

Udkast til lov om ændring af lov om planlægning

Fremsat den xx november 2019 af erhvervsministeren (Simon Kollerup)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning

(Boliger på arealer belastet af lugt)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, som ændret ved § 2 i lov nr. 1712 af 27. december 2018, § 1 i lov nr. 1714 af 27. december 2018 og lov nr. 1715 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 11 a, stk. 1, nr. 27, ændres »80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder, og« til »80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder,«.

2. I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 27 som nyt nummer:

»28) udpegning af op til to lugtbelastede arealer, hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, og«.

Nr. 28 bliver herefter nr. 29.

3. I § 11 a, stk. 12, ændres »bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed,« til: »bekendtgørelse nr. xx af xx. september 2019 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse nr. xx af xx september 2019 om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse,«.

[Ændring afhænger af, om bekendtgørelse om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed bliver udstedt]

4. I § 11 b, stk. 1, nr. 15, ændres »transporttunge virksomheder, og« til: »transporttunge virksomheder,«.

5. § 11 b, stk. 1, nr. 16, ophæves, og i stedet indsættes:

»16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26,

17) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, og

18) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.«

6. § 15, stk. 2, nr. 14, affattes således:

»14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,«.

7. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 14 som nye numre:

»15) krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket således, at det sikres, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,

16) krav om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, jf. § 15 b, stk. 6,«.

Nr. 15-28 bliver herefter nr. 17-30.

8. I § 15 a, stk. 1, ændres »22 og 25« til: »24 og 27«.

9. I § 15 b, stk. 2, ændres »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« til: »hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening«.

10. I § 15 b indsættes som stk. 3-6:

»Stk. 3. Erhvervsministeren kan uanset stk. 1, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, hvor lugten fra en produktionsvirksomhed i over 1,5 meters højde overskrider grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til overskridelse af grænseværdierne på mere end 20 lugtenheder i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed.

Stk. 4. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, kan uanset stk. 1, udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger, med undtagelse af døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov, og lign., hvis

- 1) der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3,
- 2) lugten ikke overskrider grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3,
- 3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt,
- 4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt, og
- 5) der i lokalplanen er bestemmelser om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, jf. § 15, stk. 2, nr. 16.

Stk. 5. Der kan ikke vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger, efter stk. 4, lade tinglyse, at grænseværdien for lugt kan være overskredet med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

11. § 16, stk. 9 og 10, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet.

Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Stk. 11. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så

vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.«

12. I § 19, stk. 1, ændres »§ 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40« til: »stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40«.

13. I § 19, stk. 3, ændres »beslutning efter § 3 eller« til »beslutning efter § 3 eller en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, eller«.

14. I § 26, stk. 2, ændres »nr. 20« til: »nr. 22«.

15. I § 33, stk. 1, nr. 1, ændres »findes nødvendig, og« til: »findes nødvendig, dog ikke bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil, og«.

16. I § 33, stk. 1, nr. 2, ændres »opretholdes.« til: »opretholdes, dog ikke bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

17. I § 37, stk. 6, nr. 2, ændres »nr. 27« til: »nr. 29«.

18. I § 49, stk. 3, ændres »nr. 23« til: »nr. 25«.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 2020.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

2. Lovforslagets indhold

2.1. Boliger på arealer belastet af lugt

2.1.1. Gældende ret

2.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.

3. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

6. Miljømæssige konsekvenser

7. Forholdet til EU-retten

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

9. Sammenfattende skema

1. Indledning

I 2017 blev planloven ændret, så kommunerne skal tage større hensyn til produktionsvirksomheder i deres planlægning. Det betyder, at kommunerne ikke længere kan planlægge for boliger i områder eller i højder, hvor virksomhedernes grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet. Formålet med ændringen var at beskytte virksomhederne mod at blive pålagt at nedbringe deres udledning på baggrund af kommunernes planlægning, idet det kan have store økonomiske konsekvenser for en virksomhed.

Det har ikke været hensigten med de nye regler at sætte udviklingen i byerne i stå. Tværtimod har sigtet med de nye regler været at åbne mulighed for i større omfang at planlægge for både virksomheder og byudvikling, uden at miljøkonflikter opstår.

Det har imidlertid vist sig, at der i byer er et ønske om i særlige tilfælde at kunne planlægge for boliger med oplukkelige vinduer og altaner i områder og højder belastet af lugt for at kunne imødekomme den stigende efterspørgsel efter boliger. Ønsket skal ses i lyset af, at lugt er en gene og ikke sundhedsskadelig luftforurening.

På baggrund af dette foreslås det, at der skabes mulighed for i særlige tilfælde med erhvervsministerens tilladelse at give kommuner mulighed for at planlægge for arealer belastet af lugt i konsekvensområder til opførelse af boliger med altaner og vinduer, som kan åbnes.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Boliger på arealer belastet af lugt

2.1.1. Gældende ret

Ved ændring af planloven i juni 2017 blev kommuneplankataloget i planlovens § 11 a, stk. 1, udvidet med en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 25.

Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed (godkendelsesbekendtgørelsen), bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore

fyringsanlæg, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål, eller andre metaller (maskinværkstedsbekendtgørelsen), eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. (brugerbetalingsbekendtgørelsen). Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder, jf. planlovens § 11 a, stk. 12.

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

Erhvervsområderne er udover produktionsvirksomheder også forbeholdt transport- og logistikvirksomheder. Både transport- og logistikvirksomheder vil således kunne være beliggende i erhvervsområderne, fordi de i høj grad understøtter produktionsvirksomheders rammevilkår.

Idet erhvervsområderne skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til de forbeholdte produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, omfatter erhvervsområderne ikke virksomheder som pizzeriaer, cafeer, restauranter m.v., idet disse ikke er produktionsvirksomheder, og i øvrigt kan indpasses i de øvrige byområder.

Erhvervsområder, der kan udpeges til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, er forbeholdt virksomheder med en vis miljøbelastning og f.eks. med investeringer knyttet til deres beliggenhed, og som derfor ikke kan flyttes uden væsentlige omkostninger, eller som i kraft af særlige geografiske forhold har en vis stedbundethed med området. Dette kan f.eks. være containerterminaler, færgeterminaler, bilterminaler, bulkterminaler, transport- og logistikvirksomheder m.v., der falder ind under godshavneaktiviteter.

Ved udpegningen af arealer til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder inddrages også hensynet til adgangen til og fra den overordnede infrastruktur, herunder havne.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder er ikke begrænset til et bestemt antal matrikler, men kan dække en eller flere matrikler. Placeringen behøver ikke at være i et almindeligt erhvervsområde, som ikke er forbeholdt bestemte virksomheder, men kan være det.

Hvis udpegningen sker i et almindeligt erhvervsområde, som ikke er forbeholdt bestemte virksomheder, er det i nogle tilfælde mest hensigtsmæssigt at afgrænse udpegningen af erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder til de dele af det almindelige erhvervsområde, hvor der reelt stadig er eksisterende produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, som har behov for beskyttelse mod miljøkonflikter.

Samtidig med bestemmelsen om erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder blev kommuneplankataloget i planlovens § 11 a, stk. 1, udvidet med en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af konsekvensområder omkring disse erhvervsområder, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 26.

Kommunalbestyrelsen kan efter bestemmelsen afgrænse konsekvensområder som en fast grænse på mindst 500 m omkring de udpegede erhvervsområder for produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Denne grænse svarer til den afstand, der normalt anvendes i planlægningen for særligt forurenende virksomheder (miljøklasse 7).

Kommunalbestyrelsen kan også afgrænse konsekvensområder ud fra en konkret vurdering af, hvilken forureningsbelastning de pågældende virksomheder har. For eksempel kan miljøbelastning i forhold til lugt, stov eller anden luftforurening fra virksomheder med høje skorstene tale for et aflangt konsekvensområde, i retning af der, hvor der ønskes byudvikling, idet røgfanen kan forurene op til 1,5-2 km eller mere fra virksomheden. Konsekvensområdet behøver ikke at være lige stort omkring hele erhvervsområdet, selv om røgfanen kan skifte

retning alt efter, hvilken vej vinden blæser, idet afgrænsningen af konsekvensområdet afhænger af, hvor byudviklingen planlægges.

Derudover kan der også afgrænses konsekvensområder ud fra virksomhedernes udviklingsbehov. For eksempel kan der for virksomheder med stor miljøbelastning være behov for et større konsekvensområde for at tage højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

I praksis kan der tages udgangspunkt i virksomhedernes gældende miljøvilkår som følge af miljøgodkendelser m.v., og på den baggrund kan der fastlægges mere præcise krav til planlægningen, der sikrer, at grænseværdierne for støj eller lugt, støv og anden luftforurening, kan overholdes, så planlægningen ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter lov om miljøbeskyttelse.

Konsekvensområder kan således have forskellige størrelser, og kan være regulære eller irregulære lige såvel som de kan ligge på en eller flere matrikler. Konsekvensområder skal i planlægningen opfattes som et særligt opmærksomhedsområde, hvor produktionsvirksomheders, transport- og logistikvirksomheders miljøbelastning synliggøres.

Efter planlovens § 15 b, stk. 2, kan en lokalplan, uanset § 15 b, stk. 1, udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, og lign., hvis lokalplanen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, kan sikre at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening overholdes. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevarerministeriets bekendtgørelser. Grænseværdierne omhandler den enkelte virksomheds udledning af lugt, støv eller anden luftforurening.

Planlovens § 15 b, stk. 2, er en undtagelse til planlovens § 15 b, stk. 1, hvor en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport-, og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Den nævnte afskærmningsforanstaltning i planlovens § 15 b, stk. 2, er mekanisk ventilation, hvor luftindtag, skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening, er overholdt, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14.

Bestemmelsen om afskærmningsforanstaltninger i § 15, stk. 2, nr. 14, gælder alene ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign. Bestemmelsen gælder således ikke boliger. Endvidere er det forudsat i bestemmelsen, at bestemmelsen kun omfatter hermetisk lukkede bygninger, og således ikke andre typer bygninger, jf. bemærkningerne til § 4, nr. 27, i betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 18. maj 2017 om forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger, Folketingstidende 2016-2017, B, side 13, spalte 2.

Planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, giver mulighed for at udlægge ny bebyggelse til kontorformål, og lign. i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening. Bestemmelserne skal sikre, at personer, der opholder sig i bygningen til kontorformål og lign., ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening over grænseværdierne for disse, dvs. at bygningerne skal være hermetisk lukkede, hvilket bl.a. indebærer, at vinduer ikke skal kunne åbnes, at der ikke kan være altaner, og at der skal være mekanisk ventilation, hvor luftindtag er placeret i en højde, hvor grænseværdierne er overholdt. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevarerministeriets bekendtgørelser.

Samtidig med bestemmelserne om erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, blev der indført en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder. Transformationsområder er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er centralt beliggende i byen, og hvor

der er særlige byudviklingsinteresser. Inden for den 4-årige periode kan der udpeges et yderligere transformationsområde, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

I transformationsområderne kan der udlægges arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder til boligformål, hvis forskellige betingelser er opfyldt, herunder at støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, som vender ud mod virksomheder, og at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, jf. planlovens § 15 a, stk. 3.

