 Dialog med virksomheder

Forebyggelse af miljøkonflikter forudsætter ofte en god dialog mellem kommunen og virksomheden.

Kommunen bør derfor indgå i dialog med produktionsvirksomhederne, når erhvervsområder og konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder skal udpeges og afgrænses. Det samme gælder, hvis der skal lokalplanlægges for en ændret anvendelse i et konsekvensområde, jf. kapitel 4.4, eller planlægges for et transformationsområde, jf. kapitel 5.2, nær en støjende virksomhed. Det er vigtigt, at kommunen inddrager virksomhedens eksisterende driftsmuligheder og udviklingsplaner i en samlet afvejning af kommunens ønsker og muligheder for dens byudvikling.

I dialogen med virksomheden er det vigtigt, at kommunen har fokus på, om der er særlige oplysninger, som kommunen har behov for at indhente før udpegningsen af et erhvervsområde og konsekvensområde. Dette kan f.eks. være, hvor den højeste koncentration af støj-, lugt, støv- eller anden luftforurening fra virksomheden konkret er placeret, så det evt. er muligt at identificere, hvilke områder udenfor virksomheden, der påvirkes. Oplysningerne kan hentes internt hos kommunens miljømyndighed, hos virksomheden eller hos Miljøstyrelsen, hvis det er Miljøstyrelsen, der er godkendelsesmyndighed.

I dialogen med produktionsvirksomheden kan det være relevant at modtage oplysninger om, hvorvidt produktionsvirksomheden planlægger at udvide, omlægge eller ændre sine aktiviteter på en måde, som kan have betydning for virksomhedens forurening og påvirkning af de omkringliggende områder. Oplysningerne kan anvendes i vurderingen af om virksomheden har planer, som senere hen kan betyde en miljøkonflikt i forhold til den planlagte ændrede anvendelse af naboområderne.

Kommunen kan til brug for både forberedelse og gennemførelse af dialogen tage udgangspunkt i dialogværktøjet, som fremgår af bilag A til denne vejledning. Dialogværktøjet kan hjælpe til at få afklaret den enkelte virksomheds drifts- og udviklingsplaner.

4.2 Udpegning af erhvervsområder til produktionsvirksomheder

§ 11 a, stk. 1 Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

23) beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

I henhold til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23, skal kommunen udpege de erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og dermed friholdes for anden anvendelse, som ikke har tilknytning til disse. Udpegningen foretages igennem udarbejdelse af retningslinjer med tilhørende kort i kommuneplanen for beliggenheden af erhvervsområder, der skal forbeholdes produktionsvirksomheder.

Kommunerne skal tage udgangspunkt i beskrivelsen i kapitel 1. Ved "produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen, maskinværkstedsbekendtgørelsen, virksomheder der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som efterfølgende udskilles i særskilte branchebekendtgørelser og virksomheder anført på brugerbetalingsskemaets bilag 1, dog ikke husdyrbrug, samt transport- og logistikvirksomheder." Udpegningen af erhvervsområder omfatter ikke f.eks. pizzeriaer, cafeer, restauranter o.l., der kan indpasses i de øvrige byområder. Det er dog muligt at udpege områder, hvor produktionsvirksomhedernes egne kontorer, lagerfunktioner er beliggende, ligesom det er muligt at udpege områder med andre eksisterende lovlige virksomheder. Kommunen skal dog fremadrettet, jf. 11 a, stk. 1, nr. 23, friholde erhvervsområdet for anvendelse uden tilknytning til produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder.

Formålet med udpegningen af et erhvervsområde er at gøre det klart, hvor kommunen ikke vil tillade omdannelse til andre formål end produktionserhverv af hensyn til produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

» Kommunen skal udpege produktionsvirksomheder af national interesse, såfremt det er relevant, med henblik på at udvise hensyn til disse virksomheder i forhold til kommunens planlægning. Hvis kommunen vælger ikke at udpege et erhvervsområde, som indeholder produktionsvirksomheder af national interesse, skal kommunen være opmærksom på, at erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse mod en kommune- eller lokalplan, hvis der ikke er taget tilstrækkelig hensyn til virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

» Kommunerne skal vurdere, hvor en udpegning af erhvervsområder og konsekvensområder vil være relevant i forhold til kommunens intention om at fastholde og sikre rummelighed til nye produktionsvirksomheder i bestemte områder.

» Kommunen kan vurdere, at det ikke er relevant at udpege et erhvervsområde, f.eks. hvis området ligger i passende afstand til byudviklingen, eller er et velfungerende erhvervsområde, der er tilpasset omgivelserne.

Ved udpegningen af et erhvervsområde kan kommunen medtage enten et helt eller et begrænset areal inden for et eksisterende erhvervsområde, der indeholder en eller flere produktionsvirksomheder. Der kan også være tilfælde, hvor kommunen ikke vælger at medtage et område med produktionsvirksomheder, f.eks. erhvervsområder som i forvejen ligger i passende afstand til boligområder, og hvor der ikke umiddelbart foreligger ønsker om byudvikling i nærheden.

Kommunerne kan i udpegning af erhvervsområder eksempelvis foretage følgende trin:

- » Lokalisering og kortlægning af eksisterende produktionsvirksomheder i kommunen.
- » Dialog mellem kommunen og produktionsvirksomheden om eksisterende driftsmuligheder og evt. planer om udvidelse.
- » Udarbejdelse af en kort planlægningsanalyse på baggrund af forudgående kortlægning og dialog.
- » Den endelige udpegning af erhvervsområder foretages af kommunen, og der gennemføres en eventuel korrektion af eksisterende planlægning.
- » Da planlægning er en dynamisk proces og virksomhedernes miljøpåvirkning af omgivelserne kan ændres henover årene, opfordres kommunerne til at gennemgå planlægningen for produktionsvirksomhederne i hver kommuneplanrevision.

I følgende afsnit redegøres nærmere for de enkelte trin.

4.2.1 Kortlægning af eksisterende produktionsvirksomheder

Som grundlag for lokalisering og kortlægning af eksisterende produktionsvirksomheder m.v. i kommunen, kan kommunen finde de ca. 15.000 produktionsvirksomheder ved hjælp af oplysningerne fra Miljøstyrelsens Digital Miljø Administration (DMA), som rummer data om visse virksomheder. Endvidere kan kommunen indhente oplysninger fra CVR-registeret eller bruge sit eksisterende kendskab til virksomheder (f.eks. via udstedte miljøgodkendelser) som grundlag eller gennem kommunens erhvervsservice.

Endelig kan lokale virksomhedsklubber og lignende være behjælpelige med at kortlægge eksisterende produktionsvirksomheder.

4.2.2 Beslutning om den fremtidige planlægning

På baggrund af den ovenfor nævnte kortlægning af produktionsvirksomheder i kommunen, dialog med virksomhederne og kommunens ønsker om byudvikling, skal kommunen beslutte, hvorvidt et erhvervsområde skal udpeges til at være forbeholdt produktionsvirksomheder.

Udpegningen skal foretages ud fra en vurdering af produktionsvirksomhedernes forurening i området og en afvejning af om kommunen ønsker at forbeholde området til produktionsvirksomhederne og derfor ikke accepterer omdannelse af arealer til kontorer eller boliger indenfor området eller på naboarealerne, hvis ikke der kan etableres afværgeforanstaltninger m.v. Kommunen skal være opmærksom på det overordnede hensyn i planloven om, at der i planlægningen skal tages hensyn til produktionsvirksomheder og dermed på hvad eventuelle miljøkonflikter mellem eksisterende produktionsvirksomheder og anden anvendelse uden tilknytning hertil f.eks. kontorvirksomheder eller boliger kan betyde for produktionsvirksomhederne. Kommunen bør endvidere ved en afvejning til fordel for boliger og kontorer altid undersøge, om produktionsvirksomhederne kan vurderes til at være omfattet af definitionen for produktionsvirksomheder og produktionsvirksomheder af national interesse. Det er erhvervsministeren, der ved en konkret vurdering afgør om en produktionsvirksomhed er af national interesse. (se kapitel 1.2)

I andre områder, hvor det f.eks. er muligt at afskærme for støj, kan kommunen fastlægge, at byudvikling er ønskelig og dermed tillade omdannelse til anden anvendelse. Afskærmning skal indgå som en forudsætning for den nye lokalplan og det pågældende boligprojekt, således at det vil være bygherren, der skal afholde udgifterne til afværgeforanstaltninger og ikke produktionsvirksomheder, som bebyggelsen ligger op til. Kommunen kan i denne proces også forlange, at bygherre yder kommunen bistand til udarbejdelsen af lokalplan, jf. planlovens § 13 stk. 3.

