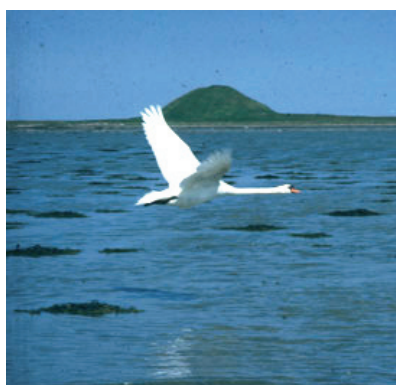




REGIONPLAN 2005

ÅRHUS AMT
DECEMBER 2005



Udgiver: Århus Amt
Lyseng Allé 1
8270 Højbjerg
Tlf. 89 44 66 66

Udgivelsesår: 2005

Titel: REGIONPLAN 2005

Redaktion: Natur og Miljø

Layout: Gerda Skytte

Fotos: Århus Amt, hvor ikke
andet er nævnt. Øverste
foto forside © Århus
Kommune

ISBN: 87-7906-369-1

Oplag: 500

Sidetal: 224

Tryk: Grafisk Service

Kort: Grundkort:
© Kort- og
Matrikelstyrelsen
Tekniske kort:
© Kortcenter Midt-Nord

Den digitale regionplan kan ses på net-
tet på:
www.aaa.dk/aaa/nm-rp2005.dk

Henvendelse vedr. rapporten:
Ring direkte til Natur og Miljø på
telefon 8944 6587

Grafisk Service, Århus Amt - 150-06-001



REGIONPLAN 2005

AMTSRÅDETS FORORD

REGIONPLANENS INDHOLD

KORT I REGIONPLAN 2005

HVIDBOG – BEHANDLING AF INDSIGELSER

TVÆRGÅENDE EMNER

RETSVIRKNING OG GYLDIGHED

REGIONPLANENS FREMTID

SEKTORPLANER OG REDEGØRELSE

TILLÆG TIL REGIONPLAN 2005

AMTSRÅDETS FORORD

Regionplan 2005 blev vedtaget af amtsrådet den 6. december 2005 og afløser nu regionplanen fra 2001.

Som en konsekvens af Kommunalreformen bliver "Regionplan 2005" den sidste regionplan, amtet udarbejder og vedtager. Regionplanen får fra 1. januar 2007 status som landsplandirektiv. Blandt andet derfor er denne regionplan meget vigtig.

Blandt nyskabelserne i denne regionplan vil jeg gerne nævne, at der bl.a.:

- Åbnes for flere sommerhuse i indlandskommunerne.
- Skabes bedre muligheder for at beskytte sårbare natur- og vandområder.
- Udpeges nye kulturmiljøer og geologiske områder.
- Udlægges nye byvækstområder i 3 af amtets kommuner.
- Præciseres, hvor der kan placeres detailhandelsbutikker med særligt pladskrævende varegrupper.

I Forslag til Regionplan 2005 fremlagde amtsrådet detailhandelsbestemmelser, med et noget større råderum for kommunernes planlægning end det, der nu fremgår af regionplanen. Forslaget gav mulighed for flere og større udvalgswarebutikker, herunder butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Miljøministeren nedlagde veto mod denne planlægning og har medio 2005 nedsat et udvalg, der skal se på fremtidens detailhandelsbestemmelser. Amtsrådet ønsker i forbindelse med dette udvalgsarbejde at forfølge sin politik for området, således som den fremgik af Forslag til Regionplan 2005.

Miljøministeren har nedlagt veto imod, at regionplanen forudsætter en række kabellægninger af mindre højspændingsledninger som en del af den retningslinje, der åbner mulighed for etablering af den store 400 kV-ledning Århus-Aalborg.

Dette veto har amtsrådet på sit møde den 6. december 2005 været nødt til at tage til efterretning. Amtsrådet har dog bemærket, at i 2001 – da det store ledningsanlæg blev besluttet – var der et stort engagement fra amtets borgere. Det blev for amtsrådet dengang en vigtig forudsætning for at kunne acceptere og begrunde beslutningen og forløbet af den store 400 kV-ledning, at man til gengæld fik ryddet op i de mange mindre ledninger, der markant præger området omkring Station Trige. Nu medfører ministerens veto, at amtsrådet ikke mere kan holde fast i aftalen om sanering ved hjælp af en regionplanretningslinje. Det ændrer dog ikke på amtsrådets ønske om en sanering af disse ledninger, og jeg vil derfor gerne her i regionplanens forord tilkendegive, at amtsrådet vil søge at finde en tilfredsstillende løsning på dette område.

En væsentlig del af planprocessen har været dialogen med offentligheden koncentreret omkring to offentlighedsfaser. Ikke mindst i den første offentlighedsfase, idéfasen i foråret 2004, var det vigtigt for os at få reaktioner på de tanker og ideer, som blev lagt frem i amtsrådets oplæg. Selve regionplanforslaget blev offentliggjort et år senere, og de mange bemærkninger og indsigelser, vi modtog til forslaget, er indgået i den endelige politiske behandling af regionplanen og har ført til mange justeringer.

Her til sidst vil jeg gerne benytte lejligheden til at takke alle, som har bidraget til regionplanrevisionen gennem deltagelse i den offentlige debat.



Med venlig hilsen
Johannes Flensted-Jensen
Amtsborgmester

REGIONPLANENS INDHOLD

Regionplanens indhold består af amtsrådets mål, retningslinje, redegørelse og kortbilag.

AMTSRÅDETS MÅL

Målsætningsafsnittet indeholder politiske tilkendegivelser om, hvilken udvikling amtsrådet vil arbejde for på kort og langt sigt.

Amtsrådets langsigtede mål udtrykker den politiske vision for fremtiden.

Derudover er der formuleret handlingsorienterede mål for udvalgte temaer i den kommende planperiode.

Målsætningerne er suppleret med en uddybende tekst samt figurer med indikatorer, som belyser den faktiske udvikling.

RETNINGSLINJE

I planlovens § 6 findes en fortegnelse over de emner, regionplanen skal indeholde retningslinjer for. Retningslinjerne, der er fremhævet i teksten, udgør den juridisk bindende del af regionplanen. Et forhold kan godt være omfattet af flere retningslinjer på én gang. Til retningslinjerne kan der være knyttet et eller flere kortbilag med udpegninger, målsætninger eller arealreservationer.

REDEGØRELSE

Til hver retningslinje er knyttet en redegørelse, som uddyber og begrundet retningslinjens indhold. Redegørelsen oplyser om formålet med retningslinjen og baggrunden for den. Den kan også indeholde tilkendegivelser om, hvordan amtet har til hensigt at administrere på baggrund af retningslinjen.

KORTBILAG

Kortbilagene i regionplanen er den del af retningslinjerne, hvor udpegningerne vises, og det geografiske grundlag understøtter forståelsen af redegørelserne. Kortene til Regionplan 2005 er opdelt i 7 kortbilag, som er tilknyttet retningslinjerne. Derudover indeholder regionplanen et kortbilag A, der forklarer retningslinje 3.13 Diffus tilførsel af næringsstoffer samt en række detailkort.

Der er desuden mulighed for, at man på internettet selv kan sammensætte et kort med forskellige temaer fra regionplanen.

KORT I REGIONPLAN 2005

Kort er en vigtig del af regionplanen. De er den del af retningslinjerne, hvor udpegningerne vises og de understøtter forståelsen af redegørelserne. Kortene til Regionplan 2005 er opdelt i kortbilag 1-7 samt kortbilag A samt en række detailkort. Foruden de trykte kort i kortbilagsmappen kan kortene ses på internettet som dynamiske kort, hvor man bl.a. selv kan sammensætte kortet med forskellige temaer fra regionplanen.

KORTBILAG

1. Byer infrastruktur og tekniske anlæg
2. Natur og jordbrug
3. Landskab, kulturhistorie og feriefritidsanlæg
4. Grundvand og drikkevand
5. Vandløb, sø og hav

- 6. Skovrejsning og spildevandsafledning fra spredt bebyggelse
- 7. Naturkvalitetsplanens målsætninger og prioriteringer
- A. Fosfor- og kvælstofbalance i overfladevand

Du kan læse yderligere om amtets korttjenester på nettet på siderne om web-GIS.

HVIDBOG – BEHANDLING AF INDSIGELSER

I hvidbogen, der kan ses på nettet, er de modtagne indsigelser og bemærkninger til Forslag til Regionplan 2005 resumeret og vurderet.

Hvidbogen har til formål:

- At give overblik over amtsrådets beslutninger ved den endelige vedtagelse af regionplanen.
- At orientere samtlige indsigere om, hvordan deres indsigelse er blevet behandlet og i hvilket omfang den har ført til ændringer af planforslaget.

Hvidbogen er delt op, så den følger regionplanens 7 kapitler. Hvis en indsigelse omhandler flere emner, vil den optræde flere gange.

Forrest i bogen er en oversigt over indsigelserne.

Under hvert kapitel er hovedpunkterne i de indkomne bemærkninger og indsigelser grupperet efter regionplanens hovedafsnit (f.eks. 1.7 Detailhandel). Overskriften ved den enkelte indsigelse/bemærkning består af afsender og den talkode (f.eks. DN, Samrådet for Århus Amt (C12)), som kan findes i den nævnte oversigt.

TVÆRGÅENDE EMNER

Nogle emner går igen i hele regionplanen og på tværs af planens temaer. Derfor beskrives de her. Det handler om følgende emner:

- Handlingsorienterede mål.
- Klimaændringer.
- Miljøvurdering af planer og programmer (MV).
- Vurdering af virkningerne på miljøet (VVM).

Herudover beskrives, hvordan begrebet "det åbne lands interesser" skal forstås i regionplanmæssig forstand. Begrebet anvendes i flere af regionplanens retningslinjer.

HANDLINGSORIENTEREDE MÅL

I Regionplan 2001 introducerede amtet nogle handlingsorienterede mål for planperioden frem til 2013. Målene blev så vidt muligt formuleret sådan, at de kunne danne grundlag for en vurdering af, om planen virker efter hensigten.

I planberetningen, som amtet offentliggjorde i marts 2004, blev en del af målene beskrevet i tekst og ikke tal, idet vi kun var 1/3 henne i den samlede måleperiode på 12 år.

I Forslag til Regionplan 2005 blev mange af målene bevaret, men omskrevet, så de blev mindre præcise og konkrete. Målene er bevaret i Regionplan 2005.

Årsagen til omskrivningen er, at det fremover ikke bliver amtet i sin nuværende form, der kan følge op på målene. Målene er dog bevaret, fordi de konkretiserer de budskaber, der signaleres i de langsigtede mål. Det synes amtet er vigtigt, nu hvor regionplanen overtages af andre myndigheder.

Nogle af de mål, vi har bevaret, er blevet udvidet. Dels fordi de er vedtaget og efterleves nationalt, dels fordi der er områder, hvor vi har fundet det vigtigt at fremhæve, hvad der skal til for at nå målene. Målene for "grundvand" og indsatsplaner er ydermere skærpet i forhold til Regionplan 2001.

De mål, der ikke er bevaret fra Regionplan 2001, har vi vurderet er uaktuelle på grund af for eksempel miljømålsloven og dens konsekvenser for målsætningen og planlægningen på vandområdet.

KLIMAAÆNDRINGER

Den gennemsnitlige globale temperatur stiger. Det har bl.a. vist sig ved, at træer springer tidligere ud, og havenes vandstand stiger. Følgerne kan i Danmark blive forhøjet vandstand og ændringer i rytmen og intensiteten af storme og nedbør.

Miljøministeriet opfordrer til, på baggrund af anbefalinger fra bl.a. Teknologirådet, at fremtidige klimaændringer indtænkes i planlægningen allerede nu.

Formålet er at undgå ubehagelige overraskelser, unødige skader og store omkostninger og at være beredt til at agere i en uvant og ekstrem vejsituation.

Klimaændringerne vil få indfyldelse på f.eks. vandforsyningen, kystbeskyttelsen, landbrug, infrastruktur (veje, kloakker mv.), naturforvaltningen og bygningsværker. Konkret kan det betyde voldsommere kysterosioner, større variation i åernes vandstand og indtrængning af salt i grundvandet nær kysterne.

De tiltag, myndighederne kan sætte i værk, er f.eks. sikring af truede bygninger, ledningsnet, tekniske anlæg og kloakker og ikke mindst en hensigtsmæssig fysisk planlægning.

I planlægningen, som rækker mange år ud i fremtiden, kan myndighederne f.eks. begynde at kortlægge de områder, hvor man vil acceptere ændringer, så der ikke placeres unødigt store værdier i områder, der på langt sigt eventuelt må opgives.

Århus Amt har valgt at gøre opmærksom på problematikken her. I retningslinje 2.7 Lavbundsarealer har vi tilføjet, at der skal tages hensyn til risiko for vandspejlsstigninger, idet konsekvenserne af klimaændringerne sandsynligvis først vil træde gennem i sådanne lavtliggende områder.

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER (MV)

I juli 2004 blev loven om miljøvurdering af planer og programmer vedtaget. Formålet er helt overordnet at fremme en bæredygtig udvikling ved allerede i planlægningsfasen at vurdere og afveje en plans positive og negative miljømæssige påvirkninger.

En sådan miljøvurdering skal foretages af nye planer og programmer eller ændringer heraf, som fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser. Region- og kommuneplaner er omfattet af kravet om en miljøvurdering. Forslag til Regionplan 2005 og Regionplan 2005 er ikke miljøvurderet, eftersom arbejdet med planen blev igangsat inden den i loven fastsatte frist den 21. juli 2004.

VURDERING AF VIRKNINGERNE PÅ MILJØET (VVM)

For konkrete anlæg og projekter (for eksempel vindmøller, husdyrbrug, større havne), der må antages at påvirke miljøet væsentligt, skal der foretages en vurdering af anlæggets/projektets påvirkning af miljøet.

Vurderingen fremgår af en VVM-redegørelse, som ligger til grund for udarbejdelsen af et tillæg til regionplanen.

Hensigten med en VVM er allerede i planlægningsfasen at foretage en bred vurdering af konsekvenserne af det pågældende anlægs etablering, herunder bl.a. at belyse miljøpåvirkningerne, overveje alternativ lokalisering eller udformning, beskrive foranstaltninger, der kan reducere de miljømæssige konsekvenser samt at få en offentlig debat herom.

DET ÅBNE LANDS INTERESSER

Interesserne i det åbne land er mange og forskelligartede. For landbruget, skovbruget, råstofbranchen og dele af turisterhvervet er benyttelsen af det åbne land en forudsætning. Her er også store beskyttelsesinteresser i forhold til naturen, de kulturhistoriske og landskabelige værdier samt grundvandet. For friluftslivet er både adgangen til og anvendelsen af det åbne land en vigtig forudsætning.

Det åbne land er i regionplanen grundlæggende opdelt i to områdetyper, jordbrugsområder og naturområder.

På tværs af disse områder er der udpeget områder, hvor også andre interesser skal varetages. Det drejer sig om beskyttelsen af værdifulde landskaber, af kulturhistorien, geologien og drikkevandet og benyttelsesinteresserne, f.eks. råstofgravning, friluftsliv og turisme. Disse udpegninger indgår i amtets vurderinger, når der opstår ønske om en ændret anvendelse af et givet areal.