Planlovens § 15 a, stk. 3, er en undtagelse til hovedreglen om, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, mv., kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1.

Idet der kan udpeges op til to transformationsområder hvert fjerde år, er det op til kommunalbestyrelsen, om de vil udpege et eller to transformationsområder eller ingen. Derudover er der mulighed for under visse betingelser at udpege flere transformationsområder end to inden for den 4-årige periode, hvis der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten.

Efter bestemmelsen kan kommunalbestyrelsen som led i kommuneplanlægningen udpege transformationsområder på støjbelastede arealer inden for konsekvensområder, hvor der er særlige interesser for at udnytte arealerne til byformål – dvs. på områder hvor det ellers ikke er muligt at opføre boliger.

Transformationsområder vil typisk omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker. Transformationsområderne er desuden karakteriseret ved at være områder af byen, hvor der er særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer og dermed stærke økonomiske incitamenter for grundejere, herunder kommuner og bygherrer, til at skabe blandede byudviklingsområder med høj tæthed, men hvor nærheden til blivende produktionsvirksomheder medfører mindre overskridelser af de vejledende grænseværdier for støj.

Transformationsområderne – ikke mindst havnene – vil samtidig være kendetegnet ved at rumme velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet.

For at udpege transformationsområder skal der være en særlig byudviklingsinteresse knyttet til områderne. Det kan f.eks. være havneområder, hvor nærheden til vandet er attraktiv i forhold til etablering af boliger frem for kontorer.

Bestemmelsen om transformationsområder gælder kun for støj og ikke for lugt, støv eller anden luftforurening.

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, jf. planlovens § 16, stk. 1. Redegørelsen til lokalplanforslag om udlægning af transformationsområder for støj skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhedernes drift og udviklingsmuligheder inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet, jf. planlovens § 16, stk. 10.

En lokalplan ophæves (eller ændres) som udgangspunkt ved vedtagelse af en ny lokalplan.

En lokalplan kan dog fraviges ved dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan efter planlovens § 19, stk. 1, og ved at ophæve en lokalplan efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1 eller 2.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19, stk. 1, kan derimod kun ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 om forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan og af § 19 om dispensation, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

2.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I dag kan der i alle kommuner udpeges og planlægges for boliger i transformationsområder, hvor grænseværdien for støj bl.a. kan overskrides med op til 5 dB. Transformationsområder omfatter kun støj og ikke lugt, støv eller anden luftforurening.

Det har imidlertid vist sig, at der blandt flere kommuner er et ønske om at kunne etablere boliger med altaner og vinduer, som kan åbnes i områder belastet af lugt i lighed med boliger i transformationsområder belastet af støj, for at imødekomme den stigende efterspørgsel efter boliger og for at kunne udvikle tidligere erhvervsarealer til boligområder eller blandede byområder på en hensigtsmæssig måde.

Med lovforslaget gives der mulighed for, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan få erhvervsministerens tilladelse til at planlægge for boliger på arealer belastet af lugt i konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Forslaget skal understøtte, at der kan opføres flere boliger til imødekommelse af den stigende efterspørgsel efter boliger. Ved områder belastet af lugt forstås områder, hvor lugten overskrider grænseværdierne for lugt. Grænseværdierne for lugt fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om begrænsning af lugtgener fra virksomheder (lugtvejledningen), og reguleres via miljøgodkendelser og påbud efter miljøbeskyttelsesloven overfor produktionsvirksomhederne.

Det vil være op til den enkelte kommunalbestyrelse aktivt at beslutte, om og i hvilket omfang, de ønsker at ansøge om erhvervsministerens tilladelse til at kunne etablere boliger på arealer belastet af lugt. I vurderingen indgår bl.a. overvejelser om, hvordan kommunalbestyrelsen ønsker at forme byen eller området, så den bliver god at bo, færdes og være i.

Det foreslås på den baggrund, at der indføres en ny nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, der giver hjemmel til, at en kommuneplan skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i en by, og hvor der er særligt byudviklingsinteresser – dvs. på områder hvor det ellers ikke er muligt at opføre boliger på grund af lugtgener.

Det foreslås endvidere i nr. 28, at kommunalbestyrelsen inden for den 4-årige planperiode kan udpege et nyt lugtbelastet areal, forudsat at der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede lugtbelastede arealer. Dette medfører, at der kan udpeges flere arealer, der er belastet af lugt end to, såfremt der er behov herfor.

Idet det foreslås, at der som udgangspunkt kan udpeges op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år, er det op til kommunalbestyrelsen, om de vil udpege et eller to lugtbelastede arealer eller ingen. Herudover har kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege flere lugtbelastede arealer end to inden for den 4-årige periode, hvis der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten.

Bestemmelsen foreslås alene at omfatte lugt, idet støv- eller anden luftforurening over de vejledende grænseværdier kan være sundhedsskadeligt.

For at udpege arealer belastet af lugt, skal der være en særlig byudviklingsinteresse knyttet til arealerne. Såfremt et areal med en særlig byudviklingsinteresse f.eks. ligger 1,5 km væk fra den forurenende produktionsvirksomhed, idet røgfanen gør, at der kan forurenes på afstand, er det kun arealet, hvor byudviklingsinteressen er, der kan udpeges, og ikke strækningen på 1,5 km.

Forskellen på transformationsområder for støj og arealer belastet af lugt vil således ofte være, at transformationsområder ligger uden om eller ved siden af produktionsvirksomheden, der støjer, imens arealer, der er belastet af lugt, kan ligge væsentligt længere væk fra produktionsvirksomheden, som udleder lugt.

Lugt kan imidlertid også være ved siden af produktionsvirksomheden, hvorfor arealer, der er belastet af lugt, også kan ligge uden om eller ved siden af produktionsvirksomheden, hvis der er en særlig byudviklingsinteresse der.

Konsekvensområdet bliver stort i de tilfælde, hvor det lugtbelastede areal ligger langt væk fra produktionsvirksomheden, idet konsekvensområdet ligger omkring (i direkte forlængelse) af erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, og strækker sig som minimum ud til der hvor kommunen ønsker at udpege arealet, der er lugtbelastet.

Da lugt er sværere at afgrænse og ofte bevæger sig længere væk fra produktionsvirksomheden end støj, foreslås det, at muligheden for udpegning af arealer, der er belastet af lugt, bliver mere fleksibel end udpegning af transformationsområder. Således foreslås det, at arealer belastet af lugt skal ligge i byen, hvilket er mere fleksibelt end kravet til transformationsområder, som skal være centralt beliggende i byen.

Arealer, der er belastet af lugt, vil kunne omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker. Arealer, der er belastet af lugt – ikke mindst havnene – vil samtidig være kendetegnet ved at rumme velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet. Arealer, der er belastet af lugt, vil imidlertid også kunne være i andre dele af byen bl.a. på grund af røgfanerne, netop fra produktionsvirksomheder beliggende i de centrale dele af byen.

Arealer, der er belastet af lugt, er desuden karakteriseret ved at være områder af byen, hvor der er særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer og dermed stærke økonomiske incitamenter for grundejere, herunder kommuner og bygherrer, til at skabe blandede byudviklingsområder med høj tæthed, men hvor beliggenheden i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder medfører overskridelser af grænseværdierne for lugt.

Transformationsområder for støj og arealer, der er belastet af lugt, kan være sammenfaldende, idet nogle produktionsvirksomheder både udleder støj og lugt, imens andre produktionsvirksomheder kun udleder enten støj eller lugt.

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport-, og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelse om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

I forhold til boliger og lugt betyder det, at der kun må planlægges for boliger på et område eller i en højde, hvor grænseværdierne for lugt er overholdt. Dette betyder, at boligerne f.eks. ikke må planlægges for tæt på en produktionsvirksomhed eller i ligge i en røgbane fra en produktionsvirksomheds høje skorsten.

Det foreslås, at der indføres et nyt stk. 3 i planlovens § 15 b, hvor erhvervsministeren uanset stk. 1, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde kan meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger

på lugtbelastede arealer, jf. det forslåede nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, hvor lugten fra en produktionsvirksomhed i over 1,5 meters højde overskrider grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til overskridelse af grænseværdierne på mere end 20 lugtenheder i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed. I tilladelsen vil det fremgå, hvor meget grænseværdien for lugt må overskrides i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed. Tilladelsen kan omfatte en eller flere produktionsvirksomheders grænseværdier. I vurderingen vil omkringliggende produktionsvirksomheders udledning af lugt også blive inddraget. Muligheden for at udlægge arealer til boliger er dermed betinget af erhvervsministerens tilladelse og kan kun ske i særlige tilfælde ud fra en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

Bestemmelsen skal sikre, at der kun meddeles tilladelse i særlige tilfælde, hvad der skal forstås som en konkret vurdering af, om områdets karakter kan rumme det i forhold til samspillet mellem produktionsvirksomheder og boliger. I takt med områdets sårbarhed i form af antallet af produktionsvirksomheder, som udleder lugt, bliver der tale om, at der ved anvendelse af proportionalitetsprincippet må lægges større og større vægt på, hvor meget de planlagte boliger vil blive berørt af lugt. Endvidere vil der blive lagt vægt på, hvor mange produktionsvirksomheder, der vil blive berørt i forhold til deres drifts- og udviklingsmuligheder.

Erhvervsministeren vil i forbindelse med ansøgningen partshøre de berørte produktionsvirksomheder i området.

Kriteriet indebærer, at det kan blive vanskeligt at planlægge for boliger, jo mere der lugter både fra den enkelte produktionsvirksomhed, men også i forhold til den akkumulerede lugt fra flere produktionsvirksomheder. Endvidere kan det være vanskeligt at planlægge for boliger, såfremt en produktionsvirksomhed er i færd med at udvide sin produktion og i den forbindelse vil udlede mere lugt fremover.

I ansøgningen skal kommunalbestyrelserne redegøre for hvilke lugtpåvirkninger, de planlagte boliger vil blive udsat for. Dette indebærer, at det skal fremgå af ansøgningen, hvor mange produktionsvirksomheder i området, der udleder lugt, hvor meget og hyppighed. Endvidere skal kommunalbestyrelserne redegøre for, hvilke konsekvenser det vil have for de kommende beboere at placere de nye boliger i det lugtbelastede område, samt konsekvenserne for produktionsvirksomhederne i området, herunder deres drifts- og udviklingsmuligheder.

Jo mindre overskridelse af grænseværdien for lugt, der er behov for, jo bedre mulighed vil der være for at kunne få en tilladelse. Tilsvarende vil mulighederne for at få en tilladelse ved en overskridelse af op til 20 lugtenheder være begrænsede, og der vil i den forbindelse stilles store krav til kommunalbestyrelsens ansøgning for at påvise konsekvenser for såvel de kommende beboere og produktionsvirksomheden. Der vil ikke kunne gives tilladelse til en overskridelse af grænseværdierne for lugt på mere end 20 lugtenheder i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed.

Derudover vil der ikke kunne gives tilladelse til, at grænseværdien for lugt overskrides i 1,5 meters højde. Dette betyder, at grænseværdierne for lugt skal være overholdt i 1,5 meters højde. Kravet vil derfor medføre, at boligerne typisk vil være etagebyggeri og ikke etplans huse.