Ved udpegningen af arealer til produktionsvirksomheder skal hensynet til adgang til og fra den overordnede infrastruktur, herunder havne, også inddrages. Det kan også være hensigtsmæssigt at overveje, om en ændret anvendelse vil have afledte effekter, såsom øget persontrafik, der forhindrer anden tung transport m.v., og som kan ende med at give problemer for den eller de pågældende produktionsvirksomheder.

Kommunen udpeger erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv ved at udarbejde nye retningslinjer i kommuneplanen evt. som et kommuneplantillæg.

4.3 Udpegning og afgrænsning af konsekvensområder omkring erhvervsområder

§ 11 a, stk. 1 Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

24) beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder, jf. nr. 23.

§ 11 b, stk. 1 Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

15) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder indenfor konsekvensområder.

Foruden udpegning af erhvervsområder til produktionsvirksomheder skal kommunen i medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, og § 11 b, stk. 1, nr. 15, udpege og afgrænse konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder, hvor der skal tages tilstrækkelig hensyn til produktionsvirksomhederne i kommuneplanens retningslinjer og rammer. Dvs. at virksomhedernes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder skal inddrages i de planlægningsmæssige overvejelser.

Kommunen skal udpege konsekvensområder omkring erhvervsområder, hvor de vurderer det hensigtsmæssigt at tydeliggøre, at det kan have konsekvenser at planlægge for boliger, institutioner, kontorer, rekreative anvendelser m.v. i nærhed til produktionsvirksomhederne. Det vil typisk være

områder hvor byudviklingen rykker tættere på produktionsvirksomhederne, eller et område kommunen ønsker at fastholde i forhold til sin erhvervsstrategi.

Konsekvensområder kan sammenlignes med "opmærksomhedszoner", der anviser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomheden. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

Kommunen skal udover at udarbejde retningslinjer i kommuneplanen for erhvervsområder til produktionsvirksomheder også udarbejde retningslinjer for konsekvensområder omkring erhvervsområder, hvor der kan stilles krav til f.eks. afværgeforanstaltninger, hvis der sker en ændret arealanvendelse. I den forbindelse skal der gennemføres de nødvendige miljøundersøgelser med henblik på etablering af eventuelle afværgeforanstaltninger.

Kommunen kan i kommuneplanen vælge, at udarbejde generelle rammebestemmelser for konsekvensområder, herunder overordnede bestemmelser for afværgeforanstaltninger i forhold til støj, og bygningers højde, placering m.v. i forhold til lugt, støv og anden luftforurening. De konkrete bestemmelser skal beskrives og fastsættes i den enkelte lokalplan.

Med afgrænsningen af konsekvensområder, skal kommunen synliggøre i kommuneplanen, hvor der i planlægningen skal tages hensyn til produktionsvirksomhederne for at undgå miljøkonflikter i forhold til støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening.

Konsekvensområdet skal placeres, hvor det vurderes, at en produktionsvirksomheds miljøbelastning potentielt kan medføre miljøkonflikter ved ændret anvendelse eller byggeri på dets naboarealer. Kommunen skal ved afgrænsning af konsekvensområdet sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne om miljøgodkendelse og påbud i miljøbeskyttelsesloven, og at virksomhedens udviklingsmuligheder ikke begrænses.

Ved afgrænsning af konsekvensområdet kan kommunen vælge:

>> Om konsekvensområdet skal afgrænses indenfor en fast grænse på (se kapitel 4.3.1) 500 meter, eller

>> at afgrænse konsekvensområdet baseret på kommunens kendskab til virksomhedens miljøforhold, evt. oplysninger der fremgår af en dialog med virksomhederne og kendskab til øvrige forhold i området, der kan have betydning for afgrænsningen.

Udpegning af konsekvensområder er udelukkende en begrænsning af kommunens planlægning i de tilfælde, hvor planlægningen påvirker produktionsvirksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder negativt. Konsekvensområder har derfor ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse og planlægning i området.

4.3.1 500 m fast grænse eller konkret vurdering af konsekvensområde

Som udgangspunkt kan kommunen vælge at afgrænse konsekvensområderne som en fast grænse på 500 meter omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Grænsen på 500 meter svarer til den afstand, der normalt anvendes i planlægningen for særligt forurenende virksomheder (miljøklasse 7) og for planlægningen omkring risikovirksomheder (se figur 2).

Såfremt kommunen vurderer, at en fast grænse på minimum 500 meter omkring de udpegede erhvervsområder for produktionsvirksomheder ikke er hensigtsmæssig i forbindelse med planlægning af det konkrete nabo område, kan kommunen i stedet vælge at afgrænse konsekvensområderne på baggrund af en konkret vurdering af forureningsbelastningen fra de pågældende produktionsvirksomheder og de udviklingsbehov, som virksomhederne har (se figur 3).

Afgrænsning af konsekvensområdet baseret på en konkret vurdering kan være relevant, hvis der foreligger et konkret kendskab til produktionsvirksomheden og dennes udviklingsbehov samt kendskab til øvrige forhold i området, der kan have betydning for afgrænsningen og derfor optimere planlægningen omkring virksomheden. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis der allerede er et andet konsekvensområde i nærheden pga. beliggenheden af en risikovirksomhed, der pga. afstandskrav eller krav til beredskab ikke gør det muligt at planlægge for boliger, institutioner, kontorer m.v., eller omvendt hvis det udpegede område med produktionsvirksomheder kun indeholder virksomheder med en meget lille miljøpåvirkning jf. virksomhederne miljøgodkendelser m.v., kan konsekvensområdet indskrænkes.

Hvis kommunen ønsker at fastlægge konsekvensområderne baseret på en konkret vurdering, kan disse i praksis fastlægges igennem en screening/analyse af de pågældende produktionsvirksomheders forurening og miljøvilkår, deres udviklingsmuligheder og deres påvirkning af omkringliggende omgivelser og afledte konsekvenser for naboarealerne. For nogle virksomheder kan der være behov for et konsekvensområde, der er større end 500 meter. Det kan f.eks. være virksomheder med stor luftforurening og høje skorstene, da udledning gennem høje skorstene bevirker, at der kan ske påvirkning langt væk, f.eks. for kraftværker. Ud over de miljøgodkendelsespligtige virksomheder, kan der også i erhvervsområder være virksomheder, som ikke er godkendelsespligtige, her kan kommunen som udgangspunkt bruge den eksisterende viden om virksomhederne ved udpegning af et erhvervsområde.

En konkret afgrænsningsmetode kan være relevant, hvor kommunen i forbindelse med dialog (se kapitel 4.1 og bilag A) med produktionsvirksomheden er blevet bekendt med, at virksomheden f.eks. har planer om at sløjfe visse aktiviteter, hvorfor der ikke vil være behov for et konsekvensområde på minimum 500 meter omkring det udpegede erhvervsområde.