REGIONPLANENS RETSVIRKNING OG GYLDIGHED

REGIONPLANENS RETSVIRKNING

Regionplanens retningslinjer er bindende for amtets og kommunernes planlægning, administration og anlægsvirksomhed. Den er derimod ikke direkte bindende for private grundejere og indebærer ikke nogen handlepligt. Regionplanen får først virkning for den enkelte borger, når den følges op med en lokalplan eller konkrete afgørelser efter lovgivningen.

Den bindende virkning fremgår af planlovens § 9, hvorefter amtsråd og kommunalbestyrelser skal virke for gennemførelse af regionplanens retningslinjer. Det gælder også, når en myndighed træffer skønsmæssige afgørelser efter anden lovgivning end planloven.

Kommuneplaner og lokalplaner må ifølge planlovens § 11 og § 13 ikke stride mod regionplanlægningen. Hvis det er tilfældet, gør amtsrådet indsigelse mod planforslaget, medmindre der er tale om forhold af underordnet betydning for regionplanlægningens formål.

ÆNDRING AF REGIONPLANEN

Regionplanen er en politisk plan. Planen er en afvejning mellem forskellige hensyn og interesser, og den afspejler holdningen hos amtsrådets flertal.

Regionplanen skal ifølge planloven revideres hvert 4. år. Derudover kan Århus Amt efter behov udarbejde tillæg til regionplanen for specielle emner. Der er i 2006 særlige overgangsbestemmelser for vedtagelse af regionplantillæg.

Tillæggene er aktuelle projekter, som ikke kan vente til den 4-årige regionplanrevision. Der er en oversigt på nettet, som viser status for debatoplæg og forslag til tillæg.

Et regionplantillæg indarbejdes i og har samme gyldighed som regionplanen. I Regionplan 2005 er alle tidligere udarbejdede og endnu aktuelle regionplantillæg indarbejdet.

REGIONPLANENS FREMTID

Som en konsekvens af Kommunalreformen bliver Regionplan 2005 den sidste regionplan, amtsrådet vedtager. Retningslinjerne i regionplanen kommer til at gælde, indtil de senere bliver ændret i f.eks. de nye kommuneplaner, som skal indeholde en lang række af de emner, regionplanen indeholder.

Regionplanens retningslinjer tillægges retsvirkning som landsplandirektiv fra 1. januar 2007. Det er derefter de nye myndigheders ansvar at indarbejde regionplanens emner i de fremtidige planer.

I 2006 vil der stadig være mulighed for at ændre regionplanen ved udarbejdelse af tillæg.

Skov- og Naturstyrelsen deler behandlingen af tillæggene op således:

- For de forslag til regionplaner og -tillæg, for hvilke offentlighedsfasen er afsluttet den 1. januar 2006, gælder, at miljøministeren kan bestemme, at forslagernes retningslinjer skal gælde, indtil de senere måtte blive ændret.
- For de forslag til regionplantillæg, for hvilke offentlighedsfasen ikke er afsluttet den 1. januar 2006, gælder, at miljøministeren efter denne dato skal inddrages i sagen, og ministeren kan så beslutte, om forslagene kan viderebehandles af amtet efter nærmere aftale med ministeren. Kun ministeren kan endeligt vedtage sådanne regionplantillæg.
- Amtet kan ikke selvstændigt efter 1. januar 2006 påbegynde udarbejdelse af forslag til plantillæg, men miljøministeren må involveres og træffe beslutning om det videre forløb ved aftale med amtet.
- For regionplantillæg om VVM-pligtige projekter gælder dog den særlige regel, at de i 2006 kan behandles og vedtages af amtet efter de (hidtil) gældende regler i planloven, hvis projekterne ligger inden for rammerne af regionplanens generelle retningslinjer.

SEKTORPLANER OG REDEGØRELSE

Amtet udarbejder efter behov planer/redegørelser for sektorinteresser. Sektorplanerne danner grundlag for regionplanen. De har kun bindende virkning for administrationen i det omfang, de er optaget i regionplanen. Sektorplanerne er blevet revideret efter behov – typisk i forbindelse med de 4-årige regionplanrevisioner.

Til Regionplan 2005 er udarbejdet 5 sektorplaner/redegørelser.

- Naturkvalitetsplanen: Knytter sig til retningslinjerne om natur i regionplanens kapitel 2. Planen indeholder en vejledning om beskyttelsen af amtets natur. Formålet med Naturkvalitetsplan 2005 er at

underbygge regionplanens målsætninger for naturområderne i Århus Amt og hermed at tydeliggøre administrationsgrundlaget for myndighederne.

- Kulturhistorisk redegørelse: Knytter sig til retningslinjen om kulturhistorie i regionplanens kapitel 2. Redegørelsen indeholder en nærmere beskrivelse af de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer, herunder også en landskabelig og kulturhistorisk beskrivelse, som sætter udpegningerne ind i en større kulturhistorisk sammenhæng.
- Geologisk redegørelse: Knytter sig til retningslinjen om geologiske interesseområder i regionplanens kapitel 2. Redegørelsen indeholder en nærmere beskrivelse af en række geologisk interessante områder. Formålet er at sikre, at der tages hensyn til de geologiske interesser ved planlægning af større bygge- og anlægsarbejder, skovrejsning, råstofindvinding mv.
- Vandkvalitetsplanen: Knytter sig til retningslinjerne om overfladevand i regionplanens kapitel 3. Planen danner grundlag for den konkrete miljøindsats i vandløb, søer og kystvande. Formålet med Vandkvalitetsplan 2005 er at underbygge regionplanens målsætninger for vandområderne i Århus Amt og hermed at tydeliggøre administrationsgrundlaget for myndighederne.
- Grundvandsplanen: Knytter sig til retningslinjerne om grundvand i regionplanens kapitel 3. Planen beskriver status for grundvandsressourcerne. I grundvandsplanen er der opstillet en strategi, der skal sikre, at tilstrækkelige grundvandsressourcer i Århus Amt vedvarende gendannes og beskyttes imod forurening.

Herudover har amtet i 2004 udarbejdet en jordbrugsanalyse, der er en teknisk rapport til regionplanen. Jordbrugsanalysen redegør for jordbrugets arealgrundlag, de lovgivningsmæssige rammer, jordbrugets erhvervsstruktur og produktion, erhvervets påvirkning af natur og miljø samt jordbrugets samfundsmæssige betydning.

TILLÆG TIL REGIONPLAN 2005

I 2006 vil amtet udarbejde en række tillæg til regionplanen – de fleste med udgangspunkt i et konkret projekt, som er omfattet af VVM (Vurdering af Virkningerne på Miljøet).

Tillæggene vil følge den sædvanlige procedure med to offentlighedsfaser. I den første udsender amtet et debatoplæg, hvor der indkaldes forslag og idéer til det videre arbejde. I den anden offentlighedsfase er amtets forslag til tillæg i høring.

For nogle af tillæggene vil amtsrådet ikke selv kunne vedtage tillægget endeligt. Tillægget vil i disse tilfælde blive sendt videre til miljøministeren, som kan vedtage det endeligt.

Status for debatoplæg og tillæg kan ses på nettet og vil løbende blive opdateret. Godkendte tillæg til Regionplan 2005 vil løbende blive indarbejdet i den digitale regionplan på nettet.

INDHOLD

KAPITEL 1 BYER OG ERHVERV	17
BYER	18
Retningslinje 1.1 Centerstruktur	20
Retningslinje 1.2 Mulige byvækstområder	21
Retningslinje 1.3 Udlæg af byzone	24
Retningslinje 1.4 Planlægning af byudvikling	25
Retningslinje 1.5 Jordbrugsparceller	28
Retningslinje 1.6 Byggeri i landzone	30
ERHVERV	32
Retningslinje 1.7 Detailhandel	35
Retningslinje 1.8 Erhvervsarealer	41
Retningslinje 1.9 Industri	42
Retningslinje 1.10 Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko	44
Retningslinje 1.11 Afstand til forurenende virksomheder og risikovirksomheder	47
Retningslinje 1.12 Særligt energiproducerende og -forbrugende virksomheder	47
KAPITEL 2 DET ÅBNE LAND	50
JORDBRUG	52
Retningslinje 2.1 Jordbrugsområder	54
Retningslinje 2.2 Skovrejsningsområder	55
Retningslinje 2.3 Områder, hvor skovtilplantning er uønsket	56
NATUR	57
Retningslinje 2.4 Naturområder og mulige naturområder	60
Retningslinje 2.5 Naturkvalitet	62
Retningslinje 2.6 Kvælstoffølsomme naturområder	64
Retningslinje 2.7 Lavbundsarealer	64
Retningslinje 2.8 Spredningskorridorer og spærringer	65
Retningslinje 2.9 Internationale naturbeskyttelsesområder	66
LANDSKAB	68
Retningslinje 2.10 Landskabelige interesser	69
Retningslinje 2.11 Geologiske interesser	70
Retningslinje 2.12 Kystnærhedszonen	71
KULTURHISTORIE	73
Retningslinje 2.13 Bevaringsværdige kulturmiljøer	76
RÅSTOFFER	80
Retningslinje 2.14 Råstofindvinding	82
KAPITEL 3 VAND	92
GRUNDVAND	94
Retningslinje 3.1 Drikkevandsforsyning	99
Retningslinje 3.2 Anden vandforsyning	102
Retningslinje 3.3 Drikkevandsinteresser	103
Retningslinje 3.4 Følsomme vandindvindingsområder	105

Retningslinje 3.5 Generel grundvandsbeskyttelse	106
Retningslinje 3.6 Indsatsområder	109
OVERFLADEVAND	111
Retningslinje 3.7 Spildevandsrensning	114
Retningslinje 3.8 Vandløb	115
Retningslinje 3.9 Søer	119
Retningslinje 3.10 Kystvande	122
Retningslinje 3.11 Fiskeopdræt	124
Retningslinje 3.12 Vandmiljøplan II og III vådområder	125
Retningslinje 3.13 Diffus tilførsel af næringsstoffer	131
KAPITEL 4 FERIE OG FRITID	134
OPLÆG TIL EN FRILUFTSPOLITIK	136
Retningslinje 4.1 Sommerhusområder	139
Retningslinje 4.2 Hoteller, feriebyer og lignende	142
Retningslinje 4.3 Campingpladser og lignende	146
Retningslinje 4.4 Kolonihaver	148
Retningslinje 4.5 Særligt arealkrævende fritidsanlæg	148
Retningslinje 4.6 Særligt støjende fritidsanlæg	149
Retningslinje 4.7 Eksperimentarium	150
Retningslinje 4.8 Lystbådehavne	151
Retningslinje 4.9 Regionale vandreruter	153
Retningslinje 4.10 Regionale cykelruter	155
KAPITEL 5 TRAFIKANLÆG	158
Retningslinje 5.1 Veje	163
Retningslinje 5.2 Transportcenter ved Årlev	168
Retningslinje 5.3 Regionale busruter	170
Retningslinje 5.4 Trafikhavne	172
Retningslinje 5.5 Udvidelse af Århus Havn	174
Retningslinje 5.6 Udvidelse af Grenaa Havn	177
Retningslinje 5.7 Omlægning af Århus Havnebane	179
KAPITEL 6 TEKNISKE ANLÆG	184
Retningslinje 6.1 Strækingsanlæg	185
Retningslinje 6.2 Antennemaster	185
ENERGIFORSYNING	187
Retningslinje 6.3 Ledningsanlæg til opvarmningsformål	189
Retningslinje 6.4 Højspændingsledninger	190
Retningslinje 6.5 Vindmøller	194
AFFALDSBEHANDLING	198
Retningslinje 6.6 Deponeringsanlæg	200
Retningslinje 6.7 Forbrændingsanlæg	203
Retningslinje 6.8 Renseanlæg	204
KAPITEL 7 ANDEN MILJØBESKYTTELSE	206
Retningslinje 7.1 Støj	208
Retningslinje 7.2 Anlæg, der påvirker miljøet i væsentlig grad (VVM)	212

KAPITEL 1 BYER OG ERHVERV

BYER

- 1.1 Centerstruktur
- 1.2 Mulige byvækstområder
- 1.3 Udlæg af byzone
- 1.4 Planlægning af byudvikling
- 1.5 Jordbrugsparceller
- 1.6 Byggeri i landzone

ERHVERV

- 1.7 Detailhandel
- 1.8 Erhvervsarealer
- 1.9 Industri
- 1.10 Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko
- 1.11 Afstand til forurenende virksomheder og risikovirksomheder
- 1.12 Særligt energiproducerende og -forbrugende virksomheder

KAPITEL 1 BYER OG ERHVERV

Amtsrådets langsigtede mål:

- **Byvækst skal lokaliseres i byerne i den regionale centerstruktur.**
- **Servicefunktioner skal være så tæt på brugerne som muligt.**

CENTERSTRUKTUREN ER GRUNDLAGET FOR LOKALISERINGEN AF BYFUNKTIONER

Bolig- og erhvervsudvikling skal sammen med øvrige byfunktioner lokaliseres i byerne i den regionale centerstruktur. Regionplanens centerstruktur bygger på det eksisterende bymønster. Centerstrukturen danner grundlag for lokalisering af byvæksten og for udlæg af arealer til butiksførmål. Byvækst i form af arealudlæg til bolig- og erhvervsformål kan således kun ske ved byerne i den regionale centerstruktur. Centerstrukturen er endvidere grundlag for lokalisering af offentlig service og har til vis grad betydning for blandt andet udbygningen af trafikforbindelser og for erhvervsvirksomheders lokaliseringvalg.

Århus, Randers, Silkeborg og Grenaa er egnscentre for den overordnede, offentlige og private service i hver sin del af amtet. Århus by fungerer desuden som naturligt center for mange af de amtsdækkende funktioner. Endvidere er Århus landsdelscenter for Øst- og Midtjylland og i nogle henseender for hele Jylland og Fyn. Der er i kommuneplanerne udpeget et kommunecenter og en række lokalcentre. Kommune- og lokalcentrene er de naturlige centre for lokalisering af offentlig og privat service i kommunen. Byer med folkeskole, dagligvarehandel og god trafikal beliggenhed kan udpeges som lokalcentre.

LEVENDE LANDDISTRIKTER

For at fastholde og fremme levende landdistrikter i amtet skal der i et vist omfang være mulighed for bosætning og erhvervsudvikling i landdistrikterne, ligesom der, i det omfang befolkningsunderlaget giver mulighed for det, skal være offentlig og privat service.

I kommuneplanerne udpeges de landsbyer, der kan modtage en vis tilvækst. Amtsrådet ønsker, at der gennem rimelige afgrænsninger af disse landsbyer skabes gode rammer for den erhvervsudvikling og bosætning, der kan finde sted i landdistrikterne.

Regionplanen åbner mulighed for, at jordbrugsparceller, og herunder alternative boformer med økologisk eksperimenterende byggeri, kan placeres i landsbyer og småbyer under 1500 indbyggere i en afstand på hhv. 10 km fra byzonegrænsen i Århus og 5 km fra Randers og Silkeborg.

SERVICE SKAL VÆRE SÅ TÆT PÅ BRUGERNE SOM MULIGT

Privat og offentlig service skal være så tæt på brugerne som muligt. Amtsrådet går således ind for så decentral en udvikling som muligt, herunder understøttelse af en lokal butiksforsyning, og at små serviceenheder bliver prioriteret højt i det omfang, de økonomiske ressourcer tillader det. Større offentlige institutioner bør ligge i de befolkningsmæssige tyngdepunkter, det vil sige i egnscentrene.