I vurderingen i forhold til kommende beboere vil det også indgå, om det planlagte boligbyggeri vil blive påvirket af lugt fra flere forskellige virksomheder således, at der sammenlagt er et meget højt lugtniveau, selv om grænseværdien for lugt kun er overskredet med et ikke højt antal lugtenheder fra den enkelte virksomhed, idet det samlede niveau for lugt vil være det, som den kommende beboer vil opleve.

I vurderingen i forhold til virksomhederne i området vil det også indgå, om nogle af virksomhederne har udviklingsplaner, som gør, at der vil blive afgivet mere lugt i fremtiden. Men der vil også kunne lægges vægt på, at en virksomhed vil fraflytte på sigt eller udlede mindre lugt.

Erhvervsministerens tilladelse vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Endvidere følger det modsætningsvist af den gældende planlovs § 58, stk. 1, at erhvervsministerens afgørelser ikke kan påklages.

Efter planlovens § 56, stk. 1, bortfalder en tilladelse efter planloven, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt. Erhvervsministerens tilladelse til planlægning for boliger på lugtbelastede arealer, mv. skal derfor udnyttes af kommunalbestyrelsen inden 3 år fra meddelelsen af tilladelsen.

Det foreslås, at der indføres et nyt stk. 4 i planlovens § 15 således, at der bliver givet hjemmel til, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan uanset stk. 1, kan udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger, jf. det foreslåede nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, hvis kriterierne i det foreslåede stk. 4, nr. 1-5 er opfyldt. Det foreslås endvidere, at døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov, og lign. undtages fra bestemmelsen.

Ved døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., forstås boliger, hvor mennesker har døgnophold, som institutioner, plejehjem, boliger til ældre og personer med handicap, plejeboliger, kostskoler, bosteder for handicappede eller psykisk syge, eller andre boliger specielt indrettet til psykisk syge eller social udsatte, m.v.

Undtagelsen hænger sammen med den frivillighed, der skal være, ved at vælge at bo i en bolig på et areal, der er belastet af lugt. Dette er ikke et reelt valg, hvis f.eks. ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge placeres i boliger på lugtbelastede arealer, idet der er et begrænset antal ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge i den enkelte kommune.

Bestemmelsen giver mulighed for, at boligerne kan have altaner og vinduer, som kan åbnes. Det vil således være op til den enkelte beboer at vurdere, hvorvidt det er attraktivt at benytte sin altan eller åbne sit vindue, alt efter om vindretningen fører en fane af lugt i boligens retning eller ej.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 1 og 2 i planlovens § 15 b, at det er et krav, at der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3, og at lugten ikke må overskride grænseværdien for lugt med mere end det, som er fastsat i tilladelsen.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 3, i planlovens § 15 b, i lighed med kravene til hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, at der skal være mekanisk ventilation, hvor luftindtaget skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.

Det foreslås samtidig, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, nyaffattes, således at mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, kan gælde alle typer af bygninger til boligformål og kontorformål, og lign., og dermed også for boliger. Samtidig foreslås det, at det skal være en betingelse for ibrugtagning af bygningen.

Den mekaniske ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, indebærer, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, støv og anden luftforurening.

Nyaffattelsen af bestemmelsen ændrer ikke ved, at der efter planloven kun kan planlægges for hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., jf. planlovens § 15 b, stk. 2, og at der ikke kan planlægges for hermetisk lukkede bygninger til boliger. Men bestemmelsen giver mulighed for, at der kan stilles krav om mekanisk ventilation i boliger uanset lugtbelastning.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 4 i planlovens § 15 b, at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne for lugt, skal være overholdt, idet det er vigtigt, at der i umiddelbar nærhed etableres udendørs opholdsarealer, der ikke er belastet af lugt, således at beboere i en bolig, fortsat har adgang til at komme udenfor. Et sådant udendørs opholdsareal kan f.eks. være et gårdmiljø eller et græsareal tilknyttet et højhus, idet en forurening, som belaster de højere etager pga. røgfaner fra produktionsvirksomheder, ikke må belaste luften i 1,5 meters højde. I begrebet umiddelbar tilknytning til

ejendommen ligger, at beboeren skal have direkte adgang til arealet og ikke skal ud på en længere gåtur for at komme til opholdsarealet.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 5 sammenholdt med § 15, stk. 2, nr. 16, at der i lokalplanen skal optages bestemmelser om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet. Kommunen bliver dermed forpligtet til at skrive ind i bestemmelsen i lokalplanen, at udlejer er forpligtet til at orientere lejer om, at området er lugtbelastet.

For at en kommunalbestyrelse ikke kan dispensere, ændre eller ophæve en bestemmelse i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer, som erhvervsministeren har givet tilladelse til, foreslås det, at det kræver erhvervsministerens samtykke til dette.

Det foreslås derfor, at der indføres et nyt § 15 b, stk. 5, hvor det fremgår, at der ikke kan vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Det foreslås samtidig, at planlovens § 33, stk. 1, nr. 1 og 2, udvides med, at en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens § 15 b, stk. 3, ikke kan ophæves, medmindre erhvervsministerens har givet samtykke hertil.

Derudover foreslås det at udvide planlovens § 19, således at en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens § 15 b, stk. 3, kun kan fraviges med erhvervsministerens samtykke.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om ophævelse eller dispensation af de særlige krav.

Erhvervsministerens samtykke vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne gives samtykke til. Endvidere følger det modsætningsvis af den gældende planlovs § 58, stk. 1, at erhvervsministerens afgørelser ikke kan påklages.

Det foreslås i et nyt stk. 6 i planlovens § 15 b, at kommunalbestyrelsen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, skal lade tinglyse, at grænseværdier for lugt kan være overskredet med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. det foreslåede stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet tilladelse hertil.

Kravet om tinglysning stilles med det formål, at sikre gennemsigtighed i forbindelse med ejendomshandler og udlejning omkring de særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til, at lugtgrænseværdierne er overskredet. Dette for at imødegå, at købere uforvarende kommer til at købe en lejlighed, hvor lugtgrænseværdierne er overskredet, eller lejere for så vidt angår at leje.

Det er planloven der rummer hjemlen til, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for boliger i områder belastet af lugt. Det vil således være lokalplanen, der er bestemmende for, hvad og hvordan der kan bygges i området, herunder at lugtgrænseværdierne kan være overskredet. Dette ændrer en tinglyst servitut ikke på. Tinglysningen tjener et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold. Der stilles primært krav om tinglysning med henblik på at sikre gennemsigtighed for køber og lejer, men servitutten vil dog være gældende for den enkelte ejendom, også uafhængigt af hvad der står i lokalplanen.

Såfremt servitutten ønskes aflyst, er det kommunalbestyrelsen, der som påtaleberettiget skal aflyse servitutten, og efter samtykke fra erhvervsministeren. Aflysningen vil dog alene have betydning for de lugtgrænseværdier, der

gælder for ejendommen, hvis også lokalplanen ændres. En ændring af de lugtgrænseværdier, der gælder i forhold til den enkelte ejendom, vil således både kræve samtykke fra erhvervsministeren, en ændring af lokalplanen og en aflysning af servitutten.

Det skal fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold. En ejer har opfyldt sin oplysningsforpligtelse ved f.eks. at udlevere en kopi af servitutens indhold sammen med købs- eller lejekontrakten. Idet ejer forpligtes til at oplyse om servitutten ved salg eller udlejning, kan en ejer, som ikke har oplyst om servitutten og dens indhold risikere at blive mødt med en mangels indsigelse fra en køber eller lejer. Det vil bero på en konkret vurdering efter lejeloven og aftaleloven om en manglende oplysning fra ejer i tilfælde af en tvist vil betragtes som en mangel og kan sanktioneres herefter.

Det foreslås i forhold til hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. i planlovens § 15 b, stk. 2, som konsekvens af, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, om mekanisk ventilation i hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., foreslås nyaffattet, at det fremgår af ordlyden, at det drejer sig om hermetisk lukkede bygninger, og at der indsættes et nyt nr. 15 i planlovens § 15, stk. 2, om krav om hermetisk lukkede bygninger. Det foreslåede i planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 og 15, svarer dermed i sit indhold til gældende ret om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål, og lign. og medfører ingen materielle ændringer.

Det foreslås endelig i et nyt stk. 11 i planlovens § 16, at der i lighed med redegørelsen om oplysninger om støj i transformationsområder, i redegørelsen for lokalplanforslag, som omfatter boliger på lugtbelastede arealer, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomheder i erhvervsområdet. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.

Redegørelsen kan f.eks. være oplysninger om, hvordan grænseværdierne er overholdt på de påbudte udendørs opholdsarealer for boliger således, at det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne og påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Oplysninger om lugt er f.eks. hvor meget grænseværdien for lugt overskrides, hyppighed for overskridelse af grænseværdier, og antallet af produktionsvirksomheder, der udleder lugt på arealet.

Retlige spørgsmål i kommunernes afgørelser om vedtagelse af lokalplaner, kan efter planlovens § 59 påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald, erhvervsministeren samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

3. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne

Lovforslaget har ingen regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne.

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Lovforslaget medfører ikke økonomiske eller implementeringskonsekvenser for det offentlige. Lovforslaget giver kommunalbestyrelserne en mulighed for at planlægge for boliger på arealer belastet af lugt.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget medfører generelt ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. I de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen efter tilladelse fra erhvervsministeren planlægger for boliger i lugtbelastede områder, vil det have positive økonomiske konsekvenser for byggeriets parter.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget medfører ikke administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Miljøstyrelsens vejledende lugtgrænser for boligområder på 5-10 LE fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om begrænsning af lugtgener fra virksomheder (lugtvejledningen). Ved miljøgodkendelse af virksomheder er det som hovedregel praksis at stille vilkår om, at virksomheden skal overholde en lugtgrænseværdi på 5 LE i boligområder og 10 LE i industriområder.

I lugtvejledningen er 5-10 LE er angivet som den tålelige lugtgrænse i boligområder og 10 LE som den tålelige lugtgrænse i erhvervs- og industriområder. Lugtgrænserne på 5-10 blev med den nuværende lugtvejledning fra 1985 fastsat ud fra Miljøstyrelsens hidtidige praksis i konkrete afgørelser, hvor tilsvarende grænseværdier havde været anvendt og givet acceptable vilkår for virksomhederne og sikret de omkringboende mod væsentlige gener. Desuden viste daværende erfaringer fra ind- og udland, at lugtgrænser på 5-10 i almindelighed giver tilfredsstillende forhold. Miljøstyrelsen har i 2014 ladet udføre en undersøgelse af, om de vejledende lugtgrænser giver en konstateret beskyttelse af naboer til virksomheder med potentielle lugtemissioner. Undersøgelsen viser, at disse lugtgrænser har givet en generel god beskyttelse af borgerne mod lugt fra de i undersøgelsen betragtede virksomheder.

Med lovforslaget åbnes mulighed for i særlige tilfælde at planlægge for nye boliger i områder og højder, hvor eksisterende produktionsvirksomheders udledning af lugt kan overskride grænseværdierne for lugt i over 1,5 meters højde, herunder lejlighedsvis op til 20 lugtenheder. Beboerne i de nye boligområder må således tåle lugtniveauer, der er højere og lejlighedsvis væsentligt højere end de vejledende lugtgrænser, hvis de vælger at have døre og vinduer åbne eller at opholde sig på en altan, medmindre de vælger at lukke døre og vinduer.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen af, om der kan gives tilladelse, vurdere de miljømæssige konsekvenser af en tilladelse.