Fig. 2

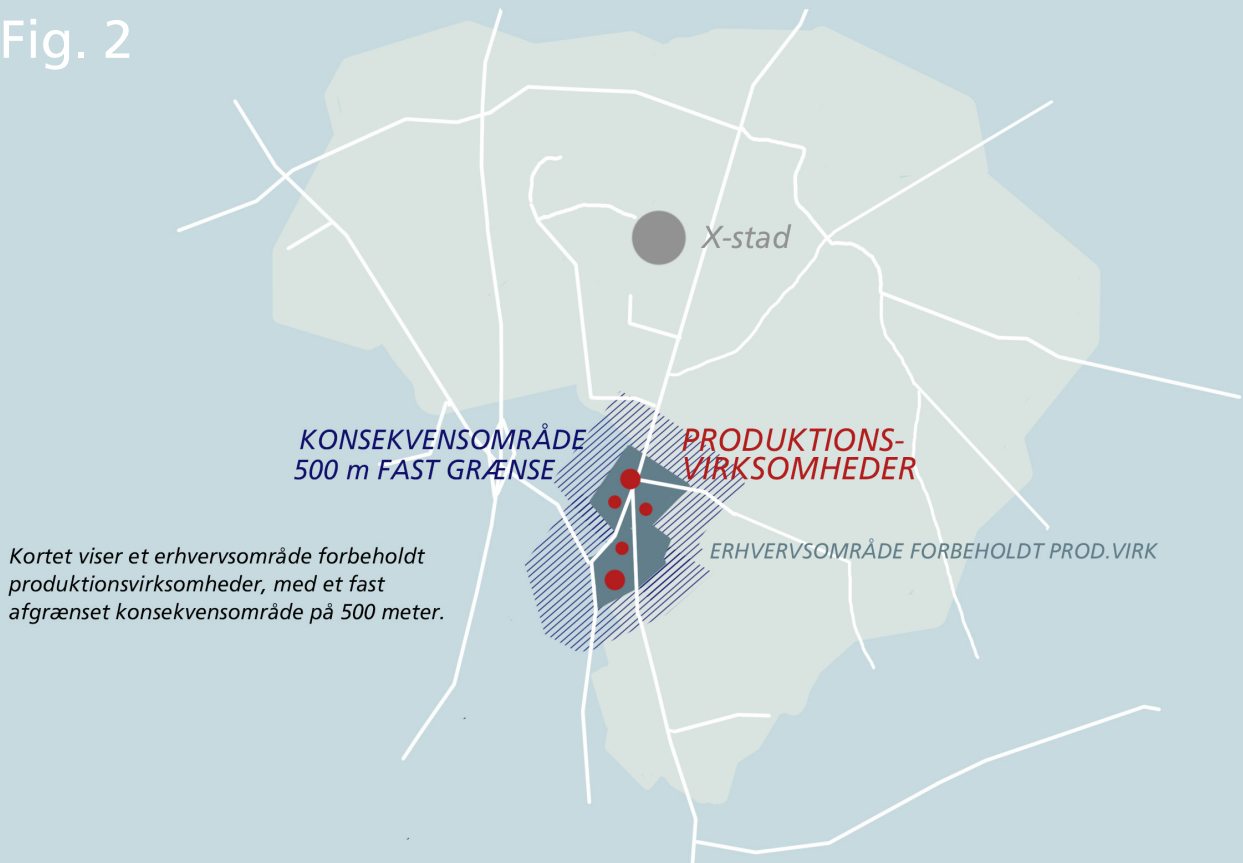
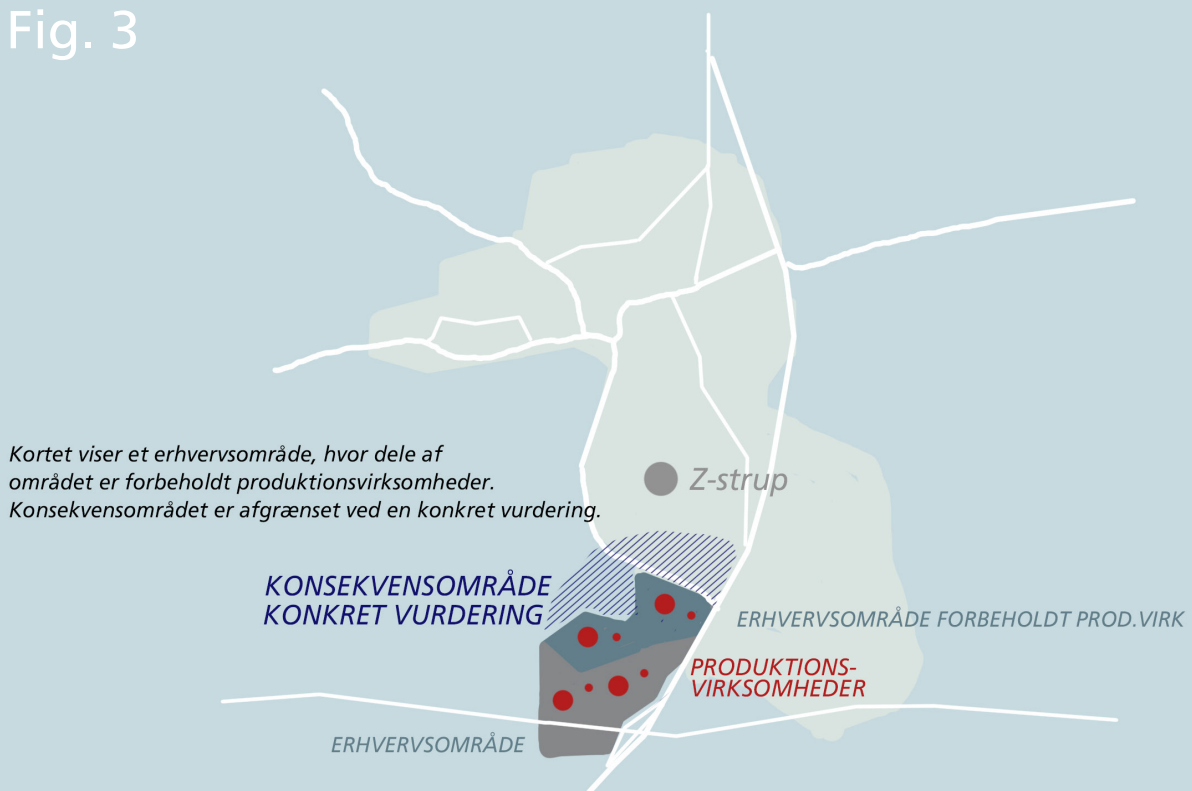


Fig. 3



For produktionsvirksomheder med stor miljøbelastning kan der ofte være behov for et større konsekvensområde for at sikre virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Det kan f.eks. være tilfældet for et komposteringsanlæg, hvis lugtforurening har vist sig uforudsigelig og derfor vil kræve en større afstand til arealer udlagt til anden anvendelse. Det kan ligeledes være tilfældet med en virksomhed med særligt støjende aktiviteter.

Ved analyse af virksomhedens forurening kan der indhentes informationer om den pågældende forureningskilde fra miljømyndighederne. Typisk vil der være udarbejdet beregninger af den pågældende forureningskilde (se kapitel 3). En sådan analyse vil give kommunen mulighed for at fastslå, hvilke funktioner og hvilken bebyggelse de omkringliggende arealer kan benyttes til, uden at det får indvirkning på virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder. F.eks. kan analysen vise, at støj fra en produktionsvirksomhed vil overstige grænseværdierne for boliger, hvorfor der ikke kan planlægges for boligbyggeri i konsekvensområdet, men at der muligvis vil kunne planlægges for kontorbyggeri eller anden mindre støjfølsom anvendelse. Omvendt kan en analyse og kendskab til virksomheden evt. betyde en indskrænkning af konsekvensområdet.

For at sikre udviklingsmuligheder for virksomheden bør kommunen vælge at planlægge således, at der fortsat er mulighed for udvidelser. Dette kan gøres ved, at der ikke planlægges helt op til grænseværdierne for støj, men at der ved afskærmning, zonerings eller afstand til virksomheden sikres, at virksomheden fortsat vil kunne udvide sin produktion og evt. øge støjbelastningen. Ved støv, lugt og anden luftforurening sikres virksomhedens udviklingsmuligheder ved at holde afstand.

Da virksomheders miljøbelastning og udviklingsønsker ændrer sig over tid kan det være hensigtsmæssigt, at kommunen ved hver kommuneplanrevision gennemgår sin planlægning for produktionsvirksomhederne med henblik på f.eks. indskrænkning, udvidelse af konsekvensområdet. I denne sammenhæng skal kommunen også vurdere virksomhedernes udviklingsønsker og afveje disse med ønskerne til byomdannelsen og byudviklingen.

4.3.2 Produktionsvirksomheder i nærhed til kommunegrænsen

Der vil være tilfælde, hvor en eller flere produktionsvirksomheder ligger i nærheden af en kommunegrænse. Ønsker kommunen at udpege området til et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder med tilhørende konsekvenszone, vil kommunens afgrænsning af konsekvensområdet kun gå til den tilstødende kommunegrænse. Det vil stadig være et krav, at en evt. planlægning fra den tilstødende nabokommune skal overholde reglerne for produktionsvirksomheder. I disse situationer bør kommunerne indgå i dialog om den ene kommunes produktionsvirksomheder og den anden kommunes byudviklingsplaner.

4.4 Lokalplanlægning

§ 16. En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Stk. 8. I redegørelsen til lokalplanforslag, som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal der gøres rede for, hvordan planen tager højde for, at vilkårene for produktionsvirksomheder indenfor erhvervsområdet ikke skærpes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Hvis kommunen ønsker at udarbejde en ny lokalplan for ændret anvendelse af et areal inden for et udpeget konsekvensområde – f.eks. i det tilfælde, hvor en bygherre ønsker at etablere et nyt kontor- eller boligbyggeri, skal lokalplanen, jf. planlovens § 16, stk. 8, ledsages af en lokalplanredegørelse.

I lokalplanredegørelsen skal kommunen beskrive, hvordan der tages højde for, at den ændrede anvendelse ikke påvirker den eksisterende produktionsvirksomheds drifts- og udviklingsmuligheder, og at produktionsvirksomheden dermed har mulighed for at fastholde og overholde dens nuværende miljøkrav som følge af den ønskede planlægning. Lokalplanredegørelsen kan f.eks. omfatte en beskrivelse af, hvordan etablering af støjafskærmninger kan sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier er overholdt, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelser og påbud.

Tilvejebringelse af disse oplysninger må som udgangspunkt ske ved, at kommunen går i dialog med bygherren, der ønsker at opføre et nyt byggeri i området samt med de eksisterende produktionsvirksomheder, hvis forhold og vilkår skal beskyttes. Kommunen kan i den forbindelse anvende dialogværktøjet, som fremgår af bilag A, jf. kapitel 4.1 om dialog.

