

Det fremgår også af den vedtagne lov – nu planlovens § 15 a, stk. 2 – at det med sikkerhed skal være sådan, at støjbelastningen fra de eksisterende virksomheder over for de nye støjfølsomme aktiviteter – eksempelvis hoteldrift – kan forventes bragt til ophør inden for ca. 8 år.

#### Svar (23/2.04)

**Miljøministeren** (Hans Christian Schmidt): Hensigten med lovforslag L 103 om ændring af lov og planlægning (byomdannelse) var at give kommunerne nogle nye redskaber til at igangsætte en byomdannelse i områder, hvor de eksisterende anvendelser er ophørt eller under afvikling. I henhold til lovændringen skal kommunerne, for at kunne udnytte de nye værktøjer, udpege området til byomdannelsesområde i kommuneplanen. Inden for området kan de nye redskaber, f.eks. overgangsordning for støj (§15a, stk. 2) herefter benyttes.

I den konkrete sag på Esbjerg Havn har kommunen ikke benyttet de nye regler om byomdannelsesområder, og området er ikke udpeget som byomdannelsesområde i overensstemmelse med reglerne i §11d. Den planlægning, som kommune og amt har foretaget er således uafhængig af den ændring af planloven, som Folketinget vedtog i maj 2003.

Da området ikke er udpeget som byomdannelsesområde, kan kommunen ikke anvende overgangsordningen for støj (§15a, stk.2). Det betyder, at kommunen skal overholde planlovens generelle bestemmelser om støj (§15a, stk. 1), som forudsætter, at støjbelastede arealer kun må udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af skærminningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Ribe Amt har fremlagt et regionplantillæg med tilhørende VVM for Dokken, et nyt byområde med butikker, hotel- og kongresfaciliteter samt kontorer på Dokhavnen i Esbjerg. Esbjerg Kommune har samtidig fremlagt et lokalplanforslag for området. I lokalplanen forudsættes det, at planens virkeliggørelse ikke vil betyde reducerede aktivitetsmuligheder på de tilstødende havnearealer, hverken de nuværende eller fremtidige aktiviteter.

I regionplantillægget er redegjort for de miljømæssige forhold, herunder for både det nye projekts miljømæssige konsekvenser for omgivelserne, og for omgivelsernes forventede på-

virkning af Dokken. Formålet har været at belyse, om det er acceptabelt at placere Dokken på den ønskede lokalitet.

Amtet konkluderer, at Dokken samlet set ikke vil give anledning til begrænsning af aktiviteterne i havneområderne omkring Dokken. Det anføres dog, at det ikke kan udelukkes, at der over tid vil blive afdækket specielt støjmæssige overskridelser fra omkringliggende virksomheder, der kan give anledning til klager. I regionplantillægget er der derfor fastsat en retningslinie om, at der skal sikres et passende lavt indendørs støjniveau i bygninger, der tænkes anvendt til overnatning (hotel). Støjberegningerne viser, at ingen af de belyste omkringliggende virksomheder enkeltvis vil give anledning til støjbelastninger over 55 dB ved de projekterede bygninger.

Hoteller betragtes som udgangspunkt som boliger, når det gælder støjfølsomhed. Der er imidlertid præcedens for, at hoteller kan placeres tæt ved transportmidler, hvor der er en høj belastning med trafikstøj, og hvor hotellet derfor har særlig høj isolering mod støj. Det er Miljøstyrelsens vurdering at placeringen af et hotel på Dokhavnen i Esbjerg i miljømæssig sammenhæng kan sidestilles med placering af et hotel op ad en motorvej.

Såfremt hotellet senere skal overgå til boligformål, som der i pressen har været udtrykt bekymring for, er der tale om en ny sag, som kræver ændret planlægning, og dermed også nye vurderinger af de miljømæssige forhold.

De fremlagte planer fra amt og kommune giver mig ikke grund til bemærkninger. Men utrygheden ved projektet, som indsigelserne fra flere af de omkringliggende virksomheder er udtryk for, viser, hvor vigtigt det er, at der foregår en dialog med virksomhederne i planlægningsfasen. En dialog, som jeg også i forbindelse med behandlingen af lovforslag L 103, pointerede er meget vigtig.

Jeg vil fortsat holde øje med, hvorledes kommunerne anvender de nye redskaber, der er tilvejebragt med henblik på at fremme en omdannelse af ældre nedslidte erhvervs- og havneområder.

I øvrigt finder jeg, at omdannelse af den gamle Dokhavn og etablering af detailhandel på havnen kan ses som en positiv udvidelse af bymidten, der kan medvirke til at skabe sammenhæng mellem havn og by og tilføre byen nye kvaliteter.