Ønsket, om at offentlig service skal være tæt på brugerne, står ofte i modsætning til kravet om specialisering og udnyttelse af ressourcerne. Omstilling i den offentlige sektor kan betyde store ændringer i den offentlige service og i antallet af institutioner. I en omstilling må oprettelse af nye institutioner og nedlæggelse af eksisterende ske under hensyntagen til såvel tilgængeligheden som mulighederne for at opnå en rationel og rimeligt økonomisk drift.

Amtsrådets langsigtede mål:

- **Der skal være mulighed for, at centerbyerne kan vokse. Der må ikke bruges unødigt store arealer til byformål.**
- **Kommunerne skal have valgmuligheder ved planlægning af byudvikling.**
- **Byudviklingen skal ske på en måde, som sikrer mulighed for en effektiv, kollektiv trafikbetjening. Dette gælder især i og omkring egnscentrene.**

Inden for planperioden vil amtsrådet:

- **Arbejde for, at den helt overvejende del af boligbyggeriet sker i den regionale centerstruktur, egnscentre, kommunecentre og lokalcentre.**

CENTERBYERNE KAN VOKSE

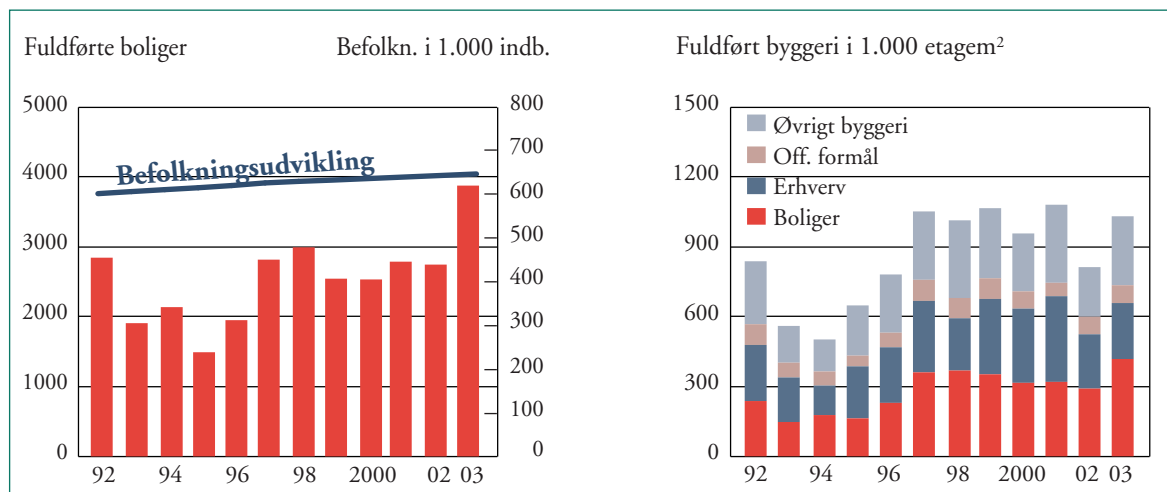
Der skal være mulighed for, at byerne i regionplanens centerstruktur kan vokse. Regionplanen indeholder derfor mulighed for udlæg af bolig- og erhvervsarealer mv. i alle egns- og kommunecentre og i stort set alle lokalcentre. Men det samlede udlæg og forbrug af arealer skal stå i rimeligt forhold til omfanget af det forventede byggeri i den 12-årige planperiode. Regionplanen indeholder derfor rammer for kommuneplanernes arealudlæg til byformål. Rammerne forudsætter en vis bebyggelsestæthed, og for at begrænse arealforbruget til byformål opfordres kommunerne til at planlægge for en fornyelse og fortætning af eksisterende ekstensivt udnyttede byområder.

Kilde: Danmarks Statistik

Samtidig tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mod det åbne land. Sammenhængende byområder med en vis bebyggelsestæthed er nødvendige forudsætninger for at opnå velfungerende byer og giver samtidig gode muligheder for et lavt energiforbrug til transport og opvarmning og for en god kollektiv trafikbetjening.

KOMMUNERNE SKAL HAVE VALGMULIGHED

Amtsrådet ønsker at give kommunerne et stort spillerum for, hvordan byerne skal udvikle sig. Der er dog en række forhold, som amtsrådet ønsker at øve indflydelse på gennem regionplanlægningen,





ligesom der er nogle landspolitiske tilkendegivelser, som bliver konkretiseret via regionplanen. For at kommunerne på den ene side kan få tilstrækkeligt gode muligheder for at overveje alternativer og lave en kvalificeret og langsigtet planlægning og på den anden side at sikre, at beskyttelsesinteresserne i det åbne land bliver varetaget, er der i regionplanen udlagt mulige byvækstområder ved kommune- og lokalcentre. Inden for disse kan kommunerne i vid udstrækning selv tage stilling til den langsigtede byudvikling. Tidshorisonten for de mulige byvækstområder er derfor længere end regionplanens 12-års planhorisont.

BYUDVIKLING MED MULIGHED FOR KOLLEKTIV TRAFIKBETJENING

Af hensyn til bymiljøet i egnscentrene og for at nedbringe energiforbruget til transport, bør biltrafikkens omfang og arealforbruget til trafikanlæg begrænses. Det er derfor nødvendigt, at behovet for transport med bil reduceres, og at en væsentlig del af persontrafikken foregår med kollektive trafikmidler.

En reduktion af biltrafikken er også nødvendig for at sikre en tilfredsstillende fremkommelighed i egnscentrenes sammenhængende byområder. Dette er nødvendigt alene af den grund, at der er begrænsede fysiske og økonomiske muligheder for at forbedre fremkommeligheden ved at udbygge vejnettet i takt med den stigende biltrafik.

For at reducere biltrafikken må byudviklingen planlægges under hensyntagen til mulighederne for at reducere transportafstandene og bilafhængigheden og for at sikre en effektiv kollektiv trafikbetjening. Især i egnscentrene og deres nærmeste pendlingsoplande bør bolig- og erhvervsudviklingen planlægges således, at den kollektive trafik bliver et attraktivt alternativ til den individuelle.

af detailhandelen med det formål at fastholde en butiksforsyning så tæt på brugerne som muligt.

Udpegningen af centre kan herudover have en mere indirekte betydning for blandt andet udbygning af trafikforbindelser og erhvervsvirksomheders lokaliseringsvalg.

Grenaa som egnscenter

Grenaa er den mindste af egnscenterbyerne med et opland på ca. 50.000 mennesker, hvilket er væsentligt mindre, end flere vigtige egnscenterfunktioner kræver. Når Grenaa alligevel er udpeget, er det fordi Djurslandområdet er dårligt forsynet med service på egnscenterniveau, og fordi Grenaa allerede har en del egnscenterfunktioner. Det forudsættes hermed, at Grenaa i videst muligt omfang udbygges med egnscenterfunktioner på lige fod med de øvrige egnscentre, men tilpasset et mindre opland end disse.

Kommunecentre

I kommuneplanerne udpeges kommunecentre, som bør indeholde følgende funktioner:

- Skole med overbygning.
- Almindelig offentlig service.
- Industri.
- Dagligvare- og udvalgswarebutikker.

Hvis en kommune ønsker at sprede sine kommunecenterfunktioner på flere byer, må der i kommuneplanen gives en planlægningsmæssig begrundelse herfor samt en beskrivelse af, hvilke funktioner de forskellige byer – hver især – skal indeholde.

Lokalcentre

Valget af centerstruktur inden for den enkelte kommune er et kommunalt anliggende. Kommunalbestyrelsen afgør, hvilke af de byer, som opfylder betingelserne, der skal udpeges som lokalcentre og gives byzonestatus. Med lokalcenterstatus følger muligheden for egentlig byvækst. Regionplanen angiver derfor et muligt byvækstområde ved stort set alle lokalcentre, jf. retningslinje 1.2. Mulige byvækstområder. Under retningslinje 1.6 Byggeri i landzone defineres ”byvækst” som mere end 10 boliger over 4 år.

Retningslinje 1.2 Mulige byvækstområder

Arealer til byformål skal udlægges inden for de mulige byvækstområder, der fremgår af kortbilag 1. Uden for de mulige byvækstområder kan der dog foretages mindre afrundinger af byområder, hvis det er foreneligt med interesserne i det åbne land og hensynet til forebyggelse af miljøkonflikter.

Stk. 2. Der kan i kommuneplanerne udlægges arealer til byformål inden for de samlede rammer, der for hver kommune fremgår af figur 1.2.1.

I særlige tilfælde vil mindre overskridelser af rammerne kunne ske på baggrund af en kommunal planlægning og en regionplanmæssig vurdering.

En spredning af byvæksten vil være uhensigtsmæssig såvel ud fra hensynet til at opnå velfungerende byer, som ud fra natur-, landskabs-, miljø- og jordbrugs-hensyn i det åbne land. Det er således en forudsætning, at byvækst foregår i byer af forskellig størrelse med et vist minimum af offentlig og privat service.

På baggrund heraf forbeholdes egentlig byvækst de byer, der indgår i regionplanens centerstruktur, jf. retningslinje 1.1. Centerstruktur. Ved egentlig byvækst forstås i regionplanen et boligbyggeri på mere end 10 boliger over 4 år, jf. retningslinje 1.6 Byggeri i landzone.

Med henblik på at give mulighed for at byerne i centerstrukturen kan vokse, og for at foretage en afvejning af byvæksten i forhold til de åbenbare interessekonflikter, der kan opstå mellem byudvikling på den ene side og hensynet til det åbne lands interesser herunder grundvandsbeskyttelsen på den anden side udpeger regionplanen vækstretninger ved stort set alle egns-, kommune- og lokalcenterbyer.

Ved udpegning af nye mulige byvækstområder lægges der vægt på sammenhæng til eksisterende byområder, rummelighed, udnyttelse af eksisterende infrastruktur og nærhed til rutebilforbindelser og nærbaner. Der lægges desuden vægt på beskyttel-

sesinteresser som grundvand, natur, landskab og kulturhistorie og på benyttelsesinteresser som jordbrugserhverv og råstofgravning.

Betingelser for byvækst

Da de mulige byvækstområder er grænselandet, hvor by og land mødes, angiver regionplanen et sæt spilleregler for den kommunale planlægning, som skal sikre, at det åbne lands interesser varetages ved den konkrete byudvikling. Retningslinjer, der har direkte betydning for den kommunale planlægning af byudvikling, fremgår først og fremmest af kapitel 1. Men også regionplanens øvrige bestemmelser kan være afgørende for, hvordan byudviklingen konkret kan udformes.

Byvækst uden for de mulige byvækstområder

De mulige byvækstområder angiver hovedvækstretninger og er ikke ufravigelige. Derfor åbner retningslinjen mulighed for arealudlæg til mindre afrundinger under forudsætning af, at det er foreneligt med interesserne i det åbne land. Ligeledes vil det være muligt at tage arealudlæg til uforudsete formål op til konkret regionplanmæssig vurdering.

Rammer for arealudlæg til byformål

Bestemmelsen i stk. 2 fastsætter rammerne for, hvor store arealudlæg til byformål, angivet i ha, der må fremgå af kommuneplanerne. Formålet med rammerne er at sikre, at det samlede udlæg af arealer til byformål står i rimeligt forhold til, hvad der kan

forventes udnyttet i løbet af en 12-årig planperiode. Regionplanen skelner ikke mellem, om arealerne udlægges til boligformål, erhvervsformål eller andre byformål.

Figur 1.2.1 viser en opgørelse over kommunernes:

- Arealudlæg, dvs. den hektarramme, kommunernes arealudlæg i perioden 2005-2017 skal holde sig indenfor.
- Kommuneplanlagte arealer, dvs. de arealer, der i dag er indarbejdet med rammebestemmelser i kommuneplanerne.
- Mulige byvækstområder, dvs. arealer udlagt i regionplanen, som kommunerne kan planlægge byvækst indenfor.

Overskridelse af rammerne i særlige tilfælde

Det er ikke hensigten med arealrammerne at hæmme udviklingen i nogen kommune. Hvis en kommune opbruger sine byggemuligheder totalt eller i en enkelt by, enten på grund af et særligt stort boligbyggeri, en særlig stor erhvervstilvækst eller på grund af, at særligt arealkrævende virksomheder har beslået store arealer, vil den nødvendige justering af arealudlægget kunne ske løbende på baggrund af en kommunal planlægning og efter aftale med amtsrådet. Overskridelse af rammerne forudsætter, at der kan dokumenteres et konkret behov for yderligere arealudlæg.

Muligt byvækstområde ved Funder



	Arealudlæg 2005- 2017	Kommuneplanlagt overført til byzone	Mulige byvækst- områder
Ebeltoft	150	143	201
Galten	160	41	105
Gjern	100	90	15
Grenaa	200	74	170
Hadsten	90	66	202
Hammel	110	62	243
Hinnerup	170	125	179
Hørning	110	70	92
Langå	70	18	146
Mariager	70	98	145
Midtdjurs	60	83	193
Nørhald	70	140	62
Nørre Djurs	80	138	91
Odder	170	256	259
Purhus	80	53	78
Randers	260	255	705
Rosenholm	100	73	114
Rougsø	80	124	104
Ry	130	36	145
Rønde	90	60	84
Samsø	70	117	33
Silkeborg	410	349	675
Skanderborg	200	54	187
Sønderhald	100	54	233
Them	90	60	92
Århus	1.750	453	2.283
Århus Amt i alt	4.970	3.092	6.836

Figur 1.2.1 Rammer i ha for kommunernes udlæg til byformål. En justering af rammerne vil kunne ske løbende og på baggrund af en kommunal planlægning og efter aftale med amtsrådet

Arealudlæg i kommuneplanen

Rammerne er en øvre grænse for de byggemuligheder, der må fremgå af kommuneplanerne, dels som nyudlæg, dels som restrummelighed inden for allerede udlagte områder. Byggemulighederne omfatter foruden det forudsatte byggeri i byzone også landzonebyggeriet. I landzone skal der regnes med et byggeri svarende til landzonebyggeriets hidtidige omfang.

Kommunerne bør i kommuneplanlægningen udvise tilbageholdenhed med nyudlæg af arealer til byformål i de mulige byvækstområder, hvor kommuneplanernes rummelighed i forvejen forekommer rigelig, eller hvor der er mulighed for ved byomdannelse

og fortætning at give byggemuligheder i eksisterende byområder. Arealer til råstofbundne virksomheder inden for industrihovedgrupperne "Råstofindvin-
ding samt sten-, ler- og glasindustri" kan gå ud over rammerne, jf. retningslinje 1.8 Erhvervsarealer, stk. 2.

Fastsættelse af rammerne

Rammerne angivet i figur 1.2.1 gælder for såvel arealudlæg til boliger som til øvrige byformål som erhverv og offentlige institutioner, uden at regionplanen dermed tager stilling til den faktiske anvendelse af arealerne. Rammen er bindende for kommuneplanlægningen. Rammen er beregnet ud fra det gennemsnitlige, årlige byggeri i den pågældende kommune i perioden 1997-2004, fremskrevet for den kommende 12-års planperiode. Det er forudsat, at boligområder som gennemsnit indeholder 10 boliger pr. ha, dog 15 i egnscentrene.