Kommunen skal således - i overensstemmelse med princippet om, at en offentlig myndighed har pligt til at indhente alle relevante oplysninger, før der træffes afgørelse (officialprincippet) – sikre, at sagen er tilstrækkelig oplyst og ved hjælp af dialog tilvejebringe de nødvendige oplysninger, som kan danne grundlag for lokalplanredegørelsen.

Kommunen skal også ved planlægning omkring produktionsvirksomheder, som ikke er beliggende i erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, redegøre for, at der er taget tilstrækkeligt hensyn til disse virksomheder. Kommunen skal være opmærksom på lovkravet om, at en lokalplan kun må udlægges for arealer, der er belastet af støj, lugt, støv og anden luftforurening, hvis lokalplanen kan sikre den fremtidige anvendelse mod sådanne forureninger, jf. § 15 a og 15 b.

4.4.1 Afværgeforanstaltninger

For at sikre at produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke påvirkes negativt, kan kommunen foretage en vurdering af, om der er behov for særlige tiltag og i bekræftende fald hvilke.

Hvis der er ønske om at opføre f.eks. kontorbyggeri eller boliger i konsekvensområdet, skal kommunen først vurdere om grænseværdier for støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening kan overholdes.

Hvis kommunen vurderer, at der er behov for særlige tiltag, skal der efterfølgende tages stilling til hvilke afværgeforanstaltninger, der kan anvendes i den pågældende situation (se kapitel 3.3).

Det er et krav i planloven, at lokalplanen indeholder krav om afværgeforanstaltninger og forbehold som kan sikre, at grænseværdierne for støj, lugt, støv og anden luftforurening overholdes.

Der gælder forskellige krav ift. henholdsvis støj og lugt, støv og anden luftforurening.

» For støj gælder det, jf. planlovens § 15 a, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen med bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det vil være bygherren, der skal afholde udgifter til afværgeforanstaltninger og ikke produktionsvirksomheden, som bebyggelsen ligger op til.

» I forhold til luftforurening er det jf. planlovens § 15 b, stk. 2, alene kontorbyggeri, showrooms, liberale erhverv, serviceerhverv og lignende indenfor udpegede konsekvensområder, som kan gøre brug af afskærmningsforanstaltninger i form af mekanisk luftindtag i de højder, hvor grænseværdierne er overholdt. For boliger, institutioner, rekreative anvendelser m.v. gælder denne mulighed ikke. For boliger, institutioner, rekreative områder m.v. gælder denne mulighed ikke.

Bestemmelsen for støj har til formål at sikre, at der ikke udlægges ny støjfølsom anvendelse, som f.eks. boligbebyggelse, hvor boligerne bliver belastet med et støjniveau over de vejledende grænseværdier. De vejledende grænseværdier fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og indebærer blandt andet, at de vejledende grænseværdier er overholdt på facaden og på alle udendørs opholdsarealer.

For lugt, støv og anden luftforurening gælder det, jf. planlovens § 15 b, stk. 1, at en lokalplan kun må udlægge arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens højde og placering, som sikrer den fremtidige anvendelse mod lugt, støv og anden luftforurening over Miljøstyrelsens grænseværdier. Der kan dog ved opførelse af byggeri til kontorformål, showrooms, liberale erhverv, serviceerhverv og lignende, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, etableres afværgeforanstaltninger i form af mekanisk ventilation, hvor luftindtag er placeret i en højde, hvor grænseværdierne er overholdt. Kontorformål og lignende omfatter også showrooms, liberale erhverv og serviceerhverv.

4.4.2 Overvejelser i planlægningen

Hvis arealanvendelsen på en produktionsvirksomheds naboareal ændres fra erhverv til boligformål, vil de gældende grænseværdier for støj blive skærpet, da grænseværdierne for støj er baseret på områdets funktionsanvendelse (f.eks. industri, lettere erhverv, bolig m.v.). Derfor er det centralt, at planlægningen inden for konsekvensområder tager udgangspunkt i virksomhedens gældende miljøvilkår og udviklingsønsker, og at det gennem afstand, zoner og evt. afværgeforanstaltninger sikres, at virksomhedens miljøvilkår ikke ændres som følge af ønsker om en ændret planlægning på naboarealerne.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier regulerer den enkelte virksomhed og dens aktiviteter. Kommunen kan dog vælge, at planlægge for afgrænsningen af et erhvervsområde og konsekvensområde ud fra et erhvervsområdes samlede aktiviteter, ved f.eks. at inddrage transport til og fra erhvervsområdet, losning og lastning fra skibe og lastbiler m.v.

I planlægningen kan det i nogle tilfælde, f.eks. ved etablering af støjskærme eller zoner med kontorbygninger, sikres, at de vejledende grænseværdier for støj er overholdt i et nyt bagvedliggende boligområde, selvom virksomhederne fortsat støjer op til grænsen for det konkrete erhvervsområde.

Hvis luftforureningen fra produktionsvirksomheden overstiger Miljøstyrelsens grænseværdier i visse højder, kan der være arealer, som ikke kan bebygges og derfor kan være bedre egnet til andre anvendelser så som parkeringsplads eller lignende. Det kan også være nødvendigt evt. at reducere højden på en bygning, hvis den f.eks. kommer op i røgfanen fra skorsten, og hvor grænseværdierne ikke overholdes.

Ved planlægning i konsekvensområder er det væsentligt, at kommunen overvejer forskellige løsninger for anvendelsen af området. Det kan f.eks. overvejes, om det er hensigtsmæssigt at placere en boligbebyggelse omkranset af en støjskærm, eller om arealet egner sig bedre til en parkeringsplads eller lignende.

Afskærmningsforanstaltninger i forhold til lugt, stov og anden luftforurening betyder, at bygningens vinduer ikke kan åbnes. For at sikre, at beboerne og brugere kan åbne deres vinduer uden at udsættes for lugt, stov eller anden luftforurening, kan indkapslede bygninger med mekanisk ventilation ikke bruges som afværgeforanstaltning for boliger, institutioner, rekreative anvendelser m.v.

4.4.3 Planlægning med hensyntagen til produktionsvirksomhedens udviklingsplaner

For at sikre produktionsvirksomheder skal kommunerne ikke kun tage virksomhedernes driftsmuligheder med i deres planlægning, men også vurdere deres udviklingsmuligheder. For at kommunen kan tage hensyn til en produktionsvirksomheds udviklingsmuligheder, er der oftest behov for, at kommunen går i dialog med virksomheden for at klarlægge dens eventuelle udvidelsesplaner, se kapitel 4.1 samt dialogværktøjet i bilag A.

Det er dog væsentligt at være opmærksom på, at virksomheden alene vil kunne forurene op til de vilkår, der er fastsat i dens miljøgodkendelse, og som er fastsat med udgangspunkt i de gældende grænseværdier. I nogle tilfælde har virksomheden i forvejen lempede miljøkrav, som kommunen skal tage udgangspunkt i, hvilket kan sætte begrænsninger på planlægningen af det pågældende areal.

Ud over de miljøgodkendelsespligtige virksomheder, kan der også i erhvervsområder være virksomheder, som udsender forurening, som ikke er godkendelsespligtige. Disse virksomheder kan være:

» Virksomheder, som er reguleret af generelle regler i særskilte bekendtgørelser (f.eks. maskinværkstedsbekendtgørelsen).

» Virksomheder, der reguleres gennem påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 42 samt containerterminaler, færgeterminaler, bilterminaler, bulkterminaler, transport- og logistikvirksomheder m.v., der falder ind under godshavnsaktiviteter.

Ved en generel analyse af virksomheders udvidelsesplaner, bør kommunen inddrage viden om de eksisterende virksomheder i et erhvervsområde fra kommunens miljøforvaltning, eller Miljøstyrelsen, i de tilfælde hvor Miljøstyrelsen er miljømyndigheden. Herigen kan kommunen sikre, at den aktuelle viden om virksomheder i området indgår som en del af planlægningen. Det skal præciseres, at det er kommunen, der endelig vurderer, hvor store udviklingsmuligheder en virksomhed har i den gennemførte planlægning.

5. Planlægning for nye boliger på støjbelastede arealer

Planloven åbner mulighed for, at der kan opføres boliger i nærheden af eksisterende virksomheder. Der er med planlovsændringen i 2017 tilføjet en ny undtagelsesmodel i forhold til kommunernes planlægningsmuligheder i støjbelastede områder. Planloven indeholder således nu tre undtagelsesmuligheder for at planlægge for boliger på støjbelastede arealer.

» Byomdannelse giver mulighed for udlæg af støjfølsom anvendelse på støjbelastede områder, som i kommuneplanen er fastlagt til byomdannelsesområde. Der er tale om en overgangsordning, idet det er en forudsætning for byomdannelsesområder, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, og at støjen er max 5 dB over de vejledende grænseværdier. Jf. vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 3 2003 – Ekstern støj i byomdannelsesområder.

