



FORSLAG  
TILLÆG NR. 101 TIL  
KOMMUNEPLAN 2017



**UDLÆG AF OMRÅDE BELASTET AF LUGT INDEN FOR KON-  
SEKVENSONRÅDET OMKRING PRODUKTIONSVIRKSOMHED-  
ER PÅ AARHUS HAVN.**

# OFFENTLIG HØRING OM

— FORSLAG TIL

## TILLÆG NR. 101 TIL KOMMUNEPLAN 2017

### VI HØRER GERNE DIN MENING

Forslag til kommuneplantillæg nr. 101 blev godkendt af Aarhus Byråd den 10. marts 2021

Tillægget er offentligt fremlagt fra den 18. marts til den 12. maj 2021.

Send dine kommentarer, ideer og forslag m.v. via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](http://www.deltag.aarhus.dk)

#### DET VIDERE FORLØB

Når den offentlig høring er gennemført, vil de indkomne synspunkter blive vurderet og indgå i byrådets beslutningsgrundlag om de nye planbestemmelser for området.

#### YDERLIGERE OPLYSNINGER

TLF. 8940 2640

Plan, Byggeri og Miljø  
Karen Blixens Boulevard 7,  
8220 Brabrand

VI HØRER GERNE DIN MENING

## Tillæg nr. 101 til Kommuneplan 2017

Udlæg af område belastet af lugt, inden for hvilket der kan søges om tilladelse til planlægning for boliger, inden for konsekvensområdet omkring produktionsvirksomheder på Aarhus Havn.

### Indhold

Redegørelse

- Nye muligheder for planlægning i konsekvensområder i henhold til Planloven
- Planlægning på og omkring Aarhus Havn
- Kortlægning af lugt og luftforurening
- Konklusion

Forslag til tillæg til Kommuneplan 2017

Miljøvurdering

Den videre proces

### Redegørelse

Nye muligheder for planlægning i konsekvensområder i henhold til Planloven

**Planloven § 11 a.** *Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for*

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

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

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

*1) der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3,*

*2) lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3,*

*3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, og*

*4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt.*

Med LOV nr. 668 af 8. juni 2017 blev Planloven ændret, så det blev lettere for kommunerne at planlægge hensigtsmæssigt i områder med produktionsvirksomheder. Kommunerne kunne nu udpege områder forbeholdt produktionserhverv med tilhørende konsekvensområder, inden for hvilke der kun må planlægges for byggeri, hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod forurening (§ 15b).

Inden for konsekvensområderne må der i højder med risiko for lugt, støv eller luftforurening kun planlægges for tætte bygninger. Virksomhederne blev på den måde bedre sikret mod de begrænsninger, som planlægning tæt på deres erhverv ellers kunne give.

Aarhus Kommune har udpeget Aarhus Havn som område forbeholdt produktionsvirksomheder. I en omkreds af cirka to kilometer er der udlagt et konsekvensområde.

Lovændringen besværliggjorde imidlertid planlægning, særligt for boliger, i store dele af bl.a. Aarhus. En ændring af Planloven pr. 1. april 2020 gav derfor kommunerne mulighed for inden for konsekvensområderne at udpege op til to områder hvert fjerde år, hvor der, på trods af lugtpåvirkning, kan ansøges om tilladelse hos erhvervsministeren til planlægning for boliger. Luftforurening i områderne skal stadig være under grænseværdierne, da forurening i modsætning til lugt kan være direkte sundhedsskadeligt.

Forudsætninger:

- Området skal udlægges inden for et konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder
- Området må kun være belastet af lugt, ikke af støv og luftforurening
- Der må ikke være lugtpåvirkning ved adgangs- og opholdsarealer
- Lugtbelastningen fra den enkelte virksomhed må ikke overskride grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder (LE)
- Når erhvervsministeren har tilladt planlægning inden for det udpegede område, skal tilladelsen tinglyses
- En tilladelse får ikke indflydelse på virksomhedernes miljøgodkendelser og vilkår
- Ansøgningen om tilladelse til at planlægge for boliger i et lugtbelastet område behandles på baggrund af en individuel og konkret vurdering i Erhvervsstyrelsen

#### Planlægning på og omkring Aarhus Havn

Aarhus Kommune ønsker at undersøge mulighederne for at udpege et eller to områder til planlægning for bl.a. boliger inden for konsekvensområdet for produktionsvirksomheder på Aarhus Havn.