Byggeri til jordbrugserhverv indgår ikke. Herudover er der taget hensyn til, uanset omfanget af det tidligere byggeri, at alle kommuner skal have en minimumsramme for at kunne tilbyde velegnede bolig- og erhvervsarealer inden for flere kategorier ved forskellige byer i kommunen. Rammen for Grenaa Kommune er tillagt 100 ha til området til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, jf. retningslinje 1.9 Industriområder. Figur 1.2.1 viser de samlede rammer for arealudlæg i regionplanens 12-års periode. Ved dimensionering af kommuneplanens arealudlæg til en kortere kommuneplanperiode kan anvendes en forholdsmæssig del af den samlede ramme. Kommuneplanen skal indeholde en opgørelse over restrummeligheden inden for områder udlagt til boligformål henholdsvis øvrige byformål.

Det er forudsat, at den 12-årige ramme for arealudlæg vil blive revideret hvert 4. år med udgangspunkt i det stedfundne byggeri. Herved skulle det være sikret, at der ikke opstår knaphed på jord til boliger eller øvrige byformål i nogen kommune.

Retningslinje 1.3 Udlæg af byzone

Arealudlæg til byvækst må alene ske ved overførsel til byzone. I bebyggelser, som helt eller delvist er udlagt i byzone, skal videreudbygning normalt ske ved udlæg af byzone.

Stk. 2. Uden for de byer, der indgår i regionplanens centerstruktur, jf. retningslinje 1.1, må byzoneudlæg normalt kun finde sted som udvidelse af bestående byzone.

Retningslinjen fastslår i overensstemmelse med principperne i planlovgivningen, at byvækst skal foregå i byzone eller ved udlæg af ny byzone. Bebyggelse i tilslutning til byzone bør normalt kun ske på grundlag af en planlægning, som udløser byzone, og ikke ved landzonetilladelser.

Retningslinjens stk. 2 muliggør, at de få byzoneområder, som i dag er udlagt uden for regionplanens centerstruktur, fortsat kan udvides. Det er dog ikke muligt at foretage udvidelser til en egentlig byvækst. Grundlaget for en vurdering af byudvikling uden for de mulige byvækstområder eller uden for de byer, der indgår i centerstrukturen, vil foruden regionplanens retningslinjer om byer og erhverv, kapitel 1, være retningslinjerne om det åbne land og om vandressourcen, jf. kapitlerne 2 og 3.

Håndværkerparken i Holme, Århus Kommune. Foto: © Århus Kommune



Retningslinje 1.4 Planlægning af byudvikling

Ved planlægning af byudvikling skal tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Byudviklingen skal normalt ske i direkte forlængelse af det eksisterende byområde.

Stk. 2. Planlægning af byudvikling skal ske under hensyntagen til det åbne lands interesser, herunder hensynet til beskyttelsen af grundvandet, og under hensyn til i øvrigt at forebygge miljøkonflikter.

Stk. 3. Arealer, der indgår i regionplanens naturområder, mulige naturområder eller områder af særlig landskabelig eller geologisk interesse, må kun i ganske særlige tilfælde bebygges.

Stk. 4. Ved udlæg af arealer til byformål skal det sikres, at arealanvendelsen ikke fører til forurening af grundvandet i områder med særlige drikkevandsinteresser.

Stk. 5. Planlægning af byudvikling skal ske under hensyn til mulighederne for at etablere en effektiv, kollektiv trafikbetjening, herunder bør der sikres en høj arealudnyttelse i stationsnære bydele.

I kommuneplanerne for Århus, Randers, Silkeborg og Grenaa og i disses oplandsbyer bør hensynet til den kollektive trafikbetjening tillægges stor vægt ved placering og udformning af nye byområder.

Arealer ved trafikknudepunkter med særlig god tilgængelighed for kollektiv trafik bør i kommuneplanerne for Århus, Randers, Silkeborg og Grenaa forbeholdes byfunktioner med høj arbejdspladstæthed og med mange besøgende.

Det er ved kommuneplanlægningen, der tages stilling til, hvordan byen konkret møder det åbne land. Retningslinjen fastlægger derfor, hvordan der i kommuneplanlægningen skal tages hensyn til interesserne i det åbne land, når der udlægges arealer til byformål.

Det er af flere grunde hensigtsmæssigt, at der sikres sammenhængende byområder med klare grænser mod det omgivende åbne land. Det er vigtigt ikke blot af hensyn til byernes funktion, men også af landskabsæstetiske grunde og af hensyn til den jordbrugsdrift, der fortsat skal finde sted. Den sammenhængende by er således vigtig for en fornuftig udbygning med infrastruktur som veje og kloakker, og for at der kan skabes nærhed mellem forskellige byfunktioner, eksempelvis mellem boliger, butikker og daginstitutioner, samt for at der kan etableres en effektiv kollektiv trafikbetjening. Derfor er det vigtigt, at ny bebyggelse, også inden for en bys mulige byvækstområder, planlægges i forlængelse af og i sammenhæng med det eksisterende byområde.

Bestemmelsen i stk. 1 er ikke til hinder for, at der, eksempelvis i større byområder, kan planlægges for

natur- og landskabskiler mellem de enkelte byer, når blot det sker under hensyntagen til at skabe klare grænser til det omgivende åbne land.

Ønsket om klare grænser mellem by og land betyder også, at nabobyer ikke bør vokse sammen, men fremtræde som selvstændige elementer i det åbne land.

Jordbrug

Byudviklingen skal planlægges under hensyntagen til landbrugets forhold, herunder ejendomsstruktur, jordarrangering og foretagne investeringer i bygninger og anlæg.

Med til hensynet til jordbrugsinteresserne hører også at sikre en passende afstand til eksisterende landbrugsvirksomhed for at undgå miljøkonflikter, eksempelvis støj- og lugtgener, mellem nye bolig- og institutionsområder og bestående landbrug. Der kan ikke fastsættes generelt gældende afstandskrav, men Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelser og vejledninger lægges til grund for en konkret vurdering.

Der er ikke alene tale om at sikre et godt miljø i nye byområder. Opmærksomheden henledes på, at større landbrugsvirksomheder er VVM-pligtige og således forudsætter udarbejdelse af regionplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse (miljøkonsekvensvurdering), jf. kapitel 7, og at de skal godkendes i medfør af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Nærliggende byområder kan blive afgørende for, hvad der kan godkendes på det enkelte landbrug.

Natur og landskab

Inden for de mulige byvækstområder kan der forekomme arealer, der er udpeget som naturområder, mulige naturområder eller områder af særlig landskabelig eller geologisk interesse. Disse arealer bør friholdes som grønne områder. I visse tilfælde vil sådanne områder i eksisterende byzone dog kunne bebygges. Den nærmere afgrænsning af bebyggelsen fastlægges i kommune- og lokalplanlægningen, hvori der også kan planlægges for eventuel indpasning af veje og stier til betjening af tilgrænsende byområder.

Kulturhistorie og geologi

Inden for de mulige byvækstområder er nogle arealer udpeget som områder af særlig geologisk interesse, bevaringsværdige kulturmiljøer eller kirkeindsigtsområder. Ved planlægning af byudvikling på disse arealer skal der tages hensyn til interesserne, eksempelvis ved regulering af bebyggelsens placering, højde og udformning. I nogle tilfælde vil dele af områderne eventuelt skulle friholdes for bebyggelse eller måske friholdes i en periode, eksempelvis for at give mulighed for arkæologiske udgravninger.

Grundvand

Byudvikling, og især arealudlæg til erhvervs- og industriformål, kan medføre risiko for forurening af grundvandet. Ved udlæg af arealer til byformål er det derfor vigtigt, at der tages hensyn til grundvandsressourcerne, herunder især til de grundvandsforekomster, der er væsentlige for den fremtidige vandforsyning. De områder, det er vigtigst at beskytte, er områder med særlige drikkevandsinteresser, jf. retningslinjerne 3.3 Drikkevandsinteresser og 3.5 Generel grundvandsbeskyttelse, idet grundvandsforekomsterne her skal kunne udgøre grundstammen i den fremtidige regionale drikkevandsforsyning.

Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn til områder, der er væsentlige for den fremtidige lokale drikkevandsforsyning. Hvor der ikke er konkret viden om indvindingsoplandenes udstrækning, vil udgangspunktet være en kildepladszone med en radius på 300 m omkring den enkelte drikkevandsboring.

Ved udpegningen af de mulige byvækstområder er det tilstræbt, at der ikke udpeges mulige byvækstområder der, hvor den naturlige beskyttelse i form af lerlag over grundvandsmagasinerne er dårligst. Men en fuldstændig adskillelse har ikke været mulig, ligesom det ikke er alle steder, der foreligger viden om den naturlige beskyttelse. Hvor der ved udpegningen af de mulige byvækstområder har været kendskab til ubeskyttede, vigtige drikkevandsressourcer, fremgår det af notatet, "Mulige byvækstområder i Regionplanen", der kan ses på nettet.

Før der i kommuneplanen udlægges arealer til byformål inden for disse områder med ubeskyttede, vigtige drikkevandsressourcer, skal kommunen foretage en konkret vurdering med henblik på at afklare, hvordan der gennem arealdisponering og anvendelsesbestemmelser mv. bedst kan tages hensyn til grundvandsressourcen. Heri skal indgå en vurdering af mulighederne for alternative byvækstretninger, den naturlige beskyttelse af grundvandet i de enkelte delområder og mulighederne for at undgå, kontrollere og afværge en forurening.

For at kunne vurdere beskyttelsen af grundvandet kan det eventuelt være nødvendigt med en detailkortlægning. Det er derfor vigtigt, at kommunerne kontakter amtet så tidligt som muligt i forbindelse med nye arealudlæg, så de nødvendige vurderinger kan foretages uden at forsinke aktuelle byggeplaner.

Når der detailplanlægges for arealer til byformål inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller inden for indvindingsoplande til almene vandværker, er det vigtigt gennem lokalplanlægningen eller ved godkendelse efter miljøbeskyttelsesloven at sikre, at kommende anlæg og aktiviteter indrettes, udføres og drives på en måde, som mindsker risikoen for forureningsudslip til undergrunden, jf. i øvrigt retningslinje 1.10 Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko.

Endvidere kan det i visse tilfælde være en forudsætning for byudvikling inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller inden for indvindingsoplande til almene vandværker, at der etableres overvågningsprogrammer med henblik på at følge udviklingen i grundvandets kvalitet.

Forebyggelse af miljøkonflikter

Byudviklingen skal planlægges, så miljøkonflikter undgås. Det kan være støj- og lugtgener mellem på den ene side bolig- og institutionsområder og på den anden side forurenende eller risikobetonede virksomheder. Disse hensyn skal tages ved place-

ring af nye virksomheder i forhold til eksisterende forureningsfølsom arealanvendelse og ved placering af ny forureningsfølsom arealanvendelse i forhold til eksisterende virksomheder, jf. i øvrigt retningslinje 1.11 Afstand til forurenende virksomhed og risikovirksomhed og retningslinje 7.1 Støj. For så vidt angår afstand til risikovirksomheder henledes opmærksomheden på, at der ikke kun skal sikres afstand til boliger og institutioner og lignende, men også til andre virksomheder.

Trafik

Ved planlægning af byudvikling må der også tages hensyn til trafiksikkerhed. Byudviklingen skal ske på en måde, så yderligere lokal trafik på og på tværs af det overordnede vejnet så vidt muligt undgås – specielt skal de lette trafikanter tilgodeses.

For at undgå nye erhvervsvirksomheder med udstillinger rettet mod tilgrænsende landeveje og hovedlandeveje kan der i kommuneplanerne – efter aftale med vejbestyrelsen – eventuelt fastlægges bestemmelser om afskærmende beplantning.

Afstand til motor- og motortrafikvej

Langs motorveje og motortrafikveje friholdes som hovedregel en ”beskyttelseszone” på op til 300 m af hensyn til trafiksikkerhed og landskabelige og støj-mæssige forhold. Den endelige afstand mellem byen og vejen fastlægges i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen ud fra en afvejning af den konkrete byudvikling i forhold til trafiksikkerhed og landskabelige og støj-mæssige forhold. Forudsætningerne for at planlægge for en afstand mindre end de 300 m vil normalt være, at byen på grund af de terrænmæssige forhold ikke er synlig fra vejen, eller at der sikres en visuel afskærmning mellem vejen og byen i form af beplantning.

Det bør tilstræbes, at arealerne mellem byen og vejen afgrænses hensigtsmæssigt i forhold til den fremtidige anvendelse af arealerne, herunder anvendelse til jordbrugsformål.

Kollektiv trafikbetjening

Hensigten med retningslinjens stk. 5 er at sikre, at muligheden for effektiv kollektiv trafikbetjening indgår som et element i planlægningen af byudvikling og udnyttelse af eksisterende byområder både i egnscentrene og oplandsbyerne i deres nærmeste pendlingsoplande.

I byer med stor pendling til et egnscenter har afstanden fra boligen til en hurtig og hyppig bus- eller togforbindelse til egnscentret væsentlig betydning for,

om det er attraktivt at vælge kollektiv transport frem for privatbilen. Dette bør indgå i overvejelserne, når der i kommuneplanlægningen tages stilling til placering af nye større boligområder, til udnyttelse af eventuelle muligheder for nybyggeri eller til ændret anvendelse af arealer i eksisterende centralt beliggende byområder. I forlængelse heraf skal det tilstræbes, at der etableres forholdsvis mange boliger i de stationsnære boligområder, eksempelvis etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse, så der i så høj grad som muligt bliver gå-afstand mellem bolig og station.

I egnscentrene, og specielt i Århus, er det især arbejdspladsernes placering, der bestemmer, om kollektiv transport forekommer attraktiv for pendlere. Uddannelsesinstitutioner, kontor erhverv og offentlige institutioner mv. med høj arbejdspladstæthed og mange besøgende bør placeres på de steder, der er bedst tilgængelige for kollektiv trafik.

Dette bør indgå i overvejelserne, når der i kommuneplanlægningen tages stilling til udnyttelsen af eventuelle muligheder for nybyggeri eller ændret anvendelse af arealer på de steder i byen, som har særlig høj tilgængelighed. De bør så vidt muligt forbeholdes byfunktioner, som har en intensiv karakter i kraft af høj arealudnyttelse, stor arbejdspladstæthed og mange besøgende.

I Århus er tilgængeligheden med kollektiv trafik høj i centrum, langs Ringgaden og Ringvejen samt langs de inderste dele af indfaldsvejene. Særlig høj tilgængelighed er der i krydsene mellem indfaldsvejene og Ringgaden/Ringvejen, der er trafikknudepunkter for den kollektive trafik. Her bør eventuelle muligheder for nybyggeri eller ændret anvendelse af arealer udnyttes til byfunktioner af intensiv karakter.

Det henstilles til egnscenterkommunerne at gennemgå eksisterende kommune- og lokalplaner for arealer i tilknytning til knudepunkter for den kollektive trafik (inden for en afstand af ca. 500 m) med henblik på at vurdere, om planlægningen i tilstrækkelig grad tilgodeser hensynet til den kollektive trafik. Det bør i den forbindelse overvejes, om der kan ske en mere intensiv udnyttelse af arealerne.

Gennemgangen af de planlægningsmæssige forhold og muligheder bør også omfatte arealer i tilknytning til de nuværende og planlagte nærbanestationer i Århus-området. En redegørelse for, hvordan byudviklingen kan understøtte den planlagte udbygning af nærbanesystemet, bør indgå i grundlaget for den videre udbygning af nærbanebetjeningen.