» Huludfyldning giver mulighed for planlægning af ny boligbebyggelse i eksisterende varigt støjbelastede boligområder eller områder for blandede byfunktioner, hvor det ved hjælp af støjisolering kan sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er overholdt indendørs med åbne vinduer og på udendørsopholdsarealer. Udformningen af den nye boligbebyggelse kan i sig selv udgøre en tilstrækkelig støjafskærmning af det øvrige støjbelastede område. Det er en forudsætning, at bebyggelsen kan udformes, placeres og støjisoleres på en sådan måde, at boligerne fortsat kan luftes ud med åbne vinduer, at opholdsarealerne er afskærmet mod støj, og at støjen især i natte-timerne kan begrænses. Jf. tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007.

» Transformationsområder giver mulighed for at planlægge for boliger i varigt støjbelastede områder, hvis

1. arealet ligger i 1. række mod virksomhederne
2. støjen ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på facaden og udvalgte udendørs opholdsarealer (f.eks. altaner) for den første række af boliger, som vender mod virksomheden, med mere end 5 dB
3. lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, som sikrer at grænseværdierne for støj overholdes indendørs med åbne vinduer
4. der er udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligerne, hvor de vejledende grænseværdier er overholdt
5. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er overholdt for bagvedliggende boliger - både på facaden samt på udendørs opholdsarealer

Transformationsområdemodellen kan alene bruges for planlægning på arealer, som er støjbelastede af støj fra produktionsvirksomheder, og som udpeges som transformationsområder. Modellen vil derfor ikke kunne finde anvendelse på arealer belastet af støj fra veje, jernbaner, lufthavne, flyvepladser, vindmøller, skydebaner m.v. Modellen gælder alene for støj, dvs. at grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening skal være overholdt.

Fig. 4

Kortet viser et transformationsområde, hvor der for "første række" af boliger tillades en overkridelse på 5 dB over grænseværdierne for støj på facaden. Den "første række" af boliger skærmer for de bagvedliggende boliger, hvor grænseværdierne for støj overholdes.

Z-KØBING ERHVERVSHAVN

PRODUKTIVIRKSOMHED

STØJ

+ 5dB på facade

TRANSFORMATIONSOMRÅDE

Boliger i første række

Bagvedliggende boliger
grænseværdier for støj overholdes

5.1 Udpegning af transformationsområder

Kommunen kan som udgangspunkt udpege op til to transformationsområder inden for den 4-årige planperiode. Dog vil kommunen under særlige omstændigheder kunne udpege yderligere transformationsområder indenfor samme 4 års planperiode. Udpegning af et yderligere transformationsområde indenfor de 4 år kan ske, hvis der er givet byggetilladelse, svarende til 80 % af byggeretten, i et af de udpegede områder.

Et transformationsområde er typisk et område, der består af ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne, hvor dele af erhvervsvirksomheder med tiden er udflyttet, f.eks. havneområder eller nedlagte slagterier og kraftværker.

5.2 Planlægningen for transformationsområder

En udpegning af et transformationsområde beror på, at mange interesser er knyttet til et givent areal. Transformationsområdet er således en balance mellem virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder og de øvrige økonomiske interesser i byudviklingen. Udpegning af et område som transformationsområde kan således anvendes, når arealet er belastet af støj fra produktionsvirksomheder over de vejledende grænseværdier med maksimalt 5 dB, og hvis der er særlige byudviklingsinteresser.

Hensigten med transformationsområdemodellen er at muliggøre opførelse af nye boliger på støjbelastede områder, samtidig med beskyttelsen af eksisterende produktionsvirksomheders vækst- og udviklingsmuligheder, der tillader en permanent overskridelse af de vejledende grænseværdier på op til 5 dB ved "første række" af de nye boliger. Dette indebærer, at der i lokalplanforslaget for boliger i transformationsområderne skal redegøres for, at disse hensyn kan overholdes. Kommunen skal tage udgangspunkt i produktionsvirksomhedens eventuelle lempede miljøvilkår. Kommunerne skal herudover være opmærksomme på, at en ændret arealanvendelse alene skærper grænseværdierne for støj, hvis arealanvendelsen for et transformationsområde ændres til en mere følsom anvendelse som f.eks. fra erhvervsområde til boligområde.

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

25) Udpegning af op til 2 beliggenheder af transformationsområder hvert 4. år indenfor konsekvensområder, jf. nr. 24, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser. Dog kan der udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4. årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 % af byggeretten i et af de udpegede områder.

§ 11 b. Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

15) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder indenfor konsekvensområder.

Kommunerne kan med fordel tage hensyn til produktionsvirksomhedens eventuelle udviklingsmuligheder og derfor ikke planlægge helt op til grænseværdien på de ekstra 5 dB, men overlade et fortsat rum for virksomhedernes udvidelsesmuligheder, som beskrevet nærmere i kapitel 4.4.3.

Kommunen kan alene udpege transformationsområder i områder med særlige byudviklingsinteresser knyttet til området. Transformationsområder vil derfor typisk bestå af ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne, f.eks. havneområder eller nedlagte slagterier og kraftværker. Transformationsområderne – ikke mindst havnene – er dog også kendetegnet ved mange velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet.

5.2.1 Udpegning af maksimalt 2 transformationsområder

Transformationsområder udpeges af kommunen i kommuneplanen, der skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af transformationsområderne. Det skal fremgå af kommuneplanens redegørelse, at de ovenfor nævnte kriterier er opfyldt i forbindelse med udpegningen.

Kommunen kan, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, som udgangspunkt udpege op til to transformationsområder inden for den 4-årige planperiode.

Begrænsningen i antallet af udpegede transformationsområder indenfor den enkelte planperiode er dels for at sikre, at udpegningen sker i de områder, hvor der er en aktuell interesse for udvikling, og hvor udviklingen reelt finder sted, og dels for at produktions-virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke begrænses unødigt.

Kommunen har mulighed for at udpege yderligere et transformationsområde inden for den 4-årige planperiode, når der er givet byggetilladelse svarende til 80 % af byggeretten i et af de andre udpegede transformationsområder udpeget i samme periode. Det betyder, at udpegningen af flere transformationsområder muliggøres, når udviklingsmulighederne i de andre områder, inden for den 4 årige planperiode, er ved at være udnyttet, og der dermed opstår et behov for yderligere udvikling. Det er en mulighed, som kan være særligt aktuell for kommuner, hvor der er stort pres på boligbyggeriet.

Hvis det vurderes, at udpegningen af et transformationsområde ikke længere er aktuell, kan kommunen vælge at ophæve udpegningerne i kommuneplanen for området og i stedet udpege et andet transformationsområde. Dette vil indebære, at kommunen dermed ophæver områdets status som transformationsområde, hvormed området heller ikke tæller med i opgørelse af de 2 områder pr. planperiode.

Med muligheden for at ophæve en plan, begrænses risikoen for, at der udpeges en række transformationsområder, hvor der ikke sker en reel udvikling, og samtidig forhindrer udpegning af andre områder, som evt. er mere aktuelle og relevante at udvikle.

Ved udpegning og afgrænsning af transformationsområder skal kommunen være opmærksom på følgende betingelser:

» Kommunen kan som udgangspunkt udpege op til to transformationsområder inden for hver 4. årig planperiode. Der kan dog under særlige omstændigheder udpeges yderligere transformationsområder.

» Transformationsområder kan alene udpeges på støjbelastede arealer indenfor konsekvensområder omkring udpegede erhvervsområder.

» Transformationsområder kan ikke benyttes på arealer belastet af støj fra veje, jernbaner, flyvepladser, lufthavne mv.

» Der skal være særlige byudviklingsinteresser knyttet til transformationsområdet.

» Transformationsområdet skal støde op til produktionsvirksomheden, dvs. arealet skal ligge i 1. række mellem det udpegede erhvervsområde og bagvedliggende byområder.

» At det i ibrugtagningstilladelsen til bagvedliggende boliger fremgår, at "første række" boliger, som skal fungere som støjskærm, er opført inden anden række kan tages i brug.

» At det skal tinglyses på de enkelte boliger i første række, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser er overskredet.

Miljøstyrelsens grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening skal være overholdt indenfor transformationsområderne.

De pågældende betingelser skal foreligge samtidig.

§ 15, stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

13) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

§ 15 a, stk. 3. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, kan uanset stk. 1 udlægge arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder til boligformål, hvis:

1) arealet er beliggende i første række mod produktionsvirksomheden,

2) støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden,

3) lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt,

4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, og

5) grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.

15 a, stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boligformål, jf. stk. 3, lade tinglyse, at grænseværdier for virksomhedsstøj kan være overskredet med op til 5 dB, jf. stk. 3, nr. 2.

§ 16. En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag for et transformationsområde, jf. 11 a, stk. 25, skal indeholde de i stk. 8 nævnte forhold samt oplysninger om de særlige støjvilkår i transformationsområdet.