Lovforslaget betyder, at produktionsvirksomheder, der allerede er etableret i området, ikke bliver pålagt udgifter til lugtbegrænsende tiltag (forhøjet skorsten eller renseforanstaltninger) med henblik på fremadrettet at skulle overholde de vejledende lugtgrænser i de nyudlagte boligområder.

Lovforslaget medfører ikke, at produktionsvirksomheder må lugte mere eller mindre, idet dette reguleres via miljøgodkendelser og påbud efter miljøbeskyttelsesloven og ikke via planloven.

8. Forholdet til EU-retten

Der er ikke EU-retlige aspekter i lovforslaget.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 6. september 2019 til den 4. oktober 2019 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Danske Regioner, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Albertslund Kommune, Allerød Kommune, Assens Kommune, Ballerup Kommune, Billund Kommune, Bornholms Kommune, Brøndby Kommune, Brønderslev Kommune, Dragør Kommune, Egedal Kommune, Esbjerg Kommune, Fanø Kommune, Favrskov Kommune, Faxe Kommune, Fredensborg Kommune, Fredericia Kommune, Frederiksberg Kommune, Frederikshavn Kommune, Frederikssund Kommune, Furesø Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune, Gentofte Kommune, Gladsaxe Kommune, Glostrup Kommune, Greve Kommune, Gribskov Kommune, Guldborgsund Kommune, Haderslev Kommune, Halsnæs Kommune, Hedensted Kommune, Helsingør Kommune, Herlev Kommune, Herning Kommune, Hillerød Kommune, Hjørring Kommune, Holbæk Kommune, Holstebro Kommune, Horsens Kommune, Hvidovre Kommune, Høje-Taastrup Kommune, Hørsholm Kommune, Ikast-Brandø Kommune, Ishøj Kommune,

Jammerbugt Kommune, Kalundborg Kommune, Kerteminde Kommune, Kolding Kommune, Køge Kommune, Langeland Kommune, Lejre Kommune, Lemvig Kommune, Lolland Kommune, Lyngby-Taarbæk Kommune, Læse Kommune, Mariagerfjord Kommune, Middelfart Kommune, Morsø Kommune, Norddjurs Kommune, Nordfyns Kommune, Nyborg Kommune, Næstved Kommune, Odder Kommune, Odense Kommune, Odsherred Kommune, Randers Kommune, Rebild Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Ringsted Kommune, Roskilde Kommune, Rudersdal Kommune, Rødovre Kommune, Samsø Kommune, Silkeborg Kommune, Skanderborg Kommune, Skive Kommune, Slagelse Kommune, Solrød Kommune, Sorø Kommune, Stevn Kommune, Struer Kommune, Svendborg Kommune, Syddjurs Kommune, Sønderborg Kommune, Thisted Kommune, Tønder Kommune, Tårnby Kommune, Vallensbæk Kommune, Varde Kommune, Vejen Kommune, Vejle Kommune, Vesthimmerlands Kommune, Viborg Kommune, Vordingborg Kommune, Ærø Kommune, Aabenraa Kommune, Aalborg Kommune, Århus Kommune, Datatilsynet, Rigsrevisionen, Tinglysningsretten, 3F – Fagligt Fælles Forbund, 3F Sømændene, 92-gruppen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Affald Danmark, Akademikernes Centralorganisation, Akademirådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, Asfaltindustrien, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Batteriforeningen, Bauer Media, Bekæmpelsesmiddelrådets medlemmer, Benzinforhandlerne Fælles repræsentation, Biokemisk Forening ved Vivian Dyrup Juhl, Biologiforbundet, BL – Danmarks almene Boliger, Booking.com, Bornholmstrafikken Holding A/S, BOSAM, Branchearbejdsmiljørådet Jord til Bord, Brancheforeningen Dansk Luftfart, Brancheforeningen SPT, Branchen Forbruger-Elektronik (BFE), Bryggeriforeningen, By & Havn, BYFO – Foreningen for ejere af private fredede ejendomme i Danmark, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Bygningskultur Danmark, Bæredygtigt Landbrug, Campingrådet, Campingstjerner, Canal Digital Danmark A/S, Center for Fiskeri, Centralorganisationen 2010, Centralorganisationen af industriansatte i Danmark (CO-industri), CO-Søfart, Centralorganisationernes Fællesudvalg (CFU), Coop Danmark, COWI, DAKOFA (Dansk Kompetencecenter for Affald), Danish Airline Pilots Association, Danish Seafood Association, Danmarks Apotekerforening, Danmarks Cykel Union, Danmarks Farve- og Limindustri, Danmarks Fiskeriforening, Danmarks Frie AutoCampere, Danmarks Fritidssejler Union, Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Pelagiske Producentorganisation (DPPO), Danmarks Skibskredit A/S, Danmarks Skibsmæglerforening, Danmarks Sportsfiskerforbund, Danmarks Vindmølleforening, Danmarks Vækstråd, DANSAM, Dansk Affaldforening, Dansk Akvakultur, Dansk Amatørfiskerforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Autogenbrug, Dansk Automobil Sports Union (DASU), Dansk Bilbrancheråd, Dansk Blindesamfund, Dansk Botanisk forening, Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Camping Union, Dansk Cyklistforbund, Dansk Detail, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Branche forening, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk ErhvervsFremme, Dansk Firmaidræt, Dansk Fjernvarme, Dansk Flyvelederforening, Dansk Forening for Rosport, Dansk Fritidsfiskerforbund, Dansk Fåreavl, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Jægerforbund, Dansk Kano- og Kajak Forbund, Dansk Kyst- og Naturturisme, Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Landbønder, Dansk Landbrugsrådgivning (DLBR), Dansk Landskabsarkitektforening, Dansk Magisterforening, Dansk Metal, Dansk Miljøteknologi, Dansk Mode og Textil, Dansk Navigatørforening, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pattedyrforening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Planteværn, Dansk producentansvarssystem (DPA-System), Dansk Retspolitisk Forening, Dansk RIB Charterforening, Dansk Sejlunion, Dansk skovforening, Dansk Solvarme Forening, Dansk Sportsdykker Forbund, Dansk Standard, Dansk Supermarked I/S, Dansk Svømmeunion, Dansk Transport og Logistik, Dansk Træforening, Dansk Træinformation, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk Vandrelaug, Dansk Vandski & Wakeboard Forbund, Dansk Yacht Union, Danske Advokater, Danske Anlægsgartnere, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Falkejagtklub, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Havnevirksomheder, Danske Kloakmestre, Danske landskabsarkitekter, Danske Lodser, Danske Maritime, Danske Maskinstationer og Entreprenører, Danske Mediedistributører, Danske Medier, Danske Museer (ODM), Danske Rederier, Danske Revisorer, Danske Råstoffer,

Danske Speditører, Danske Studenters Roklub, Danske Svineproducenter, Danske Tegl , Danske træindustrier , Danske Tursejlere, Danske Udljere, Danske Vandløb, Danske Vandværker , DanWEC, DCA – Nationalt Center for Fødevarer og Jordbrug, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, De Danske Frie Autocampere, De Danske Skytteforeninger, De Samvirkende Købmænd, DELTA, Den Danske Akkrediteringsfond – DANAK, Den Danske dommerforening, Den Danske Dyrlægeforening, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Nationalkomité for Geologi, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Fjerkræråd, Det Nationale Institut for Kommuners og Regioners Analyse og Forskning – KOORA, Det Økologiske Råd, Det Økonomiske Råd, DGI, DHI, DI Transport, DJØF, Dk4, DKCPC (Danish Cable Protection Committee), DOF, DONG Energy, DR, Drivkraft Danmark, DSB, Duelighedsklubben, Dykkerfirmaernes Brancheforening, Dyrenes Beskyttelse, EHS Foreningen af el-overfølsomme, Ejendomsforeningen Danmark, Ejendomsmæglernes Landsorganisation, Elretur, Energi- og Olieforum.dk, Energinet.dk, EnviNa, Erhvervsflyvningens Sammenslutning, Erhvervslejernes Landsorganisation og, Esbjerg Lufthavn, F-Camping, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Fagbevægelsens Hovedorganisation, Fag og Arbejde (FOA), Feriehusudlejernes Brancheforening, Ferskvandsfiskeriforeningen, Finans Danmark, Finansrådet, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Fiskeriets Arbejdsmiljøråd, Fiskeringen, Fiskernes Forbund, Focus Advokater, Fonden Femern Belt Development, Forbrugerrådet, Forbundet arkitekter og designere, FORCE Technology, Foreningen af Biotechnologiske Industrier i Danmark, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af Danske Biologer, Foreningen af Danske Brøndborer, Foreningen af Danske Kraftvarmeverker, Foreningen af Danske Privathavne, Foreningen af Forlystelsesparker i Danmark, Foreningen af Fredningsnævnsformænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, Foreningen af Miljø-, plan- og naturmedarbejdere i det offentlige (EnviNa), Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, Foreningen Biogas, Foreningen Biogasbranchen, Foreningen Danske Olieberedskabslagre, Foreningen Digitale Publicister, Foreningen for Danmarks Fiskemel- og Fiskeolieindustri, Foreningen for Dansk Internet Handel , Foreningen for Skånsomt Kystfiskeri , Foreningen til Langturssejladens Fremme, Foreningen Ugeaviserne, Foreningen Vandværker i Danmark, Forsikring og Pension, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Færgesekretariatet, GEUS, GI – GenvindingsIndustrien, Godkendt Teknologisk Service – GTS, Gold FM/Klassisk FM ApS, Grakom, Green Network, Greenpeace Danmark, Grundejernes Investeringsfond, Grønne Familier, Havbrugsgruppen, Havkajakroerne, HedeDanmark, Hedeselskabet, Herregårdsjægerne, HK Danmark, HK Handel, HK-Kommunal, HOFOR, HORESTA, Huslejenævnsforeningen, Høreforeningen, Håndværksrådet, I/S DIGI-TV, Ingeniørforeningen IDA, Institut for Center Planlægning, ICP A/S, Institut for menneskerettigheder, International Transport Danmark (ITD), ITEK, Kalk- og Teglværksforeningen, Kanal Hovedstaden, Kanal 23, KIMO Danmark, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Kolonihaveforbundet, Komiteen Bæredygtig Kystkultur, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunekemi A/S, Konpa, Kyst, Land & Fjord, Københavns Kommune – Center for byudvikling, Københavns Lufthavne A/S , LandBoUngdom, Landbrug & Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen af Landsbysamfund, Landsforeningen Danske Fugleforeninger, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Landsforeningen for Gylleramte, Landsforeningen Levende Hav, Landsforeningen Praktisk Økologi, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsforeningen, Landsbyerne i Danmark, Lederne Søfart, Lejernes Landsorganisation, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LO, Lodstilsynet, Lægeforeningen, Lægemedielindustriforeningen (LIF), Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Maskinmestrenes Forening, Mejeriforeningen, Metroselskabet I/S, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøpartiet de Grønne, Mobilselskabet 3 , Moesgaard Museum, MORTALIN Brancheforeningen for kommunal skadedyrsbekæmpelse, Movia, Mærsk Olie & Gas A/S, Nationalpark Kongernes Nordsjælland, sekretariatet, Nationalpark Mols Bjerge, sekretariatet, Nationalpark Skjoldungernes Land, sekretariatet, Nationalpark Thy, sekretariatet, Nationalpark Vadehavet, sekretariatet, Natur og Ungdom, Naviair, Nordicom, Nordisk konservatorforbund, Novo Nordisk A/S, OCFF, Outdoor* Camping*Ferie&Fritid, Offentlige Ansattes Organisation, Olie Gas Danmark, Parcelhusejernes Landsforening, Partnerskabet for Bølgekraft, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Radiotelegrafistforeningen af 1917, Rambøll Danmark,