Retningslinje 1.5 Jordbrugsparceller

Jordbrugsparceller kan udlægges i mindre byer, dvs. landsbyer med op til 1500 indbyggere, dog ikke inden for 10 km fra den sammenhængende byzonegrænse ved Århus og 5 km fra den sammenhængende byzonegrænse ved henholdsvis Randers og Silkeborg.

Herudover kan der i Odder Kommune udlægges et op til 10 ha stort areal til et forsøgsprojekt med etablering af en økologisk landsby i tilknytning til Den Økologiske Have.

Stk. 2. Ved udlæg af arealer til jordbrugsparceller skal det sikres, at bebyggelsen placeres i sammenhæng med eksisterende bebyggelse i landsbyen, og sådan at jordbrugsparcellerne udgør grænsen mellem landsbyen og det åbne land.

Herudover skal det sikres, at der kun udlægges et begrænset antal jordbrugsparceller i forhold til landsbyens størrelse.

Der kan udlægges jordbrugsparceller med et samlet areal inklusiv veje m.v. på op til 1 ha. I Århus, Randers og Silkeborg Kommuner og i disses nabokommuner må jordbrugsparcellens størrelse som hovedregel ikke overstige ½ ha.

Stk. 3. Medmindre særlige forhold taler for andet, kan der på den enkelte jordbrugsparcel kun etableres en bolig på op til 250 m² og tilhørende udhuse på op til samlet 100 m².

Stk. 4. Planlægning af jordbrugsparceller skal ske under hensyntagen til jordbrugs-, natur-, landskabs-, grundvands- og kulturhistoriske interesser og under hensyn til at undgå støj- og lugtgener.

Ved jordbrugsparceller forstås større grunde til hobbylandbrug, hvor der ud over boligen er plads til at dyrke afgrøder og holde et begrænset, ikke-erhvervs-mæssigt dyrehold.

Hensigten med bestemmelsen er dels at give mulighed for etablering af hobbylandbrug med henblik på at styrke befolkningsudviklingen i landdistrikter, dels at sikre, at jordbrugsparcellerne placeres under hensyn til omgivelserne.

Jordbrugsparceller nord for Foldby i Hinnerup Kommune. Jordbrugsparceller skal være til hobbylandbrug, eksempelvis mindre dyrehold og ikke til store parklignende parcelhushaver. Foto: Poul Henning Jensen



Retningslinjen tager udgangspunkt i Fødevareministeriets cirkulære nr. 97 af 27/8 2003 og indeholder herudover nogle bestemmelser om bygningernes konkrete placering og størrelse for at sikre hensynet til en afbalanceret afrunding af de landsbyer, hvor jordbrugsparcellerne kan etableres.

Der kan kun udlægges jordbrugsparceller i det omfang, det er foreneligt med hensynet til interesserne i det åbne land, jf. retningslinjens stk. 4.

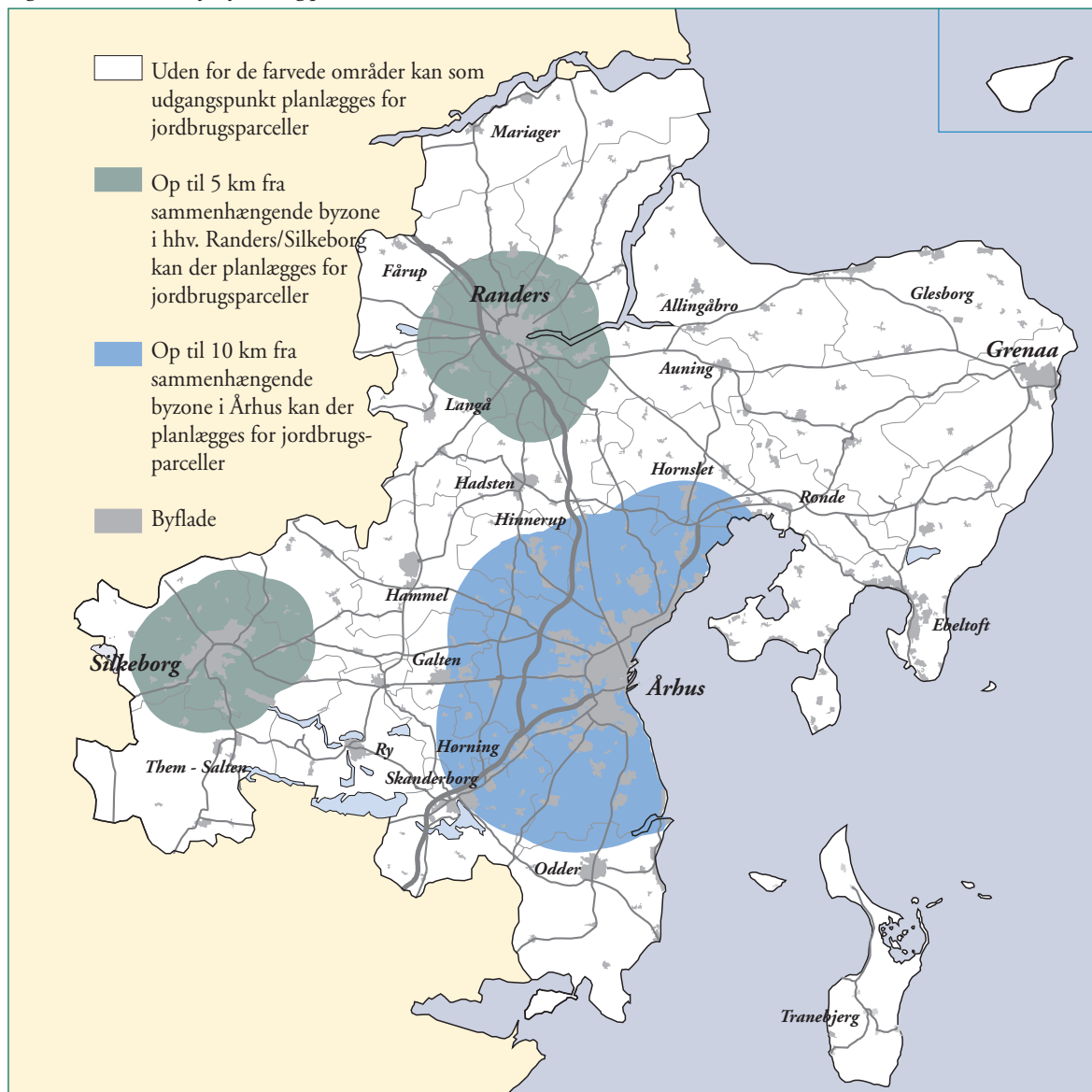
Ved kommune- og lokalplanlægningen skal det sikres, at jordbrugsparcellerne respekterer den eksisterende landsbys karakteristika, herunder de kulturhistoriske træk, og at der tages hensyn til de naturmæssige og landskabelige værdier i området. Herunder er det vigtigt at skabe en god afrunding af byen i forhold til det åbne land. Bebyggelsen for-

udsættes således placeret i umiddelbar sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Med til en hensynsfuld indpasning i forhold til den eksisterende landsby hører også en regulering af bygningernes størrelse, placering og udformning. For at undgå, at jordbrugsparcellerne ender med kæmpevillaer i parklignende haver, fastsætter retningslinjens stk. 2 maksimale størrelser for bygninger til boliger og udhuse, inklusiv garage, som kun kan fraviges, såfremt der i den enkelte sag foreligger særlige forhold.

I de tilfælde, hvor jordbrugsparcellerne udlægges ved et lokalcenter, hvor der også kan planlægges byvækst, er det vigtigt, at jordbrugsparcellerne placeres, hvor de udgør den endelige grænse mod det åbne land, så de ikke ligger i vejen for en fremtidig byvækst. Udlæg af arealer til jordbrugsparceller fore-

Figur 1.5.1 Områder for jordbrugsparceller



tages normalt ved en landzonelokalplan. Men i de tilfælde, hvor jordbrugspareller placeres ved en by, der helt eller delvist er byzone, forudsættes det, at det område af parcelle, der kan bebygges, overføres til byzone, jf. retningslinje 1.3 Udlæg af byzone.

Det skal bemærkes, at Grenaa Kommune i modsætning til de øvrige egnscenterbyer har færre end 15.000 indbyggere og derfor ikke er omfattet af samme størrelses- og afstandskrav som Randers og Silkeborg Kommuner.

Antal og størrelse

Der kan kun udlægges et begrænset antal jordbrugspareller i forhold til den eksisterende landsbys størrelse. Ved landsbyer uden for den regionale centerstruktur skal antallet normalt være så lille, at udbygningstakten inklusiv andet byggeri fortsat ikke overstiger 10 boliger over 4 år.

Endvidere er det en hovedregel, at den enkelte parcels størrelse begrænses til ½ ha i de områder, hvor der er stor efterspørgsel på arealer, dvs. i egnscenterkommunerne Århus, Randers og Silkeborg og i disse kommuners nabokommuner.

Økologiske landsbyer

I de seneste år er der fra flere sider udtrykt ønske om etablering af økologiske landsbyer eller frizoner

med alternative boformer, hvor der er mulighed for at eksperimentere med økologiske byggeteknikker, vedvarende energi og alternativ affalds- og spildevandshåndtering mv. Der har kun været ganske få konkrete projektforslag, men det ser ud til, at der generelt ønskes store arealer pr. bolig for at få mulighed for hel eller delvis selvforsyning med fødevarer. Derudover ønskes dispensationer fra eksempelvis bygningsreglement og spildevandsregulativer for at kunne etablere halmhuse og egen spildevandsbehandling.

Retningslinjens stk. 1 giver mulighed for at udlægge areal til en økologisk landsby i størrelsesordenen 20-30 boliger i tilknytning til Den Økologiske Have ved Odder. Det er en forudsætning, at der er tale om et økologisk forsøgsprojekt, som gennemføres efter en samlet planlægning. Herudover vil økologiske bebyggelser med store parcelle kunne etableres, hvis det sker inden for bestemmelserne om arealudlæg til jordbrugspareller. Udlæg af arealer til økologiske bebyggelser, der opfylder sædvanlige normer for boligtaethed, vil kunne foretages inden for regionplanens øvrige bestemmelser om byvækst. Etableringen af økologiske bebyggelser vil kunne forudsætte dispensationer fra andre myndigheder, eksempelvis er det kommunen, der dispenserer fra bygningsreglementet.

Retningslinje 1.6 Byggeri i landzone

Ny bebyggelse og anlæg i landzone skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne. Bebyggelse i landsbyer skal normalt ske som udfyldende bebyggelse inden for den pågældende landsbys grænser, medmindre landsbyen i kommuneplanen er udpeget til at modtage en vis begrænset vækst. Planlægning for en begrænset udvikling af en landsby kan kun ske, når det er foreneligt med regionplanens beskyttelsesinteresser i det åbne land.

Stk. 2. Byggetakten i landzonebyer må normalt ikke overstige 10 boliger over 4 år.

Stk. 3. I kommuneplanen skal landzonelandsbyer, der tiltænkes en begrænset vækst, afgrænses mod det åbne land. Afgrænsningen skal inkludere områder til fremtidig bebyggelse.

Stk. 4. En landzonelokalplan for en landsby må normalt ikke omfatte et større areal end svarende til den angivne byggetakt i stk. 2 og den planlagte afgrænsning, jf. stk. 3.

Stk. 5. Der skal ved planlægning og administration af bebyggelse i landsbyer tages hensyn til det landbrug, som drives fra gårde i landsbyen.

Hensigten med bestemmelsen er at sikre, at der ved etablering af ny bebyggelse eller nye anlæg uden for byzonerne skabes og bevares værdifulde bebyggelser og landskaber, sådan som planloven tilsigter.

Bestemmelsen omfatter såvel det byggeri, der placeres i landzonelandsbyer, som det, der placeres i det åbne land.

Bestemmelsen danner således grundlag for, at kommunerne og amtet gennem landzonelokalplaner og enkeltstatsadministrationen påvirker placeringen og udformningen af nye bebyggelser og anlæg, så de tilpasses de omgivelser, de føjes til. Herunder, at der i arkitektur og materialevalg og så videre tages hensyn til eksempelvis bevaringsværdige landsbymiljøer, stedlig byggeskik og områdets karakteristiske landskabstræk.

Såvel af ressourceøkonomiske som landskabelige hensyn er det normalt væsentligt, at der ikke disponeres med for store arealer til bebyggelse i landsbyer, og at bebyggelsen holdes samlet i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Udfyldning mellem bestående bebyggelse skal dog udgås, hvor andre beskyttelsesinteresser taler for at friholde arealerne, eksempelvis for at friholde naturområder eller kulturhistorisk betydende grønninger og tofter.

I stk. 1 forudsættes det, at der i kommuneplanen sondres mellem landsbyer, hvor der alene skal kunne bygges til det helt lokale behov, hvilket typisk sker ved udfyldning mellem bestående bebyggelse, og landsbyer, hvor der reserveres areal til en bebyggelsestilvækst af et noget større omfang.

Kommunerne er frit stillet med hensyn til udpegnen af de landsbyer, der skal kunne modtage en vis begrænset vækst. Det skal dog bemærkes, at det forudsatte landzonebyggeri skal fremgå af kommuneplanens fordeling af det samlede byggeri og indgå i beregningerne af kommuneplanens arealudlæg til byformål, jf. retningslinje 1.2 Mulige byvækstområder.

De arealer, der udlægges ved en landsby, må gives en passende udstrækning i forhold til den forudsatte, begrænsede tilvækst.

10 boliger over 4 år

I stk. 2 præciseres, hvor kraftig byggeaktiviteten må være, før der er tale om egentlig byvækst, som er forbeholdt byerne i den regionale centerstruktur, og som skal foregå i byzone. 10 boliger pr. 4 år skal ikke betragtes som en kvote for tilladelser efter planlovens landzonebestemmelser og vil ikke kunne hindre et byggeri, som ud fra en konkret vurdering kan tillades efter praksis ved landzoneadministrationen. Hvis byggeriet i en landzoneby over en årrække væsentligt overstiger 10 boliger pr. 4 år, og hvis denne udvikling må antages at fortsætte, må kommunalbesty-

relsen i forbindelse med kommuneplanlægningen overveje byens zonemæssige status.

Landsbyer med begrænset vækst

Stk. 3 omhandler landsbyer, hvor der planlægges for en begrænset vækst. Afgrænsningen bør her følge, hvad der må opfattes som landsbyens grænser mod det omgivende åbne land inklusiv eventuelle planlagte udvidelsesområder. Inddragelse af områder herudover må ske under hensyntagen til, at landsbyen afgrænses hensigtsmæssigt i forhold til det åbne land.

Lokalplanlægning

Af hensyn til de under stk. 3 anførte synspunkter bør der kun udarbejdes lokalplaner for områder, der svarer til den begrænsede vækst i landsbyer – 10 boliger over 4 år – som er forudsat i stk. 2.

I stk. 5 understreges vigtigheden af, at planlægningen tager hensyn til de bestående landbrugsejendomme i landsbyerne, i det omfang de har betydning for den fortsatte landbrugsmæssige udnyttelse af de omgivende jorder. Ved inddragelse af jord til ikke-jordbrugsmæssige formål må der således tages hensyn til de berørte ejendommers struktur- og arronderingsforhold samt til bygningsmæssige forhold. Der bør ligeledes friholdes mulighed for, at bestående avls- og driftsbygninger kan udvides eller ombygges.