Aarhus Kommune har derfor fået kortlagt omfanget af lugt, støv og luftforurening fra virksomhederne på og omkring Aarhus Havn med udgangspunkt i virksomhedernes miljøgodkendelser ved eksisterende bebyggelse. En del skorstene og andre afkast på havnens virksomheder er dog meget høje og kan påvirke ny høj bebyggelse på store afstande.

Kortlægningen er foretaget ad to omgange og resulterede i to rapporter, henholdsvis en kortlægning af lugt og luftforurening<sup>1</sup> og opfølgende OML-beregninger<sup>2</sup>. De opfølgende beregninger tog højde for opdaterede emissionsdata fra virksomhederne og for de nye muligheder i Planloven, hvor lugtpåvirkning må overstige grænseværdierne med 20 LE/m<sup>3</sup>.

### Kortlægningen af lugt og luftforurening

Kortlægningen viser, at der typisk ikke er lugt over grænseværdierne i umiddelbar nærhed af produktionsvirksomhederne under skorstenshøjde. Men på længere afstande dykker lugten ofte til lavere højder. På niveau med skorstene/afkast rækker luftforurening og lugtgener meget langt ud. Lugt og luftforurening over grænseværdierne kan således registreres i afstande på helt op til 2-3 km fra de højeste skorstene på havnen. I store dele af konsekvensområdet ligger luftforurening højere oppe end lugtpåvirkningen, og det er derfor relevant at have muligheden for at kunne søge om tilladelse til planlægning for boliger, der ligger i det lugtbelastede område

EY-bygningen ved Bruuns Galleri indeholder i dag de højest beliggende boliger i området. Bygningen sætter derfor grænsen for virksomhedernes udledning af lugt og luftforurening. Byggeri, der ligger vest for EY-bygningen, og som er lavere end den, er ikke udsat for lugt og luftforurening over grænseværdierne. Fremtidigt byggeri, som er højere end EY-bygningen, samt byggeri mellem EY-huset og havnevirksomhederne *kan være* udfordret. Det gælder særligt i området omfattet af tillægget til højhuspolitikken, langs Marselis Boulevard og det eventuelle fremtidige areal til bebyggelse hen over banegraven.

I forbindelse med kortlægningen blev der foretaget beregninger af luftkvaliteten i en række punkter inden for konsekvensområdet, se nedenstående tabel, Figur 1. I beregningspunkter markeret med grønt vil der med et kommuneplantillæg kunne planlægges for højere byggeri end hidtil, idet lugtpåvirkningen ligger væsentligt lavere end luftforureningen.

Tabel	Beregningspunkt	Status	Højde, lugtpåvirkning (Max. bygningshøjde uden kp-tillæg)	Højde, luftforurening (Max. bygningshøjde med kp-tillæg)
1	Nicolinehus, Aarhus Ø Lokalplan 1079	Under opførelse	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
2	Konferencehotel, Irma Pedersen Gade, Aarhus Ø	Under opførelse	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
3	Light House 2.0, Aarhus Ø	Under opførelse	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
4	Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø	Første byggefelter er i udbud	72,5 meter	72,5 meter
5	Pier 3	Ikke planlagt	Over 75 meter	75 meter
6	Mellemarmen 1-3, erhverv	Ikke planlagt	60 meter	62,5 meter
7	Tangkrogen og Marselisborg Havn, rekreativt areal	Ikke planlagt	30-43 meter	72,5 meter
8	Frederiks Plads, lokalplan 1071	Lokalplan er under udarbejdelse	37,5 meter	62,5 meter

<sup>1</sup> Cowi, juli 2018: Kortlægning af lugt og luftforurening i henhold til §15b i Planloven for Aarhus havnefront og midtby.