RealDania, Realkreditankenævnet, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, ReturBat, Rådet for Bæredygtig trafik , Rådet for Danske Campister, Rådet for Sikker Trafik, Rådet for Større Badesikkerhed, Sammenslutningen af Danske Småøer, Sammenslutningen af mindre Erhvervsfartøjer, Skov & Landskab (Københavns Universitet), Skovdyrkerforeningerne, Småskovsforeningen Danmark, Småøernes Færgeselskaber, Spildevandsteknisk Forening, Statens Byggeforskningsinstitut (Aalborg Universitet), Stofa A/S, Storkøbenhavns Erhvervslejerforening, Strandingsmuseum St George, Sund & Bælt, Handelsflådens Arbejdsmiljø- og Velfærdsråd, Søassurancen Danmark, Sølovsudvalget, Sønderborg Lufthavn, Sø- og Handelsretten, Søspejderne – Det Danske Spejderkorps, TDC, TEKNIQ Arbejdsgiveren, Teknologi-Rådet, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Telenor, Trafikforbundet, Trolle Advokatfirma, Trygfonden – Kystlivredning, Træskibssammenslutningen, Turisterhvervets Samarbejdsforum, TV 2 Bornholm, TV 2/Danmark A/S, TV 2/Fyn, TV 2/Lorry, TV 2/Nord, TV 2/Øst, TV 2/Østjylland, TV 3 A/S, TV Midt Vest, TV Syd, Uniscrap, Verdens Skove, Verdensnaturfonden (WWF), Viasat, Videnscenter for Landbrug, Vikingskibsmuseet, Vildtforvaltningsrådet, Vindmølleindustrien, Visit Denmark, VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, WAOO, YOUSEE, Ældresagen, Økologisk Landsforening, Ørsted, Aalborg Lufthavn, Ålborg Portland, Aarhus Lufthavn, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, Aarhus Universitet – Institut for Bioscience, Aarhus Universitet – Institut for Miljøvidenskab, Aarhus Universitet – Nationalt Center for Miljø og Energi, Anne Christiansen, Syddansk Universitet, Arkitektskolen i Århus, Bo Riemann, Aarhus Universitet, Danmarks Medie- og Journalisthøjskole, Danmarks Tekniske Universitet, Danmarks Tekniske Universitet - Institut for Akvatiske Ressourcer, Ellen Margrethe Basse, Aarhus Universitet, Helle Tegner Anker, Københavns Universitet, Kunstakademiets Arkitektskole, Københavns Universitet, Københavns Universitet – Biologisk Institut, Københavns Universitet - Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet - Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Peter Pagh, Københavns Universitet, RUC – Roskilde Universitetscenter , RUC – Institut for Naturvidenskab og Miljø, Syddansk Universitet, Tine Herreborg Jørgensen, Aalborg Universitet.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ Mindre udgifter	Negative konsekvenser/ Merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Lovforslaget medfører generelt ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. I de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen efter tilladelse fra erhvervsministeren planlægger for boliger i lugtbelastede områder, vil det have positive økonomiske konsekvenser for byggeriets parter.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Kommende beboere i boliger på lugtbelastede arealer, vil komme til at blive udsat for lugt over de vejledende grænseværdier for lugt.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen

Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	
Overimplementering af EU-retlige minimumsforpligtelser (sæt X)	JA	NEJ X

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Forslaget er en konsekvens af lovforslaget i henhold til § 1, nr. 2, hvor det foreslås at indsætte et nyt nummer i § 11 a, stk. 1, således at nr. 27 i § 11 a, stk. 1, ikke længere er det næstsidste nummer i stk. 1. Ordet ”og” i § 11 a, stk. 1, nr. 27, skal derfor udgå.

Til nr. 2

Planlovens § 11 a, indeholder de emner, som kommuneplanen skal indeholde retningslinjer om (kommuneplankataloget). Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af transformationsområder for støj, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, men der er ikke i dag mulighed for i kommuneplanen at lave retningslinjer for udpegning af områder belastet af lugt.

Det foreslås, at der indføres et nyt *nr. 28*, i planlovens § 11 a, stk. 1, således at der bliver givet hjemmel til, at en kommuneplan skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to lugtbelastede arealer, inden for konsekvensområder, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser,

Idet det foreslås, at der kan udpeges op til to arealer, der er belastet af lugt, betyder dette, at der kan udpeges fra et til to arealer, der er belastet af lugt, eller der kan vælges, at der ikke skal udpeges nogen arealer, hvis kommunalbestyrelsen ikke ønsker arealer, der er belastet af lugt.

Det foreslås endvidere i nr. 28, at kommunalbestyrelsen inden for den 4-årige planperiode kan udpege et nyt areal belastet af lugt, forudsat at der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede arealer. Dette medfører, at der kan udpeges flere arealer, der er belastet af lugt end to, såfremt der er behov herfor.

Bestemmelsen foreslås alene at omfatte lugt, idet støv- eller anden luftforurening over de vejledende grænseværdier kan være sundhedsskadeligt. Ved områder belastet af lugt forstås områder, hvor lugten overskrider grænseværdierne for lugt. Grænseværdierne for lugt fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning, og reguleres via miljøgodkendelser og påbud efter miljøbeskyttelsesloven overfor produktionsvirksomhederne.

For at udpege arealer, der er belastet af lugt, skal der være en særlig byudviklingsinteresse knyttet til områderne. Såfremt et område med en særlig byudviklingsinteresse f.eks. ligger 1,5 km væk fra den forurenende produktionsvirksomhed, idet røgfanen gør, at der kan forurennes på afstand, er det kun området, hvor byudviklingsinteressen er, der kan udpeges til et lugtbelastet areal, og ikke strækningen på 1,5 km.

Forskellen på transformationsområder og arealer, der er belastet af lugt, vil således ofte være, at transformationsområder ligger uden om eller ved siden af produktionsvirksomheden, der støjer, imens arealer, der er belastet af lugt, kan ligge væsentligt længere væk fra produktionsvirksomheden, som udleder lugt.

Lugt kan imidlertid også være ved siden af produktionsvirksomheden, hvorfor arealer, der er belastet af lugt, også kan ligge uden om og ved siden af produktionsvirksomheden, hvis der er en særlig byudviklingsinteresse der.

Konsekvensområdet bliver stort i de tilfælde, hvor det lugtbelastede areal ligger 1,5 km væk fra produktionsvirksomheden, idet konsekvensområdet ligger omkring (i direkte forlængelse) af erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, og strækker sig som minimum ud til der hvor kommunen ønsker at udpege arealet, der er lugtbelastet.

Det foreslås på baggrund af at lugt er sværere at afgrænse og ofte bevæger sig længere væk fra produktionsvirksomheden end støj, at muligheden for udpegning af arealer, der er belastet af lugt, bliver mere fleksibelt og dermed blot skal ligge i byen og ikke skal være centralt beliggende i byen, som kravet er ved transformationsområder for støj.

Arealer, der er belastet af lugt, vil kunne omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker. Arealer, der er belastet af lugt – ikke mindst havnene – vil samtidig være kendetegnet ved at rumme velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet. Arealer, der er belastet af lugt, vil imidlertid også kunne være i andre dele af byen bl.a. på grund af røgfanerne, netop fra produktionsvirksomheder beliggende i de centrale dele af byen.

Arealer, der er belastet af lugt, er desuden karakteriseret ved at være områder af byen, hvor der er særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer og dermed stærke økonomiske incitamenter for grundejere, herunder kommuner og bygherrer, til at skabe blandede byudviklingsområder med høj tæthed, men hvor beliggenheden i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder medfører overskridelser af Miljøstyrelsens grænseværdier for lugt.

Transformationsområder for støj og arealer, der er belastet af lugt, kan være sammenfaldende, idet nogle produktionsvirksomheder både udleder støj og lugt, imens andre produktionsvirksomheder kun udleder enten støj eller lugt.

Baggrunden for bestemmelsen er, at der skabes mulighed for i særlige tilfælde, at der kan opføres flere boliger til imødekomme af den stigende efterspørgsel efter boliger.

Til nr. 3

Efter planlovens § 11 a, stk. 12, forstås produktionsvirksomheder som virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål, eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse eller virksomheder anført på bilag 1 i bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder, jf. planlovens § 11 a, stk. 12.

I bestemmelsen henvises der til bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, fordi Miljø- og Fødevareministeriet planlægger at udskille visse typer brancher fra godkendelsesbekendtgørelsen og tage dem over i branchebekendtgørelser i stedet. Henvisningen til en bestemt udstedt godkendelsesbekendtgørelse, i stedet for den altid gældende godkendelsesbekendtgørelse medfører, at virksomheder ikke ophører med at være omfattet af begrebet produktionsvirksomheder, selv om branchen udskilles fra godkendelsesbekendtgørelsen.

Af hensyn til en branche, som udskilles fra godkendelsesbekendtgørelsen og herefter vil være omfattet af en branchebekendtgørelse, vil det dog være mest hensigtsmæssigt for branchen, at branchebekendtgørelsen bliver nævnt i definitionen af produktionsvirksomheder. Det er derfor mest hensigtsmæssigt, at henvisningen til en bestemt godkendelsesbekendtgørelse bliver ændret i takt med, at der bliver udskilt en branche i form af en udstedt branchebekendtgørelse, således at definitionen af produktionsvirksomheder er mest mulig beskrivende. Idet affaldshåndteringsvirksomheder er blevet udskilt fra godkendelsesbekendtgørelsen i 2019 og har fået sin egen branchebekendtgørelse, foreslås det, at definitionen af produktionsvirksomheder herefter omfatter den i dag gældende godkendelsesbekendtgørelse nr. xx af xx 2019, og den nye branchebekendtgørelse, bekendtgørelse om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed.

For så vidt angår den godkendelsesbekendtgørelse xx vil de brancher, som bliver udskilt fra godkendelsesbekendtgørelsen på et senere tidspunkt, fortsat være omfattet af begrebet produktionsvirksomheder, også selv om der bliver udstedt en ny godkendelsesbekendtgørelse.

For så vidt angår virksomheder omfattet af de øvrige bekendtgørelser i definitionen, herunder bekendtgørelse om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed, er der tale om virksomheder omfattet af den til enhver tid gældende bekendtgørelse.

Ved produktionsvirksomheder forstås herefter virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. xx af xx. 2019 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed, som har hjemme i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål, eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.

Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder, heller ikke selv om husdyrbruget eksempelvis er omfattet af bekendtgørelse nr. xx af 2019 om godkendelse af listevirksomhed.