Amtsrådets langsigtede mål:

- **Århus Amts erhvervsmæssige styrkepositioner skal fastholdes og styrkes.**
- **Der skal ske en afbalanceret udvikling i amtet.**
- **Der skal være velegnede erhvervsarealer i tilstrækkeligt omfang.**
- **Miljøkonflikter skal forebygges.**
- **Et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer skal fremmes. Butikker skal være så tæt på borgerne som muligt.**

Inden for planperioden vil amtsrådet:

- **Arbejde for, at der etableres virksomheder inden for de erhvervsmæssige styrkepositioner, der kendetegner Århus Amt.**
- **Endvidere arbejde for, at den decentrale butiksstruktur fastholdes eller udbygges.**

STYRKEPOSITIONER I ÅRHUS AMT

Århus Amt har på flere områder en række styrkepositioner i landsdelen og erhvervsmæssige centerfunktioner for mange af de jyske amter. Centerfunktionerne knytter sig især til områder som sundhed, forskning, uddannelse, it-udvikling, erhvervsservice og transport.

Denne funktion vil blive understøttet af Århus Amtsråds beslutning fra januar 2005 om, at Skejby Sygehus ved Århus skal udvides fra ca. 150.000 m² til ca. 400.000 m².

DET JYSK-FYNSKE SAMARBEJDE

Århus Amt og de øvrige jysk-fynske amter vil fremover opleve en stigende konkurrence fra andre centre, herunder Øresundsregionen.

Amtsrådet deltager i det jysk-fynske samarbejde om realiseringen af en fælles erhvervsstrategi med henblik på at forstærke de styrkepositioner og udviklingsmuligheder, området har.

REGIONAL UDVIKLINGSSTRATEGI

I samarbejde med kommunerne i Århus Amt og arbejdsmarkedets organisationer har Århus Amt udarbejdet "Regional Udviklingsstrategi 2005-2015". Det er visionen heri, at Østjylland skal stå endnu stærkere som hele Vestdanmarks kraftcenter.

Strategien er udformet for at skabe en bedre sammenhæng og en bedre koordinering af de områder, som er afgørende for en regions muligheder for vækst og udvikling, dvs.:

- Gode regionale rammebetingelser, herunder god offentlig service og smidig sagsbehandling.
- Udvikling af uddannelser og kompetencer.
- Udvikling af iværksættertiltag.
- Gode fritidstilbud for turister og lokale borgere.

AFBALANCERET UDVIKLING

I Regeringens Landsplanredegørelse 2003 var hovedtemaet en balanceret udvikling af landet. Amtsrådet ønsker at bakke op om denne målsætning.

Det er således nødvendigt både at arbejde med at styrke de faktorer, som driver vækst og udvikling, og samtidig fremme en ekstraordinær indsats i de områder, der er svagere stillet med hensyn til beskæftigelses- og uddannelsesmuligheder end resten af amtet.

UDBUD AF ERHVERVSAREALER

Kendetegnet for et velegnet erhvervsområde er blandt andet, at der er et relativt stort befolkningsunderlag, at der er andre virksomheder i nærheden, at der er gode trafikforbindelser for såvel godstransport som kollektiv og privat persontrafik, og at der er taget højde for de miljømæssige virkninger af produktionen. Hertil kommer arealernes tilstand og forhold til omgivelserne i øvrigt. Nye erhvervsområder skal derfor ligge i egns-, kommune- og lokalcentrene.

Erhvervslivets udviklingsmuligheder søges fremmet med et differentieret udbud af arealer til forskellige typer virksomheder, der stiller forskellige krav til omgivelserne. Nogle kræver gode muligheder for rensning af spildevand, mens andre kræver mulighed for at støje. Det henstilles derfor til kommunerne fremover at udlægge forskellige typer af erhvervsarealer:

- Almindelige erhvervsarealer, som både kan anvendes til håndværk, let industri og almindelige industrivirksomheder.
- Industriarealer, som primært skal anvendes til den lidt tungere industri, og hvor der normalt ikke må placeres boliger inden for området.

Herudover reserveres der arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Om disse arealer er der konsekvenszoner, som indebærer, at der normalt ikke må placeres boliger inden for en afstand af 500 m.

FOREBYGGELSE AF MILJØKONFLIKTER

Ved udlæg af erhvervsarealer skal der tages hensyn til anden miljøfølsom anvendelse. Miljøkonflikter skal bl.a. forebygges ved udlæg af forskellige

typer af erhvervsarealer, så uforenelige interesser mellem f.eks. tung industri og boliger vil blive adskilt.

Regionplanen udpeger områder med særlige drikkevandsinteresser. Det er vigtigt allerede ved lokaliseringen af erhvervsarealer at tage hensyn til grundvandsforekomsterne i disse områder, da de er af afgørende betydning for den fremtidige regionale drikkevandsforsyning.

DETAILHANDEL

Amtets borgere skal have mulighed for at foretage daglige indkøb så tæt på boligen som muligt. Derfor skal der være gode muligheder for en lokal butiksforsyning.

For at modvirke, at udvalgsvarehandelen koncentrerer sig i egnscentrene, skal kommunecentrene styrkes som handelsbyer. Kommunecentrene kan styrkes ved at samle og udbygge butiksforsyningen i midtbyerne og ved at udelukke etablering og udbygning af butikcentre i egnscentrenes udkant.

Regionplanen indeholder derfor bestemmelser om, hvor og i hvilket omfang der kan udlægges arealer til butikksformål til større butikker og større bydelscentre uden for de i kommuneplanerne udpegede bymidter.

Indtil der i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægningen er fastsat bestemmelser for nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butikksformål, gælder bestemmelserne vedrørende detailhandel i Regionplan 2001.

I Forslag til Regionplan 2005 fremlagde amtsrådet detailhandelsbestemmelser, med et noget større råderum for kommunernes planlægning. Forslaget gav mulighed for placering af udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m² i Århus uden for Århus City, mulighed for etablering af dagligvarebutikker større end 3.000 m² flere steder i amtet, samt mulighed for at placere et ukendt antal butikker til særligt pladskrævende varegrupper på op til 5.000 m² på ikke nærmere definerede arealer. Miljøministeren nedlagde veto mod denne planlægning og har medio 2005 nedsat et udvalg, der skal se på fremtidens detailhandelsbestemmelser. Amtsrådet ønsker i forbindelse med dette udvalgsarbejde at forfølge



sin politik for området, således som den fremgik af
Forslag til Regionplan 2005.

Retningslinje 1.7 Detailhandel

Arealer til butiksformål, som for hvert område har et samlet bruttoetageareal på mere end 3.000 m², kan udlægges inden for de på kort 1.7.2 angivne aflastningscentre og større bydelscentre.

Der kan i aflastningscentre og større bydelscentre kun planlægges for nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butiksformål inden for det maksimale bruttoetageareal, der for hvert område fremgår af figur 1.7.3.

Der kan ikke planlægges for butikker med et bruttoetageareal for de enkelte butikker, der er større end 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.500 m² for udvalgswarebutikker.

Stk. 2. I Århus City kan der dog planlægges for maksimalt 15 udvalgswarebutikker hvert med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m². I Århus City kan der desuden planlægges for en udvidelse af de to eksisterende stormagasiner. Det samlede bruttoetageareal må ikke overstige 20.000 m² for hvert stormagasin.

Stk. 3. Uden for centre nævnt i stk. 1, samt uden for centrale byområder og mindre bydelscentre udpeget i kommuneplanen, kan der i begrænset omfang planlægges for butikker med særligt pladskrævende varegrupper med et bruttoetageareal på mere end 1.500 m² for den enkelte butik, hvis butikkerne ikke kan indpasses i områderne nævnt i stk. 1 eller i centrale byområder og mindre bydelscentre udpeget i kommuneplanen.

Der kan således planlægges for følgende bruttoetagearealer for større butikker til særligt pladskrævende varegrupper:

Landsdelscenter Århus: 4 butikker på max. 5.000 m² og 2 butikker på max. 3.000 m².

Egnscentrene Randers, Silkeborg og Grenaa: 2 butikker på max. 5.000 m².

Større kommunecentre Odder og Skanderborg: 1 butik på max. 5.000 m² og 1 butik på max. 3.000 m².

Øvrige kommuner: 1 butik på max. 5.000 m².

Der må ikke planlægges for så store butikker eller udlægges arealer, der kan rumme så mange butikker, at de enkeltvis eller samlet, herunder i sammenhæng med eksisterende butikker, vil kunne påvirke et større opland. Der kan som hovedregel højst placeres 2 butikker på op til 5.000 m² med særligt pladskrævende varegrupper i hvert område.

Arealer til større butikker med særligt pladskrævende varegrupper skal, såfremt de ikke udpeges i centre nævnt i stk. 1, afgrænses i kommuneplanen. De skal normalt udlægges i kommuneplanens erhvervsområder og i umiddelbar tilknytning til eksisterende by med god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder specielt god kollektiv trafikbetjening og god vejadgang.

Der skal for hvert område angives det maksimale, samlede bruttoetageareal til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, der kan planlægges for.

Stk. 4. Butikker med særligt pladskrævede varegrupper omfatter butikker, der forhandler grupper af varer, der i sig selv er store eller som kræver store udstillingsarealer, som f.eks. biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer.

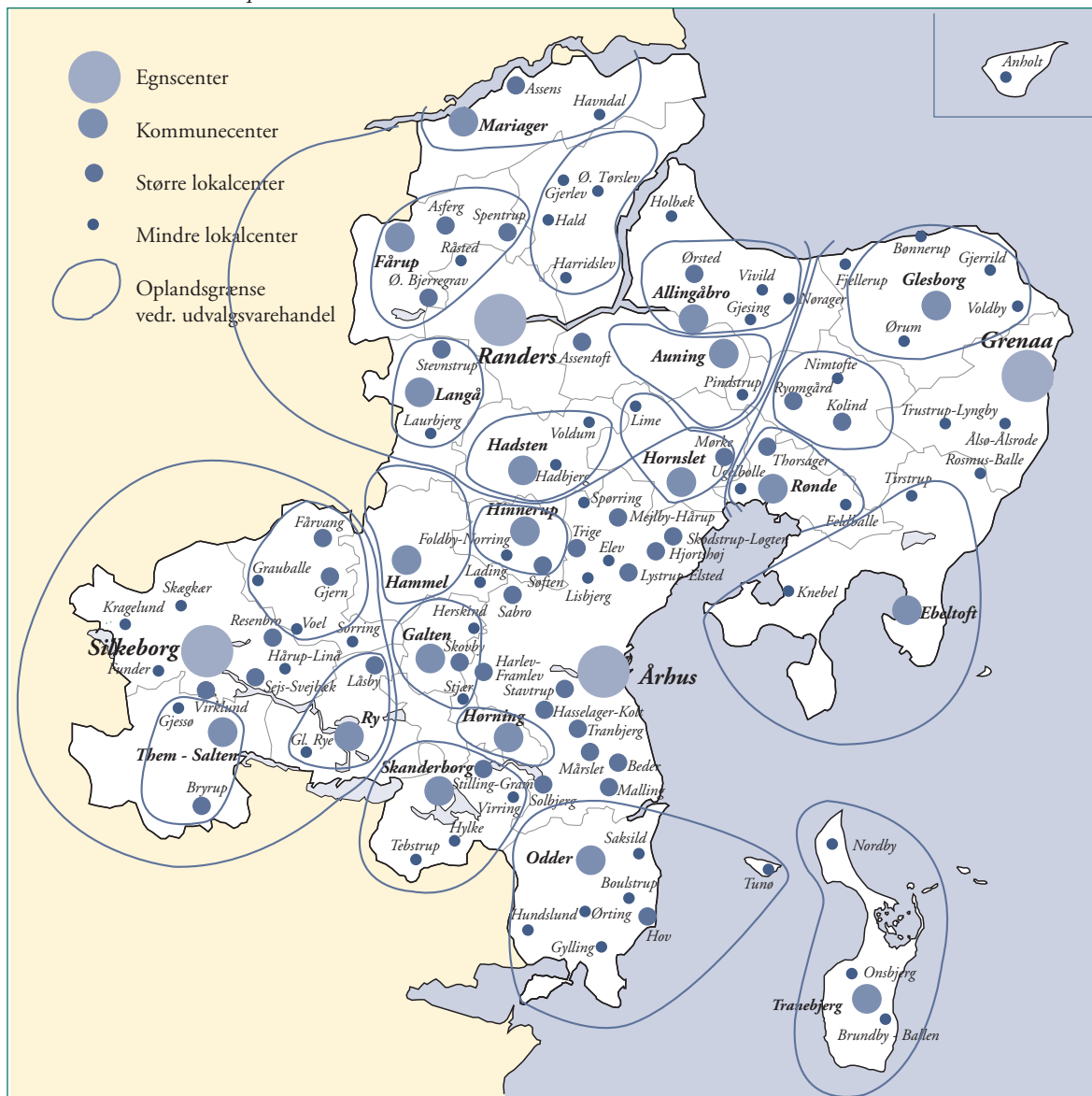
Overgangsbestemmelser

Stk. 5. Indtil der i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægningen er fastsat bestemmelser for nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butiksførmål gælder bestemmelserne vedrørende detailhandel i Regionplan 2001. Dog gælder for butikker med særligt pladskrævende varegrupper de bestemmelser, der fremgår af stk. 3 og 4.

Mål for detailhandelsplanlægning i Århus Amt
Regionplanens retningslinje om detailhandel tager udgangspunkt i planlovens bestemmelser, der fastlægger de overordnede mål for detailhandelsplanlægningen. Planlægningen skal:

- Fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.
- Sikre, at arealer til butiksførmål udlægges hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik
- Fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Kort 1.7.1 Detailhandelsoplande i Århus Amt



Hensigten med loven og med regionplanlægningen vedrørende detailhandlen i Århus Amt er bl.a. at forbedre mulighederne for en decentral detailhandelsstruktur, der også stimulerer til investeringer og fornyelser i detailhandlen i lokalcentre, kommuncentre og de mindre egnscentre.

Det er også hensigten at styrke de eksisterende bymidter som levende og varierede handelscentre, at nedbringe afhængigheden af bil til indkøb, at fremme byomdannelse frem for inddragelse af nye byarealer og at sikre en robust infrastruktur og en fortætning af byerne.

Disse mål fremmes ved at:

- Muliggøre udbygning af butiksforsyningen i de mindre og mellemstore byer gennem fastsættelse af arealrammer for udbygningen i aflastningscentre og større bydelscentre i egnscentrene.
- Udelukke mulighederne for udbygning af nye aflastningscentre og kun at give begrænsede muligheder for udvidelse af eksisterende aflastningscentre.
- Muliggøre en god udbygning af butiksforsyningen i egnscentrenes større bydele, svarende til bydelenes størrelse.

Det betyder, at planlægningen regulerer:

- Hvor der kan planlægges for aflastningscentre og større bydelscentre med et samlet bruttoetageareal på mere end 3.000 m².
- Hvor meget nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butiksmål, der kan planlægges for i aflastningscentre og større bydelscentre med et samlet bruttoetageareal på mere end 3.000 m².
- Hvor der kan planlægges for udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal større end 1.500 m².
- Retningslinjer for, hvor der kan planlægges for butikker med særligt pladskrævende varegrupper, som for hver enkelt butik har et bruttoetageareal på mere end 1.500 m².