<sup>2</sup> Cowi, juli 2020: Opfølgende OML-beregninger for de bynære havnearealer og midtby i Aarhus

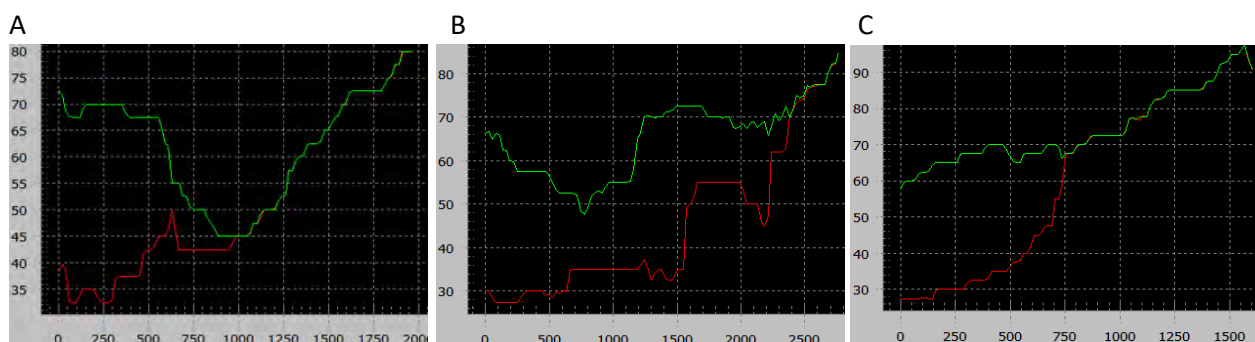
Tabel	Beregningspunkt	Status	Højde, lugtpåvirkning (Max. bygningshøjde uden kp-tillæg)	Højde, luftforurening (Max. bygningshøjde med kp-tillæg)
9	Aarhus City Tower, Værkmestergade, udvidelse	Under opførelse	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
10	Rutebilstationen, "Perlekæden" En del af Banegårdskvarteret	Ikke planlagt	45 meter	72,5 meter
11	Mindet 6	Ikke planlagt	35 meter	67,5 meter
12	Sønder Allé 33-35 En del af Banegårdskvarteret	Ikke planlagt	42,5 meter	77,5 meter
13	Europaplads 16	Ikke planlagt	37,5 meter	63 meter
14	Toldbodgade 6	Ikke planlagt	40 meter	61 meter
15	Sydhavnen ved Spanien og Kulbroen	Udviklingsplan vedtaget.	37,5 meter	55 meter
16	Tidl. amtssygehus, Tage Hansens Gade	Lokalplan er under udarbejdelse	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
17	Aros, Next Level	Ikke planlagt	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
18	Salling Rooftop, Østergade 25	Udført	Over bebyggelsen	Over bebyggelsen
19	Det nye brokvarter, Søren Frichs Vej og Godsbanen	Under opførelse	97,5 meter	65 meter
20	Johan Baunes Plads	Ikke planlagt	ingen	65 meter

Figur 1: Tabel med beregninger af luftkvaliteten i en række punkter inden for konsekvensområdet

De tre grafer i Figur 2 bygger på data fra den første kortlægningsrapport<sup>1</sup>. Graferne viser henh. lugtpåvirkning (rød) og luftforurening (grøn) i tre tværsnit gennem Aarhus. I dag er bygningshøjder begrænset af den lavest liggende af de to linjer. Mellerummet mellem de to linjer repræsenterer de muligheder, den ændrede planlov giver for at søge erhvervsministeren om tilladelse til planlægning af bygninger med åbne vinduer, altaner m.m. inden for det lugtbelastede område.

Tværsnittenes placering kan ses på Kort 1 under de tre grafer.

Figureerne viser også, at på større afstande fra havnen end 1-1½ km er det luftforureningen, som er begrænsende for fremtidigt byggeris højde.



Figur 2. Rød linje=lugtpåvirkning, grøn linje=luftforurening. Med kommuneplantillægget vil der kunne planlægges for boliger i højder over den røde linje.



Kort 1. Snit A-A, B-B og C-C placeret på kort over Aarhus.

Bemærk, at krydstogtskibe medfører yderligere begrænsninger for højt byggeri på Mellemarmen, da de medfører luftforurening med NOx og partikler.