Til nr. 4

Forslaget er en konsekvens af lovforslaget i henhold til § 1, nr. 5, hvor det foreslås at indsætte et nyt nummer i § 11 b, stk. 1, således at nr. 15 i § 11 b, stk. 1, ikke længere er det næstsidste nummer i stk. 1. Ordet ”og” i § 11 b, stk. 1, nr. 15, skal derfor udgå.

Til nr. 5

Efter planlovens § 11 b, skal kommuneplanen indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Der er således en nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel. Der kan ikke lokalplanlægges for emner eller områder, der ikke er opstillet i kommuneplanrammer.

Det fremgår af § 11 b, stk. 1, nr. 16, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder inden for konsekvensområder.

Det foreslås, at bestemmelsen ophæves, og affattes på ny.

Det foreslås, at det fremgår af en ny § 11 b, stk. 1, nr. 16, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Transport- og logistikvirksomheder foreslås således tilføjet i forhold til den eksisterende bestemmelse, idet erhvervsområder er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og ikke kun produktionsvirksomheder. Baggrunden for tilføjjelsen er således en præcisering af bestemmelsen. Ændringen indeholder ingen materielle ændringer.

Det foreslås, at det fremgår af en ny § 11 b, stk. 1, nr. 17, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til transformationsområder inden for konsekvensområder, der er belastet af støj. Teksten er enslydende med den nuværende tekst i § 11 b, stk. 1, nr. 16, dog med en tilføjelse af ordet støj, hvad der er en præcisering af bestemmelsen, idet transformationsområder omhandler støj. Ændringen indeholder ingen materielle ændringer.

Det foreslås, at det fremgår af en ny § 11 b, stk. 1, nr. 18, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder. Teksten relaterer sig til det foreslåede lugtbelastede areal i § 11 a, stk. 1, nr. 28.

Den foreslåede nr. 16-18 fastsætter således, at kommunalbestyrelsen skal fastsætte rammer for lokalplanlægningen inden for konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, transformationsområder og lugtbelastede områder.

Hvis udpegningen af konsekvensområder, eksempelvis er foretaget som en 500 m's afgrænsning uden nogen nærmere vurdering af miljøforholdene, skal rammerne fastlægge et krav om, at der skal foretages en vurdering af, hvilke effekter den planlagte anvendelse i konsekvensområdet, transformationsområdet belastet af støj eller det lugtbelastede areal, vil have for produktionsvirksomhedernes gældende og fremtidige miljøvilkår.

Er afgrænsningen af konsekvensområder eksempelvis foretaget ud fra en konkret vurdering af produktionsvirksomhedernes miljøvilkår, skal rammerne fastlægge de begrænsninger for byggeriets udformning (f.eks. højde), placering på grunden (afstand) m.v. og for støj, lugt, støv eller anden luftforurening, herunder de eventuelle afskærmningsforanstaltninger, som sikrer, at grænseværdierne kan overholdes, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne om miljøgodkendelser og påbud i lov om miljøbeskyttelse.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.2.

Til nr. 6

Planlovens § 15, stk. 2, indeholder de emner, som der kan optages bestemmelser om i lokalplaner (lokalplankataloget). Det foreslås at nyaffatte planlovens nr. 14 i § 15, stk. 2, om mekanisk ventilation.

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Bestemmelsen omfatter kun bebyggelse til kontorformål og lign., udover at det er forudsat i bestemmelsen, at bestemmelsen kun omfatter hermetisk lukkede bygninger og således ikke andre typer bygninger, jf. bemærkningerne til § 4, nr. 27, i betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 18. maj 2017 om forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger, Folketingstidende 2016-17, B, side 13, spalte 2.

Det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 14, nyaffattes, således at mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening, er overholdt, kan gælde alle typer af bygninger til boligformål eller kontorformål, og lign., og ikke kun som i dag for hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. Endvidere foreslås det, at den både omfatter ny bebyggelse og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, som i dag.

Efter det foreslåede kan der herefter i en lokalplan optages bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign.

Ved at luftindtaget placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, sikres det, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, støv og anden luftforurening. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Ved kontorformål og lign. forstås eksempelvis showrooms, liberale erhverv og serviceerhverv.

Det foreslås samtidig, at kravet stilles som betingelse for ibrugtagning, idet det er en afskærmningsforanstaltning. Bygningerne må således først tages i brug, når kravet om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening, er overholdt. Dette gælder både i forhold til en ny bebyggelse eller ved en ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse. Et eksempel på en ændret anvendelse af en bebyggelse kunne være, at en eksisterende silo bliver lavet om til boliger med altaner og vinduer, og hvor der stilles krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening, er overholdt.

Nyaffattelsen af bestemmelsen ændrer ikke ved, at der ikke i planloven er hjemmel til at planlægge for hermetisk lukkede bygninger til boliger.

Baggrunden for bestemmelsen er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til disse, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen.

Til nr. 7

Planlovens § 15, stk. 2, indeholder de emner, som der kan optages bestemmelser om i lokalplaner (lokalplankataloget).

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Det er forudsat i bestemmelsen, at bestemmelsen kun omfatter hermetisk lukkede bygninger og således ikke andre typer bygninger, jf. bemærkningerne til § 4, nr. 27, i betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 18. maj 2017 om forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger, Folketingstidende 2016-2017, B, side 13, spalte 2.

Som konsekvens af, at det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 14, nyaffattes, jf. lovforslagets § 1, nr. 5, foreslås det at indsætte et *nyt nr. 15*, i § 15, stk. 2, hvorefter der i en lokalplan kan fastsættes krav om, at en bygning skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen. Ved grænseværdier foreslås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Efter det foreslåede kan der herefter i en lokalplan optages bestemmelser om krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket, således at luft, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening ikke er overholdt ikke kommer ind i bygningen.

At bygningen er hermetisk lukket omfatter, at vinduer på de pågældende steder ikke kan åbnes, at der ikke er ventilationskanaler i vinduerne, at der ikke er altaner og andre ting, som kan medføre, at luft, hvor grænseværdierne ikke er overholdt kommer ind i bygningen. Omvendt betyder det, at der kan være åbne vinduer og etableres altaner i de højder og arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt. En bygning kan derfor være hermetisk lukket nogle steder og have mulighed for oplukkelige vinduer og altaner andre steder. Dette kan f.eks. være tilfældet i forhold til røgfaner fra en virksomhed, hvor bygningen skal være hermetisk lukket i de øverste etager, hvor røgfanen passerer, men hvor der kan være mulighed for oplukkelige vinduer og altaner i de nederste etager, såfremt grænseværdierne er overholdt i de højder.

Det foreslås samtidig, at kravet stilles som betingelse for ibrugtagning, idet det er en afskærmningsforanstaltning. Bygningerne til kontorformål og lign. må således først tages i brug, når kravet om, at bygningen skal være hermetisk lukket, er opfyldt.

Baggrunden for bestemmelsen er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage bestemmelser om krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen.

Det foreslås videre, i et nyt *nr. 16*, i § 15, stk. 2, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om krav om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, jf. § 15 b, stk. 6.

Efter det foreslåede kan der herefter i en lokalplan optages bestemmelser om krav om, at en udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet.

Baggrunden for bestemmelsen er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage bestemmelser om krav om, at en udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med det foreslåede § 15, stk. 4, nr. 5, under § 1, nr. 10, hvor der stilles krav om, at der skal være bestemmelser i lokalplanen om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, for at kommunalbestyrelsen kan planlægge for boliger på lugtbelastede arealer.

Til nr. 8

Den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 1, er en konsekvens af, at den gældende § 15, stk. 2, nr. 22 og 25, bliver til nr. 24 og 27, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

Til nr. 9

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport-, og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelse om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Efter planlovens § 15 b, stk. 2, kan en lokalplan uanset stk. 1, udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, og lign, hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, (mekanisk ventilation og hermetisk lukket bygning) kan sikre at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og udendørs. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

På baggrund af at det foreslås, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves, og at der affattes en ny § 15, stk. 2, nr. 14, om krav om mekanisk ventilation, og en ny § 15, stk. 2, nr. 15, om krav om at bygningen skal være hermetisk lukket, se lovforslagets § 1, nr. 6 og 7, foreslås det, at § 15 b, stk. 2, henviser både til § 15, stk. 2, nr. 14 og 15, således, at det er et krav, at bygningen skal være hermetisk lukket, og at der er mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Derudover foreslås det, at det ikke længere fremgår af § 15 b, stk. 2, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening skal overholdes indendørs, idet grænseværdier omhandler udendørs grænseværdier. I stedet fremgår det i den foreslåede ordlyd i § 15 b, stk. 2, at en lokalplan kan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 2, fastsætter således, at en lokalplan uanset stk. 1. kan udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslåede i planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med det foreslåede i planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 og nr. 15, svarer i sit indhold til gældende ret om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. og medfører ingen materielle ændringer.

Med lovforslaget er der derfor fortsat mulighed for, at kommunerne kan planlægge for ny bebyggelse til kontorformål og lign., i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, så længe kommunen sikrer, at der etableres de nødvendige afværgeforanstaltninger i form af hermetisk lukkede bygninger med mekanisk ventilation, hvor luftindtag placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.

Hermetisk lukkede bygninger med mekanisk ventilation indebærer, at det ikke skal være muligt at åbne vinduer i de højder, hvor grænseværdierne er overskredet, således at luften udefra ikke kan trænge ind, som f.eks. i de højder hvor røgfaner fra virksomheder passerer bygningen, og at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, støv og anden luftforurening. Afværgeforanstaltningerne skal således sikre, at borgere som opholder sig i bygningerne ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening, selv om grænseværdierne er overskredet udenfor.

Lovforslaget indebærer endvidere fortsat, at der udover afværgeforanstaltninger til sikring mod forurening indendørs, heller ikke kan etableres udendørsarealer, tagterrasse, altaner m.v., i de højder eller på arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet. Dette begrundet i at borgere som opholder sig i bygningerne, hverken skal udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening over grænseværdierne indenfor eller udenfor. En altan vil medføre gene og luftforurening indenfor, når altandøren

står åben og luftforurening i luften på altanen, såfremt grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet udenfor.

Omvendt betyder det, at der kan være åbne vinduer og etableres altaner i de højder og på de arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt. En bygning kan derfor være hermetisk lukket nogle steder og have mulighed for åbne vinduer og altaner andre steder, f.eks. i forhold til røgfaner fra en virksomhed, kan bygningen være hermetisk lukket på de øverste etager, men have mulighed for oplukkelige vinduer og altaner på de nederste etager.

Grænseværdierne har til formål at beskytte befolkningen mod skadelige effekter og gener fra luftforureningen. Grænseværdierne skal være overholdt i 1,5 meters højde og i de højder, hvor folk opholder sig. En altan i direkte tilknytning til et kontor vil betyde, at borgerne vil blive udsat for niveauer af eksempelvis støv eller anden luftforurening over grænseværdierne i Miljøstyrelsens vejledninger eller Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser, hvilket kan være sundhedsskadeligt. Et kommunalt ønske om at etablere kontorer i højder, hvor grænseværdierne ikke kan overholdes, nødvendiggør derfor en bygning, hvor vinduerne ikke kan åbnes, samt at der ikke etableres altaner, for at sikre borgernes sundhed.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse efter den foreslåede bestemmelse vil det være bygherre, der skal afholde udgifterne til afskærmningsforanstaltninger samt udgifter som følge af afskærmningsforanstaltningerne, og ikke produktionsvirksomhederne. Udgifter som følge af afskærmningsforanstaltningerne, kan være udgifter til opfyldelse af brandkravene i bygningsreglementet.