Redegørelse for retningslinjer

Arealudlæg til butiksmål i store bydels- og aflastningscentre (retningslinjens stk. 1)

Regionplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden og det maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningscentre og større bydelscentre, når det samlede bruttoetageareal i hvert enkelt område overstiger 3.000 m².

Første del af retningslinjen sigter således mod, at den fremtidige butiksudbygning først og fremmest kommer til at foregå i byernes centrale bydele samtidig med, at der gives mulighed for en decentral udbygning af dagligvarehandlen i større bydelscentre i egnscentrene. Placeringen af de større bydelscentre skal sikre, at udviklingen her sker centralt i bydelene, hvor det er vigtigt at samle butikkerne med henblik på at skabe et varieret, lokalt butiksudbud.

Beliggenheden af aflastningscentre og større bydelscentre fastlægges på overordnet niveau i regionplanen, jf. kort 1.7.2. Den konkrete afgrænsning af det enkelte område foretages i kommuneplanen.

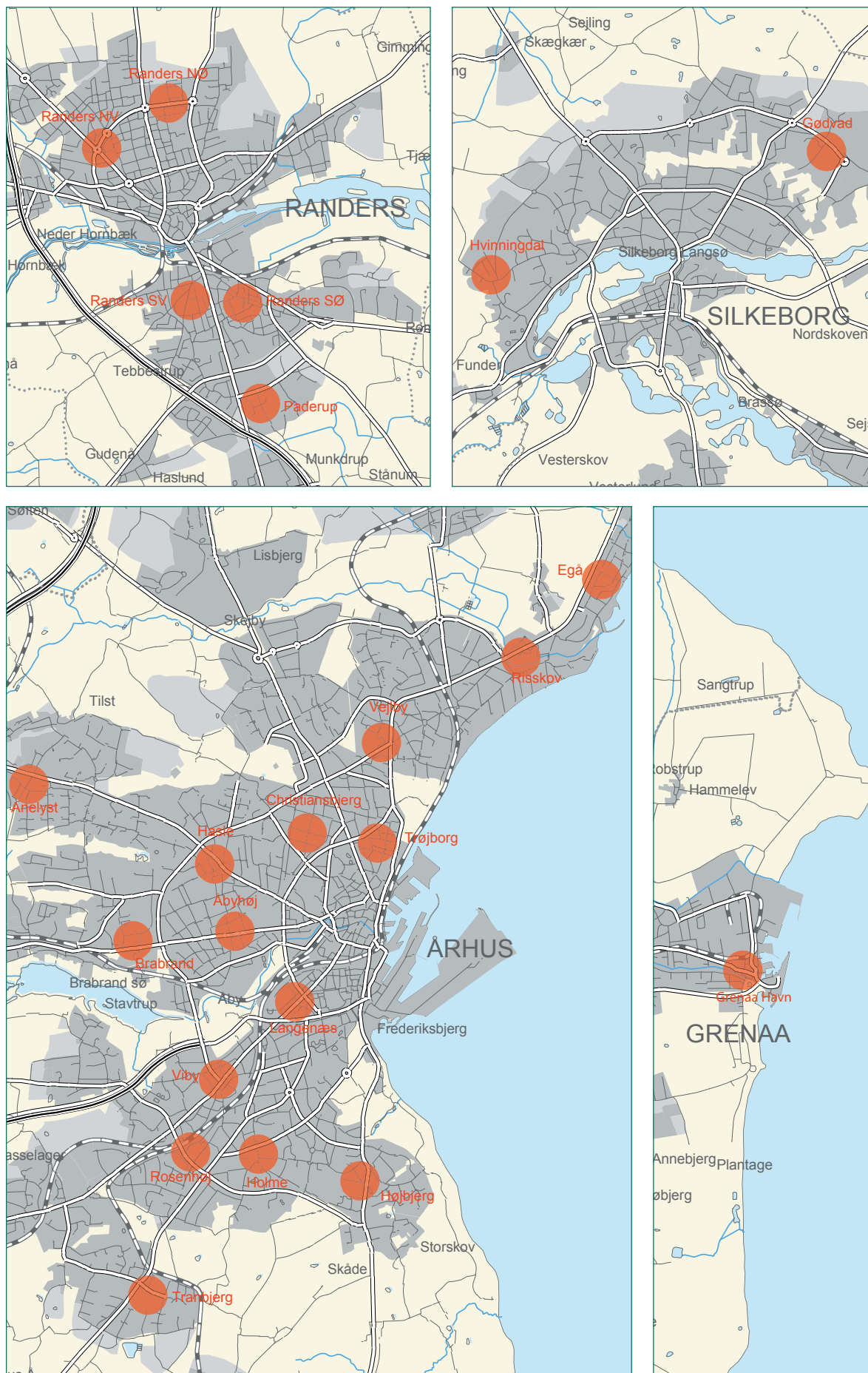
De konkrete, kommunale afgrænsninger af større bydelscentre og aflastningscentre skal sikre, at udviklingen sker centralt i bydelene.

For aflastningscentre og større bydelscentre er der med udgangspunkt i arealrammerne i Regionplan 2001, samt en revurdering af forbrugs- og befolkningsudviklingen gennemført i 2004, fastsat arealrammer for samlet nybyggeri og omdannelse til butiksmål, som fremgår af figur 1.7.3. Arealrammerne omfatter også butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Arealrammerne gælder nybyggeri og omdannelse til butiksmål opført, hhv. omdannet, efter 1. januar 2002.

Ved Århus og Randers er der dog i den tidligere kommuneplanlægning udlagt aflastningscentre i henholdsvis Anelystparken (Tilst) og Paderup. Disse områder er medtaget som aflastningscentre i regionplanen, uden at det dog er hensigten, at der her skal ske en egentlig udbygning af butiksforsyningen. For hvert af de to aflastningscentre er der derfor kun fastsat en arealramme for samlet nybyggeri og omdannelse til butiksmål på 4.000 m² bruttoetageareal. Arealrammen skal sikre muligheder for omstruktureringer samt ombygning af eksisterende butikker.

Da der ikke er foretaget en opgørelse af hvor stor en del af arealrammerne i Regionplan 2001, der er disponeret til butiksyggeri, er arealrammerne for nybyggeri og omdannelse til butiksmål fastlagt således, at de gælder fra 1. januar 2002.

Kort 1.7.2 Beliggenheden af bydelscentre i egnscentrene



Centerkategori	By/bydel	Arealramme for samlet nybyggeri og omdannelse til butikksformål* m ² bruttoetageareal
Større bydelscentre	Christiansbjerg/Storcenter Nord	5000
	Viby	5000
	Vejlby	3000
	Åbyhøj	4000
	Højbjerg	2000
	Hasle	3000
	Tranbjerg	4000
	Rosenhøj	4000
	Risskov	3000
	Brabrand	4000
	Egå	4000
	Langenæs	2000
	Trøjborg	2000
	Holme	2000
	Randers nord-vest	2000
	Randers nord-øst	2000
	Randers syd-vest	2000
	Randers syd-øst	2000
	Hvinningdal	4000
	Gødvad	4000
	Grenaa Havn	4000
Aflastningscentre	Anelystparken (Tilst)	4000
	Paderup	4000

Figur 1.7.3 Arealrammer for nybyggeri og omdannelse til butikksformål.

Bestemmelserne i skemaet gælder nybyggeri og omdannelse til butikksformål opført, hhv. omdannet, efter 1. januar 2002.

*Rammen er incl. vedtagne lokalplaner og byplanvedtægter

Særlige forhold i Århus City samt i større, centralt beliggende bydelscentre i Århus Kommune (retningslinjens stk. 2)

I Århus City kan der planlægges for 15 udvalgsvarerbutikker med et maksimalt bruttoetageareal på 2.000 m² for hver enkelt butik. Baggrunden er, at Århus er udpeget som landsdelscenter og dermed er udpeget til at rumme offentlig og privat service, herunder visse specialbutikker, til et område, som er langt større end selve byen.

For at fastholde Århus' position som landsdelscenter er der endvidere åbnet mulighed for, at de to eksisterende stormagasiner kan udvides op til et maksimalt bruttoetageareal på 20.000 m².

Placeringsmuligheder for butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper (retningslinjens stk. 3)

Retningslinjen har til formål at muliggøre, at butikker på mere end 1.500 m², der forhandler meget store varer og som derfor ofte er store, kan placeres uden for de centrale bydele, aflastningscentre og bydelscentre, sådan at etableringen af disse butikker ikke skader det attraktive bymiljø, som planlovens bestemmelser netop har til formål at fremme. Retningslinjen skal samtidig sikre, at der ikke planlægges for så store områder, at ét område kan få stor, regional betydning.

Retningslinjen giver mulighed for at udlægge arealer til butikker med særligt pladskrævende varegrupper, som har et bruttoetageareal for de enkelte butikker på mere end 1.500 m².

Retningslinjen angiver, at der i kommuneplanen skal fastlægges en afgrænsning af de områder, hvor der kan planlægges butikker med særligt pladskrævende varegrupper, når bruttoetagearealet for den enkelte butik overstiger 1.500 m². I de afgrænsede områder skal der desuden fastsættes et maksimalt samlet bruttoetageareal, der kan planlægges for.

Ved udpegningen af områder til store butikker med særligt pladskrævende varegrupper, skal det desuden vurderes, hvilket opland arealet forudsættes at betjene. Definitionen på begrebet område er i den forbindelse bred. Såfremt to eller flere områder udlægges i nærheden af hinanden, vil det være den samlede effekt af disse områder, der skal tages i betragtning.

Bestemmelsen omfatter kun udvalgswarebutikker og giver således ikke mulighed for etablering af butikker med dagligvarer, som eksempelvis store lavprisvarehuse.

Størrelsen af de arealer, der udlægges, skal være afpasset til behovet for arealer til etablering af butikker, der forhandler sådanne særligt pladskrævende varegrupper. Ligeledes skal størrelsen af de enkelte butikker være afpasset i forhold til, hvilke varegrupper der kan forhandles, og i forhold til, hvilket opland der skal kunne betjenes fra det pågældende område.

Ved planlægning af områder til butikker med salg af særligt arealkrævende varegrupper på mere end 1.500 m² skal det sikres, at der er god tilgængelighed for alle trafikarter. Da der er tale om salg af store varer, som typisk indkøbes lejlighedsvis og trans-

porteres med bil/lastbil, lægges der mere vægt på en god tilgængelighed med kollektiv trafik og bil end for gående og cyklende. Men det er vigtigt, at der i planlægningen lægges vægt på, at der også skal være mulighed for at komme til området uden at have bil til rådighed.

Definition på butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper (retningslinjens stk. 4)

Definitionen på butikker med særligt pladskrævende varegrupper fremgår af stk. 4. Det skal bemærkes, at definitionen blev udvidet i forbindelse med ændringen af planloven i 2002, så bl.a. butikker, der forhandler møbler og køkkenelementer, nu også er omfattet.

Overgangsbestemmelser (retningslinjens stk. 5)

Retningslinjerne for detailhandel i Regionplan 2005 er gældende for kommuner, hvor der er tilvejebragt bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for den samlede detailhandelsstruktur. Dog er bestemmelserne i retningslinjens stk. 3 og 4 vedr. store særligt pladskrævende butikker gældende under alle omstændigheder.

Indtil en sådan planlægning er gennemført for den samlede detailhandelsstruktur i kommunen kan der kun kommune- og lokalplanlægges for butikker i overensstemmelse med retningslinjerne i Regionplan 2001.

Retningslinje 1.8 Erhvervsarealer

Erhvervsarealer kan udlægges i egnscentre, kommuncentre og lokalcentre. Erhvervsarealer skal have byzonestatus.

Stk. 2. Herudover kan der i de landzonebyer, der i kommuneplanen udpeges til at modtage en vis begrænset vækst, indpasses mindre erhvervsområder.

Der kan også udarbejdes landzonelokalplaner til regulering af bestående virksomheder eller nye virksomheder, hvis beliggenhed er afhængig af et lokalt råstof.

Bestemmelsen er begrundet i regionplanens mål om en ligelig udvikling og om at sikre et tilstrækkeligt udbud af velegnede erhvervsarealer.

Erhvervsområder ved motorveje

Det er amtsrådets grundlæggende holdning, at erhvervsudvikling såvel som anden byudvikling bør ske i tilknytning til de bestående byer. Erhvervsområder, der er udlagt ved motorvejes tilslutningsanlæg, selvom der er en vis afstand til den nærmeste større by, bør derfor i kommuneplanen forbeholdes til virksomheder, som kan udnytte beliggenheden optimalt. Det vil sige virksomheder, som har et særligt transportbehov eller som på grund af virksomhedsstøj mest hensigtsmæssigt kan placeres langt fra boligområder.

Erhvervsarealer i landzone

Af stk. 2 fremgår, at kravet om byzonestatus ikke skal være til hinder for, at der i landsbyer reserveres mindre erhvervsarealer, eventuelt i en landzonelokalplan. Der bør dog normalt ikke være tale om arealer over 1-2 ha. Såvel af ressourceøkonomiske som af landskabelige og miljømæssige grunde er det vigtigt, at størrelsen af et eventuelt erhvervsareal i en landsby afpasses efter den forventede udvikling.

Grundvand

Ved udlæg af arealer til erhvervsformål er det vigtigt at tage hensyn til grundvandsressourcerne. Det er især vigtigt at beskytte grundvandet i områder med særlige drikkevandsinteresser, jf. retningslinjerne 3.3 Drikkevandsinteresser og 3.5 Generel grundvandsbeskyttelse, idet grundvandsressourcen her er af afgørende betydning for den fremtidige regionale drikkevandsforsyning. Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn til områder, der er væsentlige for den lokale drikkevandsforsyning. Der henvises til retningslinje 1.4 Planlægning af byudvikling, stk. 4 og 1.10 Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko.

Retningslinje 1.9 Industri

Det henstilles, at alle kommuner, med undtagelse af Samsø, i kommuneplanerne udlægger industriarealer med forbud mod boliger, som ikke er nødvendige for den pågældende virksomheds forsvarlige drift.

Stk. 2. Ved Grenaa, jf. kort 1.9.1, skal der i kommuneplanen udlægges industriarealer forbeholdt virksomheder,

- som stiller særlige krav til spildevandsafledning, eller
- som af støjensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, eller
- som er afhængige af muligheden for relativ sikker transport af farlige stoffer, eller
- som har særlig fordel af områdets tilgængelighed i forhold til overordnede veje, jernbane og havn.

I kommuneplanen skal der sikres god adgang fra industriområdet til havnen, og der skal foretages en arealdisponering af området og de tilgrænsende erhvervsområder, så der ikke i disse placeres virksomheder, der kan begrænse mulighederne for at placere virksomheder med særlige beliggenhedskrav i industriområdet.

Stk. 3. Ved Assens, jf. kort 1.9.2, kan der i kommuneplanen udlægges arealer til virksomheder, der stiller særlige beliggenhedskrav for så vidt angår støj.

Stk. 4. Der udlægges konsekvensområder i en bredde af foreløbig 500 m omkring arealer, som i henhold til stk. 2 eller 3 udlægges til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Inden for konsekvensområderne må der i kommune- eller lokalplan ikke udlægges areal til forureningsfølsom anvendelse.

Konsekvensområdernes udstrækning kan ændres på grundlag af en nærmere planlægning og præcisering af de former for virksomhed, som er eller vil blive tilladt i kommuneplanen. Konsekvensområderne skal fremgå af kommuneplanen.

