



**Referat fra møde mellem
Plan- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget**

**onsdag den 25. februar 2009 Kl. 15.30
i F7 Frederikssund**

Mødedeltagere:

Knud B. Christoffersen (A)

Carsten Cederholm (A)

Jens Ross Andersen (V)

Jesper Thorup (V)

Kenneth Jensen (A)

Mads Bondo Dydensborg (B)

Morten Skovgaard (C)

Ole Søbæk (C)

Tina Tving Stauning (A)

Torben Petterson (A)





Indhold

Sag nr. 16

Åben dagsorden

Forberedelse af Kommuneplan 09 - klassificering og zonerings af erhvervsområder





Sag nr. 16

Forberedelse af Kommuneplan 09 - klassificering og zonerung af erhvervsområder

Journal nr.:

[007929-2008](#)

Lovgrundlag:

Planloven, byggeloven og miljøbeskyttelsesloven.

Sagsfremstilling:

I nogle tilfælde er der modsatrettede interesser mellem virksomheder og miljøfølsomme anvendelser - f.eks. boliger. Virksomheders produktionsmuligheder kan forringes eller fordyres, hvis der etableres boliger i nærheden af dem og i boliger kan der opleves gener pga. miljøbelastninger fra virksomheder.

Planloven forpligter kommunen til i sin planlægning at forholde sig til miljøkonflikter. Den giver desuden mulighed for i et vist omfang at styre lokaliseringen af boliger og virksomheder, således at de begrænsninger eller gener anvendelserne påfører hinanden minimeres. Planlægning giver ingen pligt til at ændre eksisterende lovlig anvendelse, men sætter rammerne for, hvilke ændringer der fremadrettet kan foretages i et område. Miljøbeskyttelsesloven regulerer eksisterende aktiviteter og i nogle tilfælde - f.eks. for godkendelsespligtige virksomheder - regulerer den også fremtidige aktiviteter. Kommunen kan i visse tilfælde blive erstatningsansvarlig for miljøgener, som kunne være hindret ved regulering eller dialog om virksomheders og boligers placering.

De to lovområder bør naturligvis administreres således, at reguleringen opleves sammenhængende af borgere og virksomheder. For at bidrage hertil har Miljøministeriet i 2004 udgivet "Håndbog om Miljø og Planlægning". I håndbogen anbefales det, at erhvervsområderne i planlægningen opdeles i forskellige zoner efter, hvor store afstande der er til miljøfølsomme anvendelser og dermed hvor store miljøbelastninger, der kan accepteres fra virksomhederne. Håndbogen kategoriserer forskellige virksomhedstyper i miljøklasser fra 1 til 7, hvor miljøklasse 1 er de mindst forurenende, som kan placeres umiddelbart op ad miljøfølsomme anvendelser og miljøklasse 7 er de mest forurenende virksomheder, hvor der anbefales en afstand på mindst 500 m til miljøfølsomme anvendelser. Håndbogen beskriver baggrunden for klassificeringen af den enkelte virksomhedstype ved opstilling af de almindeligt forekommende miljøbelastninger. Når virksomheder søger lokalisering kan virksomhedstypens typiske klasse slås op og det kan drøftes med virksomheden, om den har de typiske miljøbelastninger for branchen. Når virksomheden har dannet sig et billede af, hvilken miljøklasse den hører til, giver zonerung i kommuneplanen et hurtigt overblik over hvilke erhvervsområder, det er muligt at placere sig i. Hvis en virksomhed ønsker at placere sig i et område, som kun har plads til lavere klasser end den virksomheden skønnes at tilhøre, må den være forberedt på, at det må forventes at kræve særlige miljøtiltag eller begrænsninger på driftstider at tage de nødvendige hensyn til de omkringliggende miljøfølsomme anvendelser.