5.3 Lokalplanlægning i transformationsområder

Kommunen skal, når de udarbejder nye lokalplaner, redegøre for, hvordan lokalplanen tager højde for, at planlægningen ikke kan give grundlag for at skærpe vilkårene for produktionsvirksomhederne inden for erhvervsområdet, som følge af regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven. Hvis virksomheden har udviklingsplaner, skal der ligeledes redegøres for, hvorledes lokalplanen tager højde for disse. Samtidig skal redegørelsen indeholde oplysninger om de særlige støjvilkår i transformationsområdet.

5.3.1 Planlægning i "første række"

Anvendelse af transformationsområde bygger blandt andet på, at der er tale om opførelse af én række af boliger i første række mod de støjende virksomheder, og at der for boligerne beliggende i første række gives mulighed for, at der kan ske en overskridelse af de vejledende grænseværdier for støj på op til 5 dB. Reglerne forhindrer ikke, at der udelukkende opføres en enkelt række boliger, så længe betingelser i § 15 a stk. 3 overholdes.

For øvrige boliger bagved boligerne i "første række" i transformationsområdet gælder de almindelige vejledende grænseværdier for støj. Dette indebærer, at øvrig boligbebyggelse, herunder bagvedliggende bygninger og alle tilknyttede opholdsarealer, skal kunne overholde de eksisterende vejledende grænseværdier for støj.

5.3.2 Betingelser for ibrugtagning

Der skal jf. § 15, stk. 2, nr. 13, stilles krav om afværgeforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Dermed skal kommunen i lokalplanen stille krav om, at der skal opføres afskærmende bebyggelse mod støj før nye boliger, som ligger bagved boligerne i første række, kan tages i brug. Dette skal fremgå af ibrugtagningstilladelsen for bagvedliggende boliger.

5.3.3 Maksimal støjoverskridelse på 5 dB

Med en maksimal overskridelse af grænseværdierne på 5 dB sikres det, at støjniveauet holdes inden for en fast grænse samtidig med, at virksomhedernes eksisterende driftsmuligheder sikres og kommunen i sin udpegning kan tage højde for virksomhedens udviklingsplaner, jf. kapitel 4.4.3 for produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder.

Overskridelse af grænseværdierne for støj med max 5 dB gælder kun i forhold til de vejledende grænseværdier. Dette betyder, at hvis en virksomhed har en miljøgodkendelse med vilkår, der er fastsat over de vejledende grænseværdier, kan disse ikke overskrides yderligere.

5.3.4 Krav til bygningerne

Det er en forudsætning for anvendelse af modellen, at de nye boliger, uanset bygningens form og placering, skal fungere som en støjskærm for alle de bagvedliggende boliger og bagvedliggende udendørsopholdsarealer, som skal overholde de almindelige vejledende støjgrænseværdier for boliger m.v.

Lokalplanen skal indeholde krav om isolering mod støj. Ved støjisolering af bygningen skal det sikres, at de af Miljøstyrelsens fastsatte vejledende grænseværdier for støj er overholdt indendørs i bygningen med åbne vinduer.

Det kan herudover være hensigtsmæssigt at indrette rum til overnatning væk fra støjkilden.

5.3.5 Planlægning af udendørs opholdsarealer

Transformationsområder giver mulighed for, at der kan opføres boliger, hvor de vejledende grænseværdier for støj overskrides med max 5 dB på udvalgte udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden. De udvalgte udendørs opholdsarealer kan f.eks. være altaner, terrasser eller havnepromenader, som vender ud mod den støjende produktionsvirksomhed.

Det er en forudsætning, at der fortsat er adgang til andre udendørs opholdsarealer, f.eks. gårdrum eller altaner på modsatte side, hvor de vejledende grænseværdier er overholdt. Endvidere skal grænseværdierne være overholdt for alle udendørsopholdsarealer i tilknytning til boliger bagved den 1. række af boliger.

5.3.6 Tinglysning

For at gøre boligejere opmærksomme på, at der kan ske en overskridelse på maksimalt 5 dB over de vejledende grænseværdier for støj, er det et krav efter § 15 a, stk. 4, at kommunen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplan til boligformål for et transformationsområde, jf. § 15 a, stk. 3, skal lade tinglyse, at grænseværdierne for støj kan overskrides med max 5 dB.

Kommunen kan i tinglysningen vælge at beskrive, hvilke forhold der gør sig gældende for overskridelsen af grænseværdierne for støj, herunder tidspunkt på døgnet hvor overskridelsen af støjgrænseværdierne finder sted, en nærmere beskrivelse af støjkilden, om støjen er af længere- eller korterevarende karakter m.v. Ligeledes bør ejere, der lejer boliger ud, oplyse lejerne om de særlige støjregler. Forslag til eksempel på tinglysning kan ses i bilag C.

5.4 Produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder

For at tage højde for produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder kan kommunen med fordel tænke eventuelle produktionsvirksomheders udviklingsønsker med ind i planlægningen fra begyndelsen, ved at vælge ikke at udlægge arealer til støjfølsom anvendelse helt op til grænsen for, hvad støjen fra virksomheden giver mulighed for. Se kapitel 4.1 om dialog med virksomheder.

Kommunen kan tage højde for virksomhedens udviklingsmuligheder ved ikke at planlægge helt til op til grænsen på de 5 dB, f.eks. ved at stille krav om bebyggelsens placering, så de vejledende støjgrænser kun er overskredet med eksempelvis 3 dB. Dermed kan skabes et 2 dB råderum for virksomheden til at udvide sine aktiviteter og dermed støjen. Denne mulighed gælder dog kun i forhold til nye boliger. Såfremt der er eksisterende boliger, som i forvejen begrænser virksomhedens støjniveau, vil virksomheden ikke have mulighed for at kunne øge støjen yderligere. Herudover skal kommunen være opmærksomme på at nogle virksomheder har lempede vilkår og at ændringer i arealanvendelse også medfører ændrede støjgrænseværdier.

Derfor bør en vurdering af en virksomheds råderum tage udgangspunkt i:

- » Produktionsvirksomhedens nuværende (eventuelt lempede) miljøvilkår
- » Støjgrænseværdien for den ændrede arealanvendelse
- » Produktionsvirksomhedens udviklingsbehov
- » Muligheden for overskridelse af grænseværdierne for op til 5 dB

Kommunen skal dog være opmærksom på, om produktionsvirksomheden kan være af national interesse. Her gælder, at kommunen skal tage hensyn til både virksomhedens drifts- og udviklingsmulighederne (se kapitel 1.2). Der skal således ved planlægningen af boligerne tages højde for, om virksomhedens eventuelle udviklingsbehov er sikret, herunder at en overskridelse af grænseværdierne med 5 dB ikke begrænser dette.



6. Beskyttelse af kommunale og statslige anlæg i landzone

I landzone er der en række anlæg, som potentielt kan komme i konflikt med omkringliggende naboer, og som derfor kan blive pålagt skærpede miljøkrav eller krav om afværgeforanstaltninger. Dette gælder blandt andet for anlæg beliggende indenfor udpegede statslige og kommunale støjkonsekvensområder samt tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg.

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

Stk. 1

26) beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone, som skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse.

§ 37.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder

1) udpegede statslige og kommunale støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller,

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26.

For at sikre, at udnyttelsen af de umiddelbare rettigheder ikke bliver en begrænsning på anvendelsen af anlæg beliggende i landzone, er det nærmere præciseret i planlovens § 37, stk. 6, hvor de umiddelbare rettigheder ikke finder anvendelse.

6.1 Udpegede statslige støjkonsekvensområder

For at sikre, at udnyttelsen af de umiddelbare rettigheder til at ændre anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzone ikke medfører en begrænsning på anvendelsen af anlæg i udpegede statslige og kommunale støjkonsekvensområder, er det præciseret i planlovens § 37, stk. 6, nr. 1, at der kræves landzonetilladelse til ændret anvendelse af alle overflødiggjorte bygninger, som er beliggende i disse områder.

Det betyder således, at den umiddelbare ret, jf. planlovens § 37 stk. 1 og 2, til at ibrugtage overflødiggjorte bygninger i landzone ikke finder anvendelse indenfor udpegede statslige og kommunale støjkonsekvensområder omkring:

- » flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55,
- » lægehelikopterflyvepladser,
- » militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelses terræner, og
- » vindmøller.

Kommunen kan vælge at meddele landzonetilladelse til en ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger beliggende indenfor disse støjkonsekvensområder. I vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse, skal kommunen sikre at de gældende grænseværdier overholdes og der dermed er taget højde for potentielle miljøkonflikter mellem anlæggene og den ændrede anvendelse, herunder anlæggets nuværende forurening og dets udviklingsplaner.

Støjkonsekvensområderne fremgår af PlansystemDK.