### Konklusion

Aarhus Kommune vurderer, at der er områder inden for konsekvensområdet for produktionserhverv, hvor kommunen med erhvervsministerens tilladelse vil kunne planlægge for boliger i højden. Aarhus Kommune har derfor udarbejdet forslag til en retningslinje, så der kan søges om tilladelse til planlægning for boliger i højder med lugtpåvirkning.

Luftforurening vil fortsat være begrænsende for byggeri, hvorfor det udpegede område ikke omfatter arealer, hvor luftforurening ligger lavere eller i samme højder som lugt. Arealer, hvor Aarhus Kommune på forhånd kan udelukke eller ønsker at udelukke højt byggeri, er heller ikke omfattet af udpegningen.

Som en del af forberedelsen til udarbejdelsen af kommuneplantillægget indkaldte Aarhus Kommune i efteråret 2020 ideer og forslag hos relevante parter. I materialet var der medtaget arealer, hvor der ikke kan opføres boliger, f.eks. Sydhavnskvarteret, hvilket gav anledning til kritik fra flere af virksomhederne, som mente, kommunens planer for arealerne var uklare. De arealer er fjernet i det endelige udkast, som nu sendes i høring.

Kommuneplantillægget udpeger således primært arealer, hvor Aarhus Kommune allerede overvejer at planlægge for høje huse. Områdeafgrænsningen fremgår af nedenstående kort.

## Forslag til ny retningslinje i Kommuneplanens hovedstruktur

Kommuneplanens Hovedstruktur ændres, så der i kapitlet Erhverv og Miljøhensyn bliver tilføjet en retningslinje om områder med lugtpåvirkning inden for konsekvensområdet for produktionsvirksomheder på Aarhus Havn.

I *Erhverv og Miljøhensyn* efter afsnittet *godt naboskab* tilføjes:

”Lugtpåvirkningerne fra Aarhus Havn

En del af virksomhederne på havnen medfører lugtpåvirkninger, som kan række langt uden for området udlagt til produktionserhverv. Der er udlagt et konsekvensområde omkring havnen på omtrent to km. Der ønskes i dele af konsekvensområdet skabt planlægningsmæssig mulighed for at bygge boliger i højder, der er påvirket af lugt. Inden for konsekvensområdet er derfor afgrænset et område, som er lugtbelastet, men hvor der kan muliggøres konkrete boligprojekter i højder, der er påvirket af lugt efter det gældende regelsæt i planloven.”

I tilknytning til afsnittet indsættes en ny retningslinje med tilhørende kort:

EMH.6:

”Omkring Aarhus Havn er der udlagt et konsekvensområde. Inden for konsekvensområdet er området vist på kortbilaget udpeget som lugtbelastet.”



Kort, der skal følge retningslinjen. Rød streg markerer det område, der er afgrænset til produktionsvirksomheder på Aarhus Havn. Orange er den tilhørende konsekvenszone. Gul streg er kommuneplantillæggets forslag til afgrænsning.



## **Miljøvurdering**

I henhold til lov om miljøvurdering skal det i forbindelse med planlægning vurderes, om der er behov for at gennemføre en miljøvurdering. Aarhus Kommune har vurderet, at dette kommuneplantillæg er omfattet af kravet om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet "Miljøvurdering af Tillæg til Kommuneplan nr. 101 til Kommuneplan 2017.

## **Kystnærhedszonen**

Planområdet ligger i den kystnære del af byzonen og omfatter den eksisterende by, men indeholder ikke i sig selv muligheder for bebyggelse udover, hvad gældende planlægning allerede fastlægger. Aarhus Kommune vurderer derfor at der kun vil være en begrænset påvirkning af kystlandskabet.

## **Natura 2000**

Der er over 3 km til det nærmeste Natura 2000-område (Brabrand Sø), og de øvrige (Giber Å, Skåde Bakker m.m. samt Mejflak) ligger længere væk.

Aarhus Kommune har på den baggrund vurderet, at planlægning for nærværende kommuneplantillæg ikke vil medføre en påvirkning, der er væsentlig anderledes end de eksisterende forhold, og at der derfor ikke vil være en påvirkning af udpegningsgrundlaget i områderne. Der er derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering efter Habitatdirektivet.

## **Vandområdeplanerne**

Ligeledes vurderer Aarhus Kommune, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke mulighederne for at opnå de ønskede målsætninger i Vandområdeplanerne.