Baggrunden for bestemmelsen er, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage bestemmelser om krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket.

Til nr. 10

Efter planlovens § 15 a, stk. 3, kan lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område som i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, udlægge arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder til boligformål, bl.a. hvis støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden.

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 3, fastsætter, at erhvervsministeren uanset stk. 1, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde kan meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. det foreslåede nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, hvor lugten fra en produktionsvirksomhed i over 1,5 meters højde, overskrider grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til en overskridelse af grænseværdierne på mere end 20 lugtenheder i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed, jf. stk. 3.

I tilladelsen vil det fremgå, hvor meget grænseværdier for lugt må overskrides i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed. Tilladelsen kan omfatte en eller flere produktionsvirksomheders grænseværdier. I vurderingen vil omkringliggende produktionsvirksomheders udledning af lugt også blive inddraget.

Muligheden for at udlægge arealer til boliger er til forskel fra transformationsområder dermed betinget af erhvervsministerens tilladelse og kan kun ske i særlige tilfælde ud fra en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

Bestemmelsen skal sikre, at der kun meddeles tilladelse i særlige tilfælde, hvad der skal forstås som en konkret vurdering af, om områdets karakter kan rumme det i forhold til samspillet mellem produktionsvirksomheder og boliger. I takt med områdets sårbarhed i form af antallet af produktionsvirksomheder, som udleder lugt, hvor meget og hvor ofte, bliver der tale om, at der ved anvendelse af proportionalitetsprincippet må lægges større og større vægt på, hvor meget de planlagte boliger vil blive berørt af lugt. Endvidere vil der blive lagt vægt på, hvor mange produktionsvirksomheder, der vil blive berørt i forhold til deres drifts- og udviklingsmuligheder. Erhvervsministeren vil i forbindelse med ansøgningen partshøre de berørte produktionsvirksomheder i området.

Kriteriet indebærer, at det kan blive vanskeligt at planlægge for boliger, jo mere det lugter både fra den enkelte produktionsvirksomhed, men også i forhold til den akkumulerede lugt fra flere produktionsvirksomheder. Endvidere kan det være vanskeligt at planlægge for boliger, såfremt en produktionsvirksomhed er i færd med at udvide sin produktion og i den forbindelse vil udlede mere lugt fremover.

I ansøgningen skal kommunalbestyrelserne redegøre for, hvilke lugtpåvirkninger de planlagte boliger vil blive udsat for. Dette indebærer, at det skal fremgå af ansøgningen, hvor mange produktionsvirksomheder i området, der udleder lugt, hvor meget og hyppighed. Endvidere skal kommunalbestyrelserne redegøre for, hvilke konsekvenser, planlægningen vil have for kommende beboere, som skal leve i boligerne, og for produktionsvirksomhederne i området.

Jo mindre overskridelse af grænseværdien for lugt der er behov for, jo bedre mulighed vil der være for at kunne få en tilladelse. Tilsvarende vil mulighederne for at få en tilladelse ved en overskridelse af op til 20 lugtenheder være begrænsede, og der vil i den forbindelse stilles store krav til kommunalbestyrelsens ansøgning for at påvise konsekvenser for såvel de kommende beboere og produktionsvirksomheden. Der vil ikke kunne gives tilladelse til en overskridelse af grænseværdierne for lugt på mere end 20 lugtenheder fra den enkelte produktionsvirksomhed.

Derudover vil der ikke kunne gives tilladelse til, at grænseværdien for lugt overskrides i 1,5 meters højde. Dette betyder, at grænseværdierne for lugt skal være overholdt i 1,5 meters højde. Kravet vil derfor medføre, at boligerne typisk vil være etagebyggeri og ikke etplans huse.

I vurderingen i forhold til kommende beboere vil det også indgå, om det planlagte boligbyggeri vil blive påvirket af lugt fra flere forskellige virksomheder, således at der sammenlagt er et meget højt lugtniveau, selv om grænseværdien for lugt kun er overskredet med et ikke højt antal lugtenheder fra den enkelte virksomhed, idet det samlede niveau for lugt vil være det, som den kommende beboer vil opleve.

I vurderingen i forhold til virksomhederne i området vil det også indgå, om nogle af virksomhederne har udviklingsplaner, som gør, at der vil blive afgivet mere lugt i fremtiden. Men der vil også kunne lægges vægt på, at en virksomhed vil fraflytte på sigt eller udlede mindre lugt.

Miljøstyrelsens lugtvejledning vil, som opfølgning på planlovsændringen, blive suppleret med vejledende tekst om, hvordan miljømyndigheden skal regulere lugt fra bestående virksomheder i boligområder, der er udlagt i lugtbelastede områder således, at lokalplanen og boliger opført efter lokalplanen ikke betyder, at eksisterende virksomheder i området vil blive pålagt udgifter til lugtbegrænsende tiltag med henblik på fremadrettet af skulle overholde de vejledende lugtgrænser i de nyudlagte boligområder.

Erhvervsministerens tilladelse vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Endvidere følger det modsætningsvist af den gældende planlovs § 58, stk. 1, at erhvervsministerens afgørelser ikke kan påklages.

Efter planlovens § 56, stk. 1, bortfalder en tilladelse efter planloven, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt. Erhvervsministerens tilladelse til planlægning for boliger på lugtbelastede arealer, mv. skal derfor udnyttes af kommunalbestyrelsen inden tre år fra meddelelsen af tilladelsen.

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport-, og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelse om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 4, fastsætter at lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, uanset stk. 1 i særlige tilfælde med erhvervsministerens tilladelse kan udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger, med undtagelse af døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov, og lign., hvis betingelserne i nr. 1-5 er opfyldt.

Ved døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., forstås boliger, hvor mennesker har døgnophold, som institutioner, plejehjem, boliger til ældre og personer med handicap, plejeboliger, kostskoler, bosteder for handicappede eller psykisk syge, eller andre boliger specielt indrettet til psykisk syge eller social udsatte, m.v.

Undtagelsen hænger sammen med den frivillighed, der skal være, ved at vælge at bo på et lugtbelastet areal og ikke at kunne åbne sine vinduer. Dette er ikke et reelt valg, hvis f.eks. ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge placeres i boliger på et lugtbelastet areal, idet der er et begrænset antal ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge i den enkelte kommune.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 4, nr. 1, fastsætter, at det er et krav, at der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. det foreslåedes stk. 3. En lokalplan, kan således ikke udlægge boliger på lugtbelastede arealer, hvis erhvervsministeren ikke har givet tilladelse hertil.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 4, nr. 2, fastsætter, at det er et krav, at lugten ikke må overskride grænseværdien for lugt med mere end det, som er fastsat i tilladelsen fra erhvervsministeren, jf. det foreslåede stk. 3. Tilladelsen vil kunne omfatte en eller flere produktionsvirksomheder. Erhvervsministeren må blot ikke give tilladelse til overskridelse af grænseværdierne på mere end 20 lugtenheder i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed.

Det foreslåede i § 15, stk. 4, nr. 3, fastsætter, at det er et krav, at lokalplanen med bestemmelser om mekanisk ventilation, hvor luftindtaget skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening, og at bestemmelserne stilles som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen, jf. det foreslåede § 15, stk. 2, nr. 14, under lovforslagets § 1, nr. 6. Ved grænseværdier foreslås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Med lovforslaget, skabes der mulighed for, at kommunerne kan planlægge for boliger på arealer belastet af lugt i konsekvensområder, så længe kommunen sikrer, at der etableres den nødvendige afværgeforanstaltning i form af mekanisk ventilation, hvor luftindtag placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse efter de foreslåede bestemmelser vil det være bygherre, der skal afholde udgifterne til den mekaniske ventilation og ikke produktionsvirksomhederne.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 4, nr. 4, fastsætter, at der i umiddelbar tilknytning til ejendommen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne for lugt skal være overholdt, idet det er vigtigt, at der i

umiddelbar nærhed etableres udendørs opholdsarealer, der ikke er belastet af lugt, således at beboere i en bolig, fortsat har adgang til at komme udenfor. Et sådant udendørs opholdsareal kan f.eks. være et gårdmiljø eller et græsareal tilknyttet et højhus, idet en forurening, som belaster de højere etager pga. røgfaner fra produktionsvirksomheder, ikke må belaste luften i 1,5 meters højde.

I begrebet umiddelbar tilknytning til ejendommen ligger, at beboeren ikke skal ud på en længere gåtur i forbindelse med adgangen til at komme udenfor.

Det foreslåede i § 15, stk. 4, nr. 5, fastsætter, at der i lokalplanen skal være bestemmelser om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, jf. § 15, stk. 2, nr. 16. Kommunen bliver dermed forpligtet til at skrive ind i bestemmelsen i lokalplanen, at udlejer er forpligtet til at orientere lejer om, at arealet er lugtbelastet.

På den baggrund forpligtes en udlejer gennem lokalplanen til at orientere lejer. En udlejer har opfyldt sin oplysningsforpligtelse ved f.eks. at udlevere en kopi af servitutens indhold sammen med købs- eller lejekontrakten.

Idet udlejer forpligtes til at oplyse om servitutten ved udlejning, kan en udlejer, som ikke har oplyst om servitutten og dens indhold risikere at blive mødt med en mangels indsigelse fra en lejer. Det vil bero på en konkret vurdering efter lejeloven om en manglende oplysning fra udlejer i tilfælde af en tvist vil betragtes som en mangel og kan sanktioneres herefter. I mange tilfælde vil der være sammenfald mellem ejer og udlejer. Men der vil også være tilfælde, hvor udlejer ikke er ejer.

Lovforslaget indebærer, at der kan være boliger med altaner og vinduer, som kan åbnes på arealer og i højder, hvor de vejledende grænseværdier for lugt er overskredet.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 5, fastsætter, at der ikke kan vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

En kommunalbestyrelse vil således ikke kunne ophæve en bestemmelse i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer, uden et samtykke fra erhvervsministeren.

Bestemmelsen skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at lave en ny lokalplan, der ophæver bestemmelser i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En ny lokalplan, som ophæver en lokalplans bestemmelser om boliger på lugtbelastede arealer, kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren vedtage en ny lokalplan, som ophæver bestemmelser om boliger i en lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at lave en ny lokalplan.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om en ny lokalplan, der ophæver bestemmelserne i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 6, fastsætter, at kommunalbestyrelsen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, skal lade tinglyse, at grænseværdier for lugt kan være overskredet med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse efter det foreslåede stk. 3.

Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil, jf. stk. 4.

Kravet om tinglysning stilles med det formål, at sikre gennemsigtighed i forbindelse med ejendomshandler og udlejning omkring de særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til, at lugtgrænseværdierne er overskredet. Dette for at imødegå, at købere uforvarende kommer til at købe en lejlighed, hvor lugtgrænseværdierne er overskredet, eller lejere for så vidt angår at leje.

Det er planloven der rummer hjemlen til, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for boliger i områder belastet af lugt. Det vil således være lokalplanen der er bestemmende for, hvad og hvordan der kan bygges i området – herunder at lugtgrænseværdierne kan være overskredet. Dette ændrer en tinglyst servitut ikke på.

