

## F. t. l. vedr. planlægning

*Støjisolering af nye boliger*

I visse situationer kan der opstå problemer med at opretholde et acceptabelt støjniveau inde i byerne. Planlovens forbud mod at planlægge for støjfølsom anvendelse, medmindre der i lokalplanen kan fastsættes bestemmelser om støjafskærmning (planlovens § 15 a) blev indført ved ændringen af planloven i 2003 om byomdannelse. Det har vist sig, at forbudet i visse tilfælde forhindrer en hensigtsmæssig planlægning for fornyelse af eksisterende byområder med nye boliger. De foreslåede nye bestemmelser, der dels giver mulighed for at udlægge områder til blandede byfunktioner, dels giver mulighed for at planlægge for nye støjisolerede boliger i byernes eksisterende boligområder, vil give bedre forudsætninger for at planlægge for mangfoldige og varierede byområder med et stort mix af forskellige byfunktioner.

Der kan f.eks. være behov for at planlægge for et nyt indslag af boliger i ældre, eksisterende byområder, der grænser op til ældre, men velfungerende erhvervsområder, hvor der fortsat kan være virksomheder, der belaster omgivelserne med støj. Med de nuværende regler kan der i sådanne områder være svært at etablere en tilstrækkelig støjafskærmning i dag, hvis man samtidig ønsker at fastholde en bymæssig, tæt bebyggelse. Vist kan der planlægges for støjskærme, eller der kan placeres mindre støjfølsom anvendelse som f.eks. kontorbyggerier som støjafskærmning, men det er ikke altid muligt i situationer, hvor der f.eks. er begrænset efterspørgsel – eller det slet ikke er ønskeligt – at opføre yderligere kontorbyggeri som støjafskærmning i et område. I sådanne situationer vil forslaget om støjisolering af ny boligbebyggelse gøre det muligt også at indrette og udforme ny boligbebyggelse på en sådan måde, at den i sig selv kan udgøre en tilstrækkelig støjafskærmning af det øvrige område. Det vil være en forudsætning, at bebyggelsen kan udformes, placeres og støjisoleres på en sådan måde, at boligerne fortsat kan luftes ud, at fri- og opholdsarealerne er afskærmet mod støj og at støjen især i nattetimerne kan begrænses. De nærmere regler herfor vil derfor blive fastsat i tillæg til Miljøstyrelsens vejledninger om ekstern støj fra virksomheder og om støj fra jernbaner, og desuden i den nye vejledning om støj fra veje.

*4.3. Planlægning på søterritoriet*

Planlovens regler gælder som udgangspunkt landarealer og ikke for planlægning på vandområder, som er omfattet af statens højhedsret over søterritoriet.

Anlæg på søterritoriet administreres efter statens højhedsret over søterritoriet. Det indebærer, at der

ikke uden statens tilladelse må ske inddæmning/opfyldning eller uddybning/udgravning på søterritoriet, eller anbringes faste indretninger/anlæg, herunder fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads. Det er Kystdirektoratet, der administrerer reglerne. Derudover administrer Kystdirektoratet også havneloven og giver tilladelser om anlæg og udvidelse af havne.

Undtaget fra kravet om tilladelse på søterritoriet er udvidelser af erhvervshavne inden for havnens dækkende værker ved etablering af faste anlæg, uddybning og opfyldning – medmindre udvidelsen kræver en vurdering af de miljømæssige konsekvenser af anlægget (VVM). For øvrige havne, som f.eks. lystbådehavne, små jollehavne m.v., gælder kravet om tilladelse efter statens højhedsret over søterritoriet.

I mange havne udfases de erhvervmæssige havneaktiviteter, og tidligere erhvervshavne planlægges i stort omfang omdannet til moderne by- og boligområder. I situationer, hvor en kommunalbestyrelse ønsker at udlægge et havneområde, der er under afvikling, til byomdannelse i kommuneplanen, kan der opstå uklarheder om, hvilket sæt regler, der skal gælde for myndighedshåndteringen. Det gælder f.eks. i situationer, hvor der opstår ønsker om at inddrage vandområder i havnene til nye anlæg og formål som f.eks. til rekreativ anvendelse, men også f.eks. udgravning til kanaler eller opfyldning til rekreative formål som strandpromenader o. lign. Interessen er stor blandt både kommuner og investorer for at inddrage og udvikle vandområderne i havneomdannelsen. Det gælder f.eks. mulighederne for ved både udgravning og opfyldning at skabe nye havnefronter og vandlandskaber, der kan bidrage til nye byområder med nye kvaliteter og nye rekreative områder på og i søterritoriet. I sådanne situationer vil der være behov for en helhedsorienteret planlægning for den samlede omdannelse af de tidligere havnearealer, der både omfatter havnearealerne på land og dem på søterritoriet i og ved havnen. Det er i flere sammenhænge foreslået, at den kommunale plankompetence, dvs. kommunalbestyrelsens mulighed for at tilvejebringe et plangrundlag og hjemmel til at udøve beføjelser i henhold hertil, også for så vidt angår vandområder i havne, præciseres i planloven.

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om dels anvendelsen af de vandområder i et byomdannelsesområde, der ligger inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker, dels om udformningen af anlæg på disse vandområder. Det gælder f.eks. inddæmning og opfyldning af nye landarealer og etablering af kajanlæg og andre faste anlæg til anbringelse af bl.a. fartøjer,