Bestemmelsen har til formål at sikre et alsidigt udbud af erhvervsarealer, herunder også arealer egnede til industrivirksomheder, der medfører en vis støj og/eller anden miljømæssig belastning af omgivelserne. Amtsrådet finder det ønskeligt, at der i alle større kommuner findes mindst ét egentligt industriområde.

Industriområder uden boliger

Bestemmelsens stk. 1 er en henstilling om, at en del af de arealer, der i kommuneplanen udlægges til erhvervsformål, friholdes for forureningsfølsom anvendelse. Det drejer sig først og fremmest om konsekvensen af evt. boliger i erhvervsområder. Hvis der i et erhvervsområde findes boliger ud over de strengt driftsmæssigt nødvendige, medfører det, at virksomheder, der godkendes efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, bliver pålagt støjdæmpning til et niveau svarende til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for blandede bolig- og erhvervsområder.

Tilladelse til – i et konkret tilfælde – at indrette en bolig i forbindelse med en virksomhed bør kun gives, hvis det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person (f.eks. vagtmand eller portner) i virksomhedens umiddelbare nærhed, som med meget kort varsel kan træde i funktion i tilfælde af alarm eller af andre, f.eks. sikkerhedsmæssige, årsager. Indretning af en sådan bolig i forbindelse med en virksomhed begrundes ifølge Miljøstyrelsen ikke, at der stilles strengere krav til virksomhedens eksterne støj end de, der normalt gælder for området. Det vil derimod være rimeligt, at boligen får en væsentlig bedre lydisolation end almindeligt boligbyggeri. I sådanne industriområder regnes i Miljøstyrelsens vejledning om ”Ekstern støj fra virksomheder” med et maksimalt udendørs støjniveau på 60 dB(A).

Grundvand

Ved udlæg af arealer til industriformål er det vigtigt at tage hensyn til grundvandsressourcerne. Det er især vigtigt at beskytte grundvandet i områder med særlige drikkevandsinteresser, jf. retningslinjerne 3.3 Drikkevandsinteresser og 3.5 Generel grundvandsbeskyttelse, idet grundvandsressourcen her er af afgørende betydning for den fremtidige regionale drikkevandsforsyning. Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn til områder, der er væsentlige for den lokale drikkevandsforsyning. Der henvises til retningslinje 1.4 Planlægning af byudvikling, stk. 4 og 1.10 Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

For at foregribe miljøkonflikter og for at sikre et alsidigt udbud af erhvervsarealer udpeges arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Miljøkonflikterne foregribes ved at tage stilling til, hvor virksomheder med bestemte miljømæssige beliggenhedskrav kan lokaliseres, og planlægge anvendelsen af omgivelserne derefter. Udpegningen af et område medfører således bindinger på anvendelsen af de omkringliggende arealer. I rapporten "Håndbog om Miljø og Planlægning – Boliger og erhverv i byerne", Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen, 2004, findes en beskrivelse af forskellige virksomheders miljøforhold, herunder eventuelle særlige beliggenhedskrav. Bestemmelsen betyder ikke, at virksomheder, der placeres på de udpegede arealer, kan påregne lempeligere forureningsmæssige godkendelsesvilkår end Miljøstyrelsens vejledende bestemmelser.

I Grenaa og Mariager Kommuner er der i kommuneplanerne udlagt arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. De 2 arealer er vist på kort 1.9.1 og kort 1.9.2.

Grenaa

Arealet nord for Grenaa har på grund af sin beliggenhed en række ret enestående kvaliteter for virksomheder med særlige transportmæssige og miljømæssige beliggenhedskrav. Da området er af begrænset størrelse er det forudsat, at kommunen gennem kommuneplanen sikrer en funktionel sammenhæng mellem industriområdet og havnen. Det forudsættes endvidere, at kommunen udarbejder en arealdispositionsplan, der tager sigte på at sikre plads til de virksomheder med særlige beliggenhedskrav, som området er specielt egnet til, samt at beskytte nærliggende boligområder. Arealdispositionsplanen skal endvidere fastlægge konsekvensområdets udstrækning. Arealdispositionsplanen skal også

omfatte tilgrænsende erhvervsområder, jf. i øvrigt retningslinje 1.11 Afstand til forurenende virksomheder og risikovirksomheder.

Assens

Ved Assens i Mariager Kommune er der udlagt et ca. 35 ha stort areal til virksomheder med særlige beliggenhedskrav for så vidt angår støj. Arealet ved Assens kan i kommuneplanen udlægges til andre formål end til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Kort 1.9.1 Grenaa, Grenaa Kommune



Kort 1.9.2 Assens, Mariager Kommune



Konsekvensområde

Stk. 4 tager navnlig sigte på støj, luftforurening og ulykkesrisici. Afstandskriterierne for de to sidst nævnte forhold er stærkt afhængige af virksomhedernes art, hvilket bør tages i betragtning ved kommuneplanlægningen.

Nye arealudlæg – VVM

Udlæg af nye arealer til virksomheder, som på trods af forureningsbegrænsende foranstaltninger må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, herunder som følge af uheld ved risikobetonede aktiviteter, forudsætter, at der udarbejdes et regionplantillæg

med tilhørende redegørelse for virkningerne på miljøet – en såkaldt VVM-redegørelse, jf. retningslinje 7.2 Anlæg, der påvirker miljøet i væsentlig grad. Udlæg af arealerne efter stk. 2 og 3 ændrer ikke ved, at en række større enkeltanlæg skal VVM-behandles, inden de vil kunne etableres i områderne.

Retningslinje 1.10 Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko

Virksomheder og anlæg skal indrettes og drives på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening.

Stk. 2. Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko må ikke etableres i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande hørende til almene vandværker, medmindre en konkret vurdering viser, at den pågældende virksomhed eller det pågældende anlæg indrettes og drives på en måde, så der ikke er risiko for forurening af grundvandet.

Retningslinjen har til formål at beskytte grundvandsforekomster, der er væsentlige for den fremtidige drikkevandsforsyning, mod unødvendig forureningsrisiko. Den bedste beskyttelse opnås ved at friholde de områder, hvor grundvandet dannes, for virksomheder og anlæg, der medfører risiko for grundvandsforurening. De områder, hvor grundvandet dannes, er dog så store, at en sådan beskyttelse kun til en vis grad er mulig. I stedet må der træffes foranstaltninger, der mindsker forureningsrisikoen. De områder, det er vigtigst at beskytte, er områder med særlige drikkevandsinteresser, jf. retningslinje 3.3 Drikkevandsinteresser. Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn til grundvandsforekomster, der er væsentlige for den lokale drikkevandsforsyning. Hvor der ikke er konkret viden om indvindingsoplandets udstrækning, vil udgangspunktet være kildepladszonen med en radius på 300 meter omkring den enkelte drikkevandsboring.

Inden for indvindingsoplandet er der stor risiko for, at vandboringen vil kunne blive forurennet af potentielt grundvandstruende aktiviteter.

Inden for kildepladszonen vurderes vandbevægelsen på og/eller gennem jorden at være så kraftig hen mod vandboringen, at der er stor risiko for, at

vandboringen vil kunne blive forurennet af potentielt grundvandstruende aktiviteter inden for kildepladszonen.

Det vil normalt blive tolket som værende i strid med regionplanen, hvis der f.eks. gennem kommune- og lokalplanlægningen gives mulighed for etablering af potentielt grundvandstruende aktiviteter inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande hørende til almene vandværker (eller kildepladszoner), medmindre en konkret vurdering har vist, at det kan ske uden risiko for forurening.

Konkret vurdering

Med retningslinjens stk. 2 er det hensigten at sikre, at der foretages en konkret vurdering af risikoen for, at den enkelte virksomhed eller det enkelte anlæg kan føre til forurening af grundvandet, inden der gives tilladelse til etablering i et område med særlige drikkevandsinteresser eller inden for et indvindingsopland. Den myndighed, der behandler sagen efter miljøbeskyttelsesloven eller bygge-loven (for de virksomheder og anlæg, der ikke skal miljøgodkendes), må foretage en vurdering af risikoen for forurening af grundvandet, såvel i forbindelse med etablering og drift som ved uheld.

Kun hvis godkendelsesmyndigheden vurderer, at risikoen for grundvandsforurening kan udelukkes ved den ansøgte virksomhedstype, vil virksomheden eller anlægget umiddelbart kunne godkendes med den ønskede placering.

Hvis risikoen for grundvandsforurening ved den ansøgte virksomhedstype ikke kan udelukkes, vil virksomheden eller anlægget kun kunne godkendes med den ønskede placering på særlige vilkår, såfremt det konkret vurderes, at sådanne vilkår udelukker risikoen for grundvandsforurening.

De særlige vilkår, godkendelsesmyndigheden stiller, skal sikre, at forurening af grundvandet hindres både ved etablering, drift og uheld. Vilkårene skal herunder sikre, at der foretages den nødvendige overvågning, så forureninger, der alligevel sker som følge af uheld, kan afværges i tide.

Med de rigtige forureningsbegrænsende foranstaltninger kan en række virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko derfor etableres i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande. Men der vil være virksomheder og anlæg af en sådan art, at de kun bør placeres i områder med begrænsede drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplande, fordi det vil være teknisk vanskeligt og omkostningskrævende at indrette og drive disse virksomheder og anlæg på en måde, så risikoen for grundvandsforurening kan udelukkes.

Virksomheder med nedsivningsrisiko

Ved virksomheder med nedsivningsrisiko forstås primært virksomheder og anlæg, hvor der oplagres, håndteres eller anvendes væsentlige mængder af forurenende stoffer, såsom:

- Klorerede opløsningsmidler.
- Opløsningsmidler i øvrigt, specielt BTEX.
- Olieprodukter.
- Pesticider.
- Gødningsstoffer.
- Vejsalt.
- Detergenter.

Visse af stofferne, især klorerede opløsningsmidler og pesticider, er meget mobile i jord og vand og kan selv i relativt små mængder udgøre en væsentlig forureningsrisiko, mens der for andre stoffer skal større mængder til.

I figur 1.10.1 er der en fortegnelse over virksomheder og anlæg, hvor der erfaringsmæssigt håndteres forurenende stoffer. Det skal understreges, at det

ikke er muligt at generalisere og på forhånd afgøre nedsivningsrisikoen for de enkelte virksomheds-/anlægstyper. Det betyder, at virksomheder og anlæg, der er omfattet af listen, efter en konkret vurdering af anlæggets udformning, kan vise sig reelt ikke at udgøre nogen nedsivningsrisiko. Ligeledes kan der være virksomheder og anlæg, som ikke er nævnt på listen, men som reelt udgør en risiko.

Lokalplan

Ved udlæg af arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til almene vandværker skal det gennem lokalplanen sikres, at der ikke placeres virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko, medmindre det forinden dokumenteres, at der tages de nødvendige forholdsregler for at beskytte grundvandet mod forurening.

Figur 1.10.1 Virksomheder og anlæg med nedslivningsrisiko

VIRKSOMHEDS-/ANLÆGSTYPE

Jern- og metalstøberier
Forkromning, galvanisering og autolakering m.m.
Anlæg til overfladebehandling med anvendelse af opløsningsmidler
Maskinfabrikker
Akkumulatorfabrikker og -forhandlere
Glasværker
Olieraffinaderier
Større oplag af olieprodukter
Asfaltfabrikker
Tagpapfabrikker
Tjæredestillationsanlæg
Fremstilling eller oplag af organiske/uorganiske produkter
Petrokemiske industrier
Kunstgødningsfabrikker
Medicinalvarefabrikker/apoteker
Fremstilling og aftapning af bekæmpelsesmidler eller kemikalier
Sæbefabrikker
Farve- og lakfabrikker
Plastfabrikker mv.
Cellulose-, papir- og papfabrikker
Træimprægneringsanstalter og -anlæg (møbelsnedkeri)
Offset- og bogtrykkerier
Savværker, møbelfabrikker m.m.
Tekstilfarverier
Raffinering af vegetabiliske olier
Korn- og foderstofforretninger
Papirvarefabrikker
Renserier
Garverier og skindfarvning
Mejerier
Kraftværker og varmeproducerende anlæg
Motorbaner
Flyvepladser med faste baner (afisning)
Garageanlæg
Bortskaffelse og nyttiggørelse af affald
Deponeringsanlæg
Autoophug, produkthandlere
Biogasanlæg
Militære øvelsesterræner
Tankstationer
Nedgravede tanke og rørledninger med olie og kemikalier
Højspændingskabler med olie
Godsbanestationer, transportcentre, vareterminaler og lignende
Autoværksteder
Motorveje

Retningslinje 1.11 Afstand til forurenende virksomheder og risikovirksomheder

Ved udlæg af arealer til byformål, placering af virksomheder eller enkeltanlæg samt ved ændring af arealanvendelse, skal der normalt sikres en sådan afstand til forurenende virksomheder og til risikovirksomheder, at der ikke opstår støj-, lugt- og andre forureningsgener, og sådan at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold.

Bestemmelsen har til formål at forebygge miljøkonflikter mellem forurenende virksomheder og forureningsfølsom arealanvendelse, som eksempelvis boliger og institutioner, og at forebygge, at der opstår unødigt risiko for skade på personer, ejendom eller miljøet i forbindelse med eventuelle uheld på risikovirksomheder.

Ved risikovirksomheder forstås virksomheder omfattet af Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 106 af 1. februar 2000 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer.

Bestemmelsen gælder for såvel planlægning og etablering af nye forurenende og risikobetonede virksomheder i nærheden af eksisterende eller planlagt følsom arealanvendelse, som for planlægning og etablering af følsom arealanvendelse i nærheden af eksisterende virksomheder.

Hvilken afstand, der skal holdes mellem den enkelte virksomhed og anden arealanvendelse, kan ikke fastlægges generelt, men vil afhænge af den konkrete

aktivitet på virksomheden. En eventuel foreliggende miljøgodkendelse af virksomheden, Miljøministeriets bekendtgørelser og vejledninger samt ”Håndbog om Miljø og Planlægning – Boliger og erhverv i byerne”, Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen, 2004, kan danne grundlag for den konkrete vurdering.

Ved risikovirksomheder kan der endvidere i forbindelse med de interne og eksterne beredskabsplaner være fastlagt sikkerhedszoner ud fra risikoen for skade som følge af brand, eksplosion, udslip og spredning af farlige stoffer ved de konkrete aktiviteter, der foregår på den enkelte virksomhed.

I forhold til risikovirksomheder er det ikke kun i forhold til boliger, institutioner og lignende, at der kan opstå konflikter, men også i forhold til eksempelvis andre virksomheder, stationer, idrætsanlæg og lignende, hvor der kan være mange mennesker samlet.

Retningslinje 1.12 Særligt energiproducerende og -forbrugende virksomheder

Nye, særligt energiproducerende virksomheder bør så vidt muligt lokaliseres således, at overskudsvarmen kan udnyttes i eksisterende eller planlagte fjernvarmenet. Nye, særligt energiforbrugende virksomheder bør så vidt muligt lokaliseres således, at de kan tilsluttes nuværende eller planlagte fjernvarme- eller naturgasnet.

Bestemmelsen er ikke bindende for den enkelte virksomhed, men indeholder en henstilling til kommunerne om såvel i planlægningen, som ved udøvelse af beføjelser i medfør af anden lovgivning, at arbejde

for den samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige lokalisering af særligt energiproducerende og særligt energiforbrugende virksomheder.