6.2 Udpegning af konsekvensområder omkring kommunale tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg

Kommunen har mulighed for at udpege konsekvensområder, hvori de umiddelbare rettigheder ikke gælder for at sikre beskyttelse af kommunale tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg mv. i landzone, og at de umiddelbare rettigheder til at ændre anvendelsen af overflødiggjorte bygninger ikke medfører en begrænsning på anvendelsen af disse anlæg.

Kommunen skal jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, i kommuneplanen udpege konsekvensområder omkring de tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg, som kommunen ønsker at friholde for støjfølsom anvendelse. Kommunen skal ved afgrænsningen af konsekvensområderne benytte en konkret vurdering, som beskrevet i kapitel 4.3 vedrørende afgrænsning af konsekvensområder omkring erhvervsområder.

De umiddelbare rettigheder jf. § 37 stk. 1 og 2 ikke gælder inden for konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller, støjvende fritidsanlæg mv. Kommunen skal derfor, hvis de ønsker at give mulighed for f.eks. at omdanne en eksisterende overflødiggjort bygning til bolig, i medfør af planlovens § 37, stk. 6, nr. 2, meddele tilladelse hertil efter § 35, stk. 1.

6.3 Kortlægning af støjkonsekvensområder og konsekvensområder i landzone

De statslige og kommunale støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller er allerede udpeget.

Kommunen kan dog vælge at optage støjkonsekvensområderne omkring disse i kommuneplanen, så det tydeliggøres, hvor de umiddelbare rettigheder ikke gælder, og hvor der derfor skal søges om landzonetilladelse, hvis der er ønske om at ændre anvendelsen af en overflødiggjort bygning. En visning af støjkonsekvensområderne i kommuneplanen kan hjælpe byggesagsbehandlerne med vurdering af, om en byggetilladelse evt. ikke kan gives, før der er en evt. landzonetilladelse.

Bilag A Dialogværktøj

Undersøgelser har vist, at mange miljøkonflikter mellem produktionsvirksomheder og byudviklingsprojekter kunne have været undgået, hvis kommunerne havde været i tidlig dialog med produktionsvirksomhederne. Vejledningen suppleres derfor med et dialogværktøj, som kommunerne kan bruge i forberedelsen til deres dialog med produktionsvirksomhederne.

Dialogværktøjet bør anvendes som et afsæt for en åben dialog med produktionsvirksomheden om, hvilke problematikker der potentielt kan opstå og ikke som en facitliste over mulige spørgsmål.

Tjekliste inden dialog med virksomheden	
Kommunen indsamler miljøoplysninger om virksomheden hos dens egen miljømyndighed eller Miljøstyrelsens myndigheder.	
Kommunen kan opliste, hvilke oplysninger der ikke umiddelbart fremgår af ovenstående miljøoplysninger til brug for dialogen med virksomheden. (Transportbehov, produktionsmønstre der skaber udsving i miljøbelastningerne over året m.v.)	

Dialogværktøj: Spørgsmål til virksomheden	
Spørgsmål:	Svar:
Hvad er baggrunden for virksomhedens aktuelle placering?	
Hvad er fordelene ved at drive virksomheder i området, og hvad kunne evt. være bedre?	
Har virksomheden planer om at omplacere produktionen?	
Har virksomheden ønsker eller aktuelle planer om at udvide produktionen. Hvis ja, hvad kan det betyde for virksomheden? (F.eks. Udvidelse af ejendommen, behov for forhøjede miljøkrav m.v.)	
Hvilke muligheder er der for at udvikle virksomheden i området?	

Dialogværktøj: Spørgsmål til virksomheden	
Spørgsmål:	Svar:
Hvilke barrierer er der for at udvikle virksomheden i området?	
Har virksomheden interesse i de omkringliggende arealer (dem som de selv ejer)? Hvis ja, hvilke? (F.eks. udvidelse af produktionen, udvikling af anden anvendelse?)	
Har virksomheden planer om ændringer af produktionen, drift m.v., som har betydning for planlægning i området?	
Forekommer forureningsbelastningen konstant eller i bestemte perioder, enten over døgnet eller over året.	
Hvilke muligheder er der for at udvikle virksomheden i området?	
Er der arealer eller områder som virksomheden mener, helt bør friholdes for anden anvendelse. Hvis ja, af hvilke årsager?	

Bilag B Tjekliste

I det følgende præsenteres en række tjeklister til praktisk anvendelse i kommuneplanlægningen. Hensigten med tjeklisterne er, at de kan fungere som et screeningsværktøj for kommunen, når der i forbindelse med kommuneplanlægningen planlægges for ændret anvendelse af arealer i nærheden af produktionsvirksomheder.

Beskyttelse af produktionsvirksomheder

For at tage større hensyn til produktionsvirksomhederne i kommuneplanlægningen er der i planloven indført en række nye bestemmelser. Nedenstående tjeklister kan anvendes i forbindelse med udpegning af erhvervsområder, afgrænsning af konsekvensområder og lokalplanlægning for arealer beliggende indenfor konsekvensområderne (se kapitel 5) og anvendelse af den danske planlægningsmodel på permanent støjbelastede arealer (se kapitel 6).

- » Tjekliste 1: Udpegning af erhvervsområder omkring produktionsvirksomheder
- » Tjekliste 2: Konkret vurdering af afgrænsningen af konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder
- » Tjekliste 3: Lokalplanlægning for ændret anvendelse af arealer, som er beliggende inden for et konsekvensområde.
- » Tjekliste 4: Anvendelse af transformationsområder på permanent støjbelastet areal.

Tjekliste 1: Udpegning af erhvervsområder

Spørgsmål:	Kommentarer:
Kommunens erhvervsstrategi	
Hvad er kommunens erhvervsstrategi?	
Hvad er kommunens ønsker til byudvikling?	
Kortlægning af produktionsvirksomheder	
Kommunens produktionsvirksomheder identificeres og kortlægges (se kapitel 4.2).	
Kommunen kan vælge at kortlægge, hvilke forureningskilder der findes i området ved at inddrage relevante miljømyndigheder og indsamle de relevante miljøoplysninger og miljøgodkendelser.	

Kortlægning af produktionsvirksomheder	
<p>I forlængelse af indsamlingen af relevante miljøoplysninger, godkendelser, påbud m.v. kan kommunen udvælge de virksomheder, hvor der er behov for at indgå i en dialog.</p> <p>F.eks. til indhentning af informationer om virksomhedens udviklingsplaner, eventuelle driftsplaner m.v. (se bilag A).</p>	
<p>Særligt for transport- og logistikvirksomheder, kan kommunen med fordel kortlægge adgangen til den overordnede transportinfrastruktur, døgnrytmen for transporten, vibrationer, og om der er mulighed for at bygge i højden til højlagre i området.</p> <p>Særligt for erhvervshavne, kan kommunen med fordel kortlægge adgangen til den overordnede transportinfrastruktur, skibenes støjniveau, vibrationer i forbindelse med lastning og losning, samt frekvensen af hvor tit de ligger til kajs ved havnen.</p>	
Planlægningsanalyse	
<p>Kommunen oplister områder/virksomheder, der potentielt kan udpeges som erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder.</p>	
<p>Kommunen undersøger om en udpegning er relevant og hensigtsmæssig, herunder hvilke konsekvenser det har for eventuelt omkringliggende virksomheder eller andre planer for naboarealerne.</p>	
Udpegning af erhvervsområder	
<p>Er det kommunens ønske, at området skal være forbeholdt produktionsvirksomheder?</p>	
<p>Kommunen kan også vælge at gå i dialog med ejendomsmæglere og forhøre sig om, om og i så fald hvilke erhvervsinteresser der har været for at opføre virksomheder i området.</p>	
<p>Er udpegning af erhvervsområder relevant/hensigtsmæssig i forhold til kommunens overordnede erhvervsstrategi?</p>	

Tjekliste 2: Konkret vurdering af afgrænsningen af konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder

Spørgsmål:	Kommentarer:
Fast afgrænsning på 500 m eller afgrænsning på baggrund af en konkret vurdering	
<p>Kommunen overvejer på baggrund af miljøoplysninger, dialog med virksomheder m.v., om kommunen med fordel kan afgrænse konsekvensområdet til en fast 500 m grænse eller foretage en anden afgrænsning på baggrund af en konkret vurdering (se kapitel 4.3).</p>	
Afgrænsning af konsekvensområdet på baggrund af en konkret vurdering	
<p>Kommunen kan kortlægge, hvilke omkringliggende områder der påvirkes af forureningen, og hvor stort et areal der påvirkes, enten på baggrund af indhentede miljøoplysninger eller nye analyser.</p>	
<p>Kommunen kan undersøge, om der er lokalplanlagt for anden anvendelse eller kortlægge den eventuelt eksisterende anvendelse (boliger, kontorer m.v.), der findes i området omkring erhvervsområdet. Oplysningerne kan være nyttige i en afvejning af afgrænsningen for konsekvensområdet.</p>	
Kortlægning af øvrige forhold	
<p>Kommunen kan, eventuelt vha. dialog med virksomheden, kortlægge andre relevante forhold. (F.eks. trafik, vibrationer m.v.).</p>	
<p>Hvis der findes flere forskellige forureningskilder og forureningstyper i erhvervsområdet, kan kommunen med fordel kortlægge de samlede effekter af forureningen til brug i en konkret vurdering.</p>	