Planlovgivningens adgang til at fastsætte anvendelsesbestemmelser i

kommuneplanrammer og lokalplaner kan anvendes som hjemmel til regulering af virksomheder via zonerings. Klassificeringen af virksomheder skal ses som et hjælpeværktøj og bør ikke gøres til det centrale ved administrationen af zonerings. Ved vurderinger af, om en virksomhed kan udvide eller etablere sig i et område er det væsentlige, om dette kan ske uden at påføre omkringliggende miljøfølsomme anvendelser gener. Zoneringsen i kommuneplanen synliggør plan- og miljøforholdene i og omkring et erhvervsområde og giver et letforståeligt grundlag for dialog med virksomheder om lokalisering eller udvidelse. Afgørelser om lokalisering og udvidelse af virksomheder skal naturligvis have hjemmel i plan- og miljølovgivningen. I nogle tilfælde har kommunen ikke hjemmel til at hindre virksomheder i en uhensigtsmæssig lokalisering/udvidelse. Virksomheden kan i sådanne tilfælde gives en udtalelse om, at lokaliseringen/udvidelsen kan give miljømæssige problemer, som virksomheden kan være forpligtet til efterfølgende at rette op.

I kommuneplanlægningen i gl. Frederikssund Kommune er det søgt at forebygge konflikter mellem miljøbelastende erhverv og miljøfølsomme anvendelser gennem zonerings af de fleste erhvervsområder. Slangerup har på lokalplanniveau arbejdet med zonerings, men der er ikke zoneret på kommuneplanniveau. Skibby og Jægerspris har ikke brugt zonerings i planlægningen. I kommuneplan 2009 bør der anvendes én harmoniseret planlægningsmetode for alle erhvervsområder i kommunen, således at planlægningen er så enkel og forståelig for borgere og virksomheder som muligt. Administrationen er ved at udarbejde zonerings for samtlige erhvervsområder i kommunen.

I en række erhvervsområder er der væsentlige begrænsninger på virksomhederne, fordi områderne indeholder mange boliger. Samtidig med zoneringsen vurderes om anvendelsesbeskrivelsen i de nuværende kommuneplanrammer er tidssvarende. I nogle tilfælde indeholder erhvervsområder så mange boliger, at det ikke har mening fortsat at kategorisere områderne som rene erhvervsområder - der er tale om blandet bolig og erhverv. I sådanne områder vil boligernes krav på beskyttelse efter miljølovgivningen betyde, at kun virksomheder med lav miljøklasse (1-2) passer ind.

I andre tilfælde er der ganske få boliger, som lægger begrænsninger på virksomhederne i et erhvervsområde. I sådanne tilfælde kan det være vigtigt for virksomhederne, at boliganvendelsen ikke øges med yderligere bindinger for virksomhederne til følge, men lovligt etablerede boliger vil naturligvis kunne opretholdes. I det omfang boligerne overgår til erhvervsmæssig anvendelse vil det styrke erhvervsvirksomhedernes udviklingsmuligheder.

Det vurderes, at Frederikssund Kommune har store områder med lokaliseringsmuligheder for virksomheder, som hører til i de lave miljøklasser 1-2 (afstandskrav 0-20 m), mens kommunen rummer mere begrænsede muligheder for at lokalisere nye virksomheder i klasse 4-6 (afstandskrav 100-300 m). Hvis Frederikssund Kommune over tid skal kunne tilbyde virksomheder i miljøklasse 4-6 bedre lokaliserings- og udviklingsmuligheder er det nødvendigt at prioritere hensynet til virksomhederne højt i erhvervsområder, hvor der kun er få boliger.

Eksempler på zonerings af erhvervsområder er vedlagt som bilag 1. Eksemplerne vil blive præsenteret på mødet.

Eksempler på virksomhedsbeskrivelser fra "Håndbog om Miljø og Planlægning" er vedlagt som bilag 2.

Bemærkninger om administration af zonerings er vedlagt som bilag 3.

Et notat vedr. kommuneplanernes rammeområder til erhverv - problemstilling vedr. områder hvor erhverv og boliger blandes er vedlagt som bilag 4.

En oversigt over erhvervsområder, der kan rumme virksomheder i klasse 4 eller derover på langt sigt er vedlagt som bilag 5.

Bevilling:

Økonomiske og personalemæssige bemærkninger:

Analyse- og udviklingsafdelingen har ingen bemærkninger til sagen.

Indstilling:

Direktøren for Erhverv og Teknik indstiller overfor Plan- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget:

1. at udvalgene drøfter administrationens forslag til zonerings og rammer for anvendelser i kommunens erhvervsområder.

Tidligere beslutninger:

Beslutninger:

Beslutning i Plan- og Udviklingsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget, onsdag den 25. februar 2009

Jens Ross Andersen og Kenneth Jensen fraværende med afbud.

Drøftet.