Tinglysningen tjener et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold. Der stilles primært krav om tinglysning med henblik på at sikre gennemsigtighed for køber og lejer, men servitutten vil dog være gældende for den enkelte ejendom, også uafhængigt af hvad der står i lokalplanen.

Såfremt servitutten ønskes aflyst, er det kommunalbestyrelsen, der som påtaleberettiget skal aflyse servitutten, og efter samtykke fra erhvervsministeren. Aflysningen vil dog alene have betydning for de lugtgrænseværdier der gælder for ejendommen, hvis også lokalplanen ændres.

En ændring af de lugtgrænseværdier, der gælder i forhold til den enkelte ejendom, vil således både kræve samtykke fra erhvervsministeren, en ændring af lokalplanen og en aflysning af servitutten.

En ejer skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold. En ejer har opfyldt sin oplysningsforpligtelse ved f.eks. at udlevere en kopi af servitutens indhold sammen med købs- eller lejekontrakten.

Idet ejer forpligtes til at oplyse om servitutten ved salg eller udlejning, kan en ejer, som ikke har oplyst om servitutten og dens indhold risikere at blive mødt med en mangels indsigelse fra en køber eller lejer. Det vil bero på en konkret vurdering efter lejeloven og aftaleloven om en manglende oplysning fra ejer i tilfælde af en tvist vil betragtes som en mangel og kan sanktioneres herefter.

Baggrund for bestemmelserne i § 15 b, stk. 3-6, er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelserne fremover med erhvervsministerens tilladelse kan planlægge for boliger på arealer belastet af lugt, og at de kun kan ændre en bestemmelse om boligerne, hvis erhvervsministeren samtykker heri. Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.2.

Til nr. 11

Efter planlovens § 16, stk. 9, skal redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Efter planlovens § 16, stk. 10, skal redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, om transformationsområder, indeholde de i stk. 8 (rettelig stk. 9) nævnte forhold og oplysninger om støj i transformationsområdet.

Det foreslås, at de gældende bestemmelser i § 16, stk. 9 og 10, nyaffattes, og at der indsættes et nyt stk. 11 i § 16.

Den foreslåede § 16, stk. 9, har samme indhold som den gældende § 16, stk. 10, men hvor teksten blot er skrevet helt ud i stedet for at henvise til den gældende stk. 8. Der er ingen materielle ændringer af bestemmelsen.

Forslaget medfører således fortsat, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, om boliger i transformationsområder med støj, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet. Dette kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af støjafskærmninger kan sikre, at grænseværdierne er overholdt, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelsen skal udarbejdes af kommunalbestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at berørte produktionsvirksomheder inddrages i arbejdet, hvis de er villige til at medvirke, eller at de berørte produktionsvirksomheder som minimum forelægges et udkast i god tid, inden den offentliggøres.

Det foreslåede i § 16, stk. 10, har samme indhold, som den gældende § 16, stk. 9. Der er ingen materielle ændringer af bestemmelsen.

Forslaget medfører således fortsat, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 5, om boliger i lugtbelastede områder, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelsen skal udarbejdes af kommunalbestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at berørte produktionsvirksomheder inddrages i arbejdet, hvis de er villige til at medvirke, eller at de berørte produktionsvirksomheder som minimum forelægges et udkast i god tid, inden den offentliggøres.

Det foreslåede i § 16, stk. 11, fastsætter, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 5, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.

Forslaget medfører, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 5, om boliger på lugtbelastede arealer, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt i transformationsområdet. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelsen skal udarbejdes af kommunalbestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at berørte produktionsvirksomheder inddrages i arbejdet, hvis de er villige til at medvirke, eller at de berørte produktionsvirksomheder som minimum forelægges et udkast i god tid, inden den offentliggøres.

Redegørelsen kan f.eks. være oplysninger om, hvordan grænseværdierne er overholdt på de påbudte udendørs opholdsarealer for boliger, således at det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne og

påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Oplysninger om lugt er f.eks. hvor meget grænseværdien for lugt overskrides, hyppighed for overskridelse af grænseværdier, og antallet af produktionsvirksomheder, der udleder lugt på arealet.

Til nr. 12

Efter den foreslåede bestemmelse § 19, stk. 3 under lovforslagets § 1, nr. 13, kan en bestemmelse i en lokalplan hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, kun fraviges med erhvervsministerens samtykke.

Den gældende bestemmelse i § 19, stk. 1, fastslår, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses.

På baggrund af den foreslåede bestemmelse § 19, stk. 3, foreslås det, at der i § 19, stk. 1, indsættes en henvisning til den nye bestemmelse, idet der ikke kan gives dispensation efter § 19, stk. 1, medmindre erhvervsministeren har samtykket hertil.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.2.

Til nr. 13

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19, stk. 1, kan derimod kun ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Det foreslåede i § 19, stk. 3, fastsætter, at en bestemmelse i en lokalplan hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, kun kan fraviges med erhvervsministerens samtykke.

Dette indebærer, at en kommunalbestyrelse, som har et ønske om at dispensere fra en bestemmelse i en lokalplan om boliger i lugtbelastede områder, skal have erhvervsministerens samtykke hertil.

Bestemmelsen skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan om boliger, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En dispensation af en lokalplans bestemmelser kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren dispensere fra bestemmelser i en lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at dispensere.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om dispensation.

Til nr. 14

Den foreslåede ændring af § 26, stk. 2, er en konsekvens af, at den gældende § 15, stk. 2, nr. 20 bliver til nr. 22, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

Til nr. 15

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Det foreslåede i § 33, stk. 1, nr. 1, fastsætter, at bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, ikke kan ophæves, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Dette indebærer, at en kommunalbestyrelse, som har et ønske om at ophæve en bestemmelse i en lokalplan om boliger i lugtbelastede områder, skal have erhvervsministerens samtykke hertil.

Dette skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at ophæve bestemmelser i en lokalplan om boliger, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En ophævelse af en lokalplans bestemmelser kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren ophæve en ny lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at dispensere eller vedtage en ny lokalplan.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om ophævelse af de særlige krav.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.2.

Til nr. 16

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 om forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan og af § 19 om dispensation, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Det foreslåede i § 33, stk. 1, nr. 1, fastsætter, at bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, ikke kan ophæves, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Dette indebærer, at en kommunalbestyrelse, som har et ønske om at ophæve en bestemmelse i en lokalplan om boliger i lugtbelastede områder, skal have erhvervsministerens samtykke hertil.

Bestemmelsen skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at ophæve bestemmelser i en lokalplan om boliger, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En ophævelse af en lokalplans bestemmelser kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten

pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren ophæve en ny lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at dispensere eller vedtage en ny lokalplan.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om ophævelse af de særlige krav.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.1.2.

Til nr. 17

Den foreslåede ændring af § 37, stk. 6, nr. 2, er en konsekvens af, at den gældende § 11 a, stk. 1, nr. 27 bliver til nr. 29, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

Til nr. 18

Den foreslåede ændring af § 49, stk. 3, er en konsekvens af, at den gældende § 15, stk. 2, nr. 23, bliver til § 15, stk. 2, nr. 25, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2020.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, foretages følgende ændringer:

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for 1-26) ---
27) udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder, og
28) beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone, som skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse.
Stk. 2-11 ---
Stk. 12. Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og

1. I § 11 a, stk. 1, nr. 27, ændres »80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder, og« til »80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder,«

2. I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 27 som nyt nummer:

»28) udpegning af op til to lugtbelastede arealer, hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, og«
Nr. 28 bliver herefter nr. 29.

3. I § 11 a, stk. 12, ændres »bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed,« til: »bekendtgørelse nr. xx af xx. september 2019 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse nr. xx af xx september 2019 om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed,«.
[Ændring afhænger af, om bekendtgørelse om miljøkrav til affaldshåndteringsvirksomhed bliver udstedt]

anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder.

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

1-14)---

15) sikring af, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder, og

16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder inden for konsekvensområder.

§ 15. ---

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

1-13) ---

14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.,

§ 15 a. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

4. I § 11 b, stk. 1, nr. 15, ændres »transporttunge virksomheder, og« til: »transporttunge virksomheder,«.

5. § 11 b, stk. 1, nr. 16, ophæves, og i stedet indsættes:

»16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26
17) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, og
18) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.«

6. § 15, stk. 2, nr. 14, affattes således:

»14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen.«

7. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 14 som nye numre:

»15) krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,

16) krav om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, jf. § 15 b, stk. 6,«.

Nr. 15-28 bliver herefter nr. 17-30.

8. I § 15 a, stk. 1, ændres »22 og 25« til: »24 og 27«.

§ 15, b ---

Stk. 2. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., 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.

9. I § 15 b, stk. 2, ændres »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« til: »hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening«.

10. I § 15 b indsættes som *stk. 3-6*:

»*Stk. 3.* Erhvervsministeren kan uanset stk. 1, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, hvor lugten fra en produktionsvirksomhed i over 1,5 meters højde overskrider grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til en overskridelse af grænseværdierne på mere end 20 lugtenheder i forhold til den enkelte produktionsvirksomhed.

Stk. 4. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, kan uanset stk. 1, udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger, med undtagelse af døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov, og lign., hvis

- 1) der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3.
- 2) lugten ikke overskrider grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3,
- 3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt,
- 4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt, og
- 5) der i lokalplanen er bestemmelser om, at udlejer skal orientere lejer om servitutten om, at grænseværdierne for lugt er overskredet, jf. § 15 b, stk. 2, nr. 16.

Stk. 5. Der kan ikke vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger, efter stk. 4, lade tinglyse, at grænseværdien for lugt kan være overskredet med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil, jf. stk. 4.«

§ 16 ---

Stk. 2-8. ---

Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal indeholde de i stk. 8 nævnte forhold og oplysninger om støj i transformationsområdet.

11. *§ 16, stk. 9 og 10,* ophæves og i stedet indsættes:

»*Stk. 9.* Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet.

Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Stk. 11. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 5, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25.

Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.«

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Stk. 2. ---

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med erhvervsministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

12. I § 19, stk. 1, ændres »§ 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40« til: »stk. 3, § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40«.

13. I § 19, stk. 3, ændres »beslutning efter § 3 eller« til »beslutning efter § 3 eller en tilladelse efter § 15 b, stk. 3 eller«

§ 26. ---

Stk. 2. Hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitutbortfald efter § 15, stk. 2, nr. 20, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt give underretning herom til de påtaleberettigede efter servituddokumentet.

§ 33. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve

1) byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og
2) byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

§ 37 ---

Stk. 2-5 ---

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) ---

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

§ 49.---

Stk. 2. ---

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.

14. I § 26, *stk. 2*, ændres »nr. 20« til: »nr. 22«.

15. I § 33, *stk. 1, nr. 1*, ændres »findes nødvendig, og« til: »findes nødvendig, dog ikke bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil, og«.

16. I § 33, *stk. 1, nr. 2*, ændres »opretholdes.« til: »opretholdes, dog ikke bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

17. I § 37, *stk. 6, nr. 2*, ændres »nr. 27« til: »nr. 29«.

18. I § 49, *stk. 3*, ændres »nr. 23« til: »nr. 25«.