Tjekliste 3: Lokalplanlægning for arealer beliggende i nærheden af produktionsvirksomheder

Spørgsmål:	Svar:
Planlægning for ændret anvendelse	
<p>Kommunen skal vurdere, om den ændrede anvendelse af naboarealet vil medføre, at produktionsvirksomheden ikke kan overholde sine miljøkrav. Dette kan foretages ved at indhente miljøoplysninger hos miljømyndighederne og vha. dialog med virksomheden.</p>	
<p>Vurderer kommunen, at der er risiko for, at produktionsvirksomheden berøres negativt af den ændrede anvendelse, bør kommunen indlede en dialog med produktionsvirksomheden og bygherren, der skal bekoste eventuelle afværgeforanstaltninger.</p>	
<p>Viser det sig nødvendigt at planlægge for afværgeforanstaltninger, bør kommunen i videst muligt omfang holde produktionsvirksomheden ajour med kommunens planer herom.</p>	
<p>Kommunen skal som minimum i lokalplanen redegøre for, at planlægningen for den ændrede anvendelse i konsekvensområdet ikke medvirker til, at produktionsvirksomhedens miljøkrav må skærpes. Kommunen skal stille krav om og redegøre for eventuelle afskærmnings- og afværgeforanstaltninger og zonerings, der er nødvendige for, at produktionsvirksomheden kan overholde dens eksisterende miljøkrav.</p> <p>Kommunen bør redegøre for, på hvilket grundlag kommunen foretager planlægningen. Herunder indsamling af miljøoplysninger eller dialog med virksomheden.</p>	

Tjekliste 4: Anvendelse af transformationsområder på permanent støjbela- stet areal

Spørgsmål:	Kommentarer:
Opfyldelse af betingelser for anvendelse af transformationsområder	
Transformationsområde skal ligge inden for et konsekvensområde.	
Kommunen skal undersøge, om arealet kan udpeges som transformationsområde, jf. kriterierne herfor i kapitel 5.1 (areal belastet af støj, centralt beliggende i byen, særlige byudviklingsinteresser).	
Transformationsområdet skal være beliggende i "første række" mod produktionsvirksomheden og afskærme for støj for eventuelt bagvedliggende boligbyggeri.	
Kommunen skal sikre, at støjniveauet ikke overskrider de vejledende grænseværdier med mere end 5 dB på facaden for "første række" af boliger og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod støjbelastningen, og yderligere at Miljøstyrelsens grænseværdi for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt for det endelige opførte boligbyggeri. Kommunen kan vha. støjberegninger og i dialog med bygherren sikre den passende afstand, og at støjniveauet udendørs og indendørs overholdes.	
Kommunen skal sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil. Kommunen kan sikre dette ved at indgå i dialog med bygherren.	
Kommunen kan udelukkende planlægge for en overskridelse af grænseværdien for støj fra produktionsvirksomheder. Dette udelukker støj fra jernbaner, veje, flyvepladser, lufthavne m.v. Kommunen skal sikre, at grænseværdier for støv, lugt og anden luftforurening overholdes. Kommunen kan planlægge for dette ved at kortlægge hvilke forureningskilder, der findes i området, hvis dette ikke er foretaget i forvejen. Se tjekliste for udpegning af erhvervsområde forbeholdt produktionserhverv.	

Sikre at virksomheden ikke får øgede miljøkrav.	
Kommunen skal tage højde for virksomhedens driftsmuligheder, og at virksomheden ikke får påført skærpede miljøkrav.	
Til brug for en fyldestgørende redegørelse bør kommunen foretage tekniske forundersøgelser til brug for anvendelse af transformationsområder.	
Kommunen bør inddrage virksomheden i en dialog om eventuelle driftsforhold, der har betydning for støjmonstret for transformationsområdet. F.eks. drift der påvirker støjniveauet på forskellige tidspunkter af døgnet eller perioder over året.	
Kommunen bør inddrage virksomheden i en dialog om eventuelle udviklingsplaner for virksomheden. Udviklingsplaner for virksomheden kan anvendes i en afvejning af placeringen af boligprojektet og en afvejning af, at der ikke planlægges op til den maksimale grænse på 5 dB over gældende grænseværdier for støj.	
Planlægning for transformationsområder	
Før eventuelle bagvedliggende boligbyggeri i transformationsområdet kan ibrugtages, skal boligbyggeriet foran i "første række" være opført, så byggeriet kan virke som støjafskærmning. Kommunen kan sikre dette ved at indskrive et ibrugtagningskrav i lokalplanen om, at bebyggelse i første række i et transformationsområde kan anvendes som afskærmningsforanstaltning mod støj.	
Kommunen kan overveje om andre planlægningsgreb (zoner og afværgeforanstaltninger for støj) kan forbedre støjkonsekvenserne.	
Kommunen skal i lokalplanforslaget redegøre for, at der gælder særlige støjvilkår i transformationsområdet. En nærmere beskrivelse af støjmonstret for området kan medvirke til at imødekomme eventuelle bekymringer for de udvidede støjkonsekvenser.	
Kommunen skal tinglyse, at Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for støj kan overskrides med op til 5 dB.	

I redegørelsen til lokalplanen for transformationsområdet skal kommunen som minimum redegøre for,	
at planlægningen ikke medvirker til, at produktionsvirksomhedens støjkrav skærpes,	
at tilladte støjniveauer overholdes indendørs og udendørs,	
at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser om transformationsområder,	
at der findes opholdsarealer tilknyttet boligbyggeriet, hvor grænseværdierne for støj overholdes,	
at bagvedliggende boligbyggeri overholder gældende grænseværdier for støj, og	
at ibrugtagningen af evt. bagvedliggende boligbyggeri forudsætter opførelsen af boligbyggeriet i "første række", som kan fungere som en afskærmning for støj,	
at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes i transformationsområdet.	
Kommunen bør redegøre for på hvilket grundlag kommunen foretager planlægningen. Herunder indsamling af miljøoplysninger og dialog med virksomheden.	
Kommunen bør i videst muligt omfang holde produktionsvirksomheden ajour om kommunens planlægningsforløb for ikke at skabe usikkerhed om virksomhedens drifts- og eventuelle udviklingsmuligheder.	

Bilag C - Eksempel på tekst til servitut (deklARATION) til tinglysning af transformationsområder

Matr. nr.:

Beliggenhed:

Anmelder:

Undertegnede ejer (navn og adresse) af ovennævnte matr.nr. pålægger herved, for mig selv og efterfølgende ejere af ejendommen, at acceptere følgende.

SERVITUT

Der vil være at tinglyse på ejendommen:

[Navn på kommune] kommunalbestyrelse har den [dato] vedtaget lokalplan [lokalplannummer og navn], som udlægger ejendommen til et transformationsområde, der giver hjemmel til at fravige de vejledende støjgrænseværdier på ejendommen, jf. planlovens § 15 a, stk. 3. Fravigelsen består af en overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på ejendommens facade, altaner og øvrige opholdsarealer der vender mod [virksomhedens navn, beliggenhed i form af adresse og matrikel nr.], på maksimalt x dB.

[Tilføjelser som den enkelte kommunalbestyrelse kan indsætte: Angivelse af hvilke dage og i hvilket tidsrum overskridelsen af støjgrænseværdierne må/vil forekomme. Angivelse af om støjen er momentvis eller af længevarende karakter. Angivelse af generelle oplysninger om selve støjkilden, f.eks. om støjen kommer fra lastbiler i tomgang, aflastning af containere, brug af maskiner, ventilation m.v.]

Overskridelsen af støjgrænseværdierne på ejendommens facade forudsætter, at de indendørs grænseværdier for støj med åbne vinduer og øvrige opholdsarealer i tilknytning til ejendommen overholdes.

Der må ikke uden [navn på kommune] kommunalbestyrelses tilladelse ske udvidelse af bemyndigelsen efter denne servitut eller i øvrigt foretages ændringer i denne servitut. En fremtidig ændring i denne servitut vil uanset udelukkende kunne give tilladelse til en overskridelse af de vejledende støjgrænseværdier på maksimalt 5 dB på ejendommens facade.

Nærværende servitut, som skal påtegnes af [navn på kommune] kommunalbestyrelse i henhold til planlovens § 42, begæres tinglyst som byrde. Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret tilkommer [navn på kommune] kommunalbestyrelsen.

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Tlf 35 29 10 00
www.erst.dk