## **Ikke teknisk resumé fra Miljøvurderingen**

Aarhus Kommune udpegede med kommuneplantillæg nr. 42 det meste af Aarhus Havn til et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Omkring det udpegede område er der udlagt et konsekvensområde, hvor det jf. Planlovens § 15 b er muligt at opføre byggeri til kontorformål, showrooms, liberale erhverv, serviceerhverv og lignende. Byggeriet skal etableres som tæt byggeri med luftindtag til ventilation under den højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller luftforurening er overskredet.

Med planlovsændringen fra april 2020 er det blevet muligt i kommuneplanen at udpege dele af konsekvensområdet som påvirket af lugt og inden for et sådant udpeget område at søge om tilladelse ved erhvervsministeren til lokalplanlægning for boliger.

Aarhus Kommune ønsker at udarbejde et tillæg til kommuneplanen herom. Aarhus Kommune vurderer, at kommuneplantillægget skal miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det er ændringerne i forhold til den gældende kommuneplan for Aarhus Kommune, som skal miljøvurderes og dette i forhold til planens niveau. Ændringen giver i sig selv ikke mulighed for ændret anvendelse men udstikker overordnede rammer. Vurderingerne er derfor relativt overordnede.

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, har hørt de berørte miljømyndigheder og afgjort, at miljøvurderingen skal omfatte sundhed og materielle goder. Det eneste alternativ, der indgår i vurderingen, er 0-alternativet, hvor planlægningen ikke ændres, da kommuneplantillægget er en supplerende af konsekvenszonen omkring Aarhus Havn.

### *Sundhed*

Lugt er ikke sundhedsskadelig men alene en gene. Muligheden for selv at kunne vælge, om man vil åbne vinduer og døre på trods af evt. lugt, tilfører både boliger og erhvervsbygninger en ekstra kvalitet.

Lugtgenerne omkring Aarhus Havn kommer fra højdeafkast (skorstene), og der er ifølge Miljøstyrelsens rapport om lugtgrænseværdier<sup>3</sup> en tendens til, at generne især forekommer om natten, hvor det er begrænset, hvor mange der opholder sig udendørs på altaner.

For sundhedsskadeligt støv og luftforurening er der i virksomhedernes miljøgodkendelser fastlagt såkaldte B-værdier, der skal overholdes. Ændringen af planloven giver ikke mulighed for, at der kan dispenseres for andet end lugt, og grænserne fra virksomhedernes miljøgodkendelser skal derfor fortsat overholdes i forbindelse med planlægning af ny bebyggelse.

Der er derfor ingen sundhedsmæssige konsekvenser af kommuneplantillægget.

### *Materielle goder*

Aktiviteter i forbindelse med havnedriften, på produktionsvirksomhederne og den øvrige virksomhed på havnen er i dag begrænset af den eksisterende by med boliger, erhverv og service, der grænser op til havnen. At dele af konsekvenszonen udlægges som påvirket af lugt vil ikke ændre ved, at havnevirksomhederne skal overholde grænserne i deres miljøgodkendelser ved eksisterende bebyggelse eller på kommuneplanlagte arealer.

Planlægning for boliger (eller erhverv med mulighed for åbne vinduer m.v.) i områder med lugt ud over grænserne i virksomhedernes miljøgodkendelse vil kræve tilladelse fra Erhvervsministeren, og udgangspunktet for lovændringen er, at en sådan tilladelse med efterfølgende planlægning ikke medfører stramninger i virksomhedernes miljøgodkendelser.

En grundlæggende forudsætning er, at virksomhederne overholder deres miljøgodkendelser i forhold til den eksisterende by, og derfor medfører udlægget af området som lugtbelastet efter

---

<sup>3</sup> Lugtgrænseværdier Er der sammenhæng mellem lugtgrænseværdierne og geneniveauet hos naboer? Miljøprojekt nr. 1554, 2014

planloven ikke en påvirkning af virksomhedernes muligheder for forsat at drive erhverv inden for rammerne af miljøgodkendelserne.

Der er derfor ingen konsekvenser for materielle goder af kommuneplantillægget.

### *Konklusion*

Det er vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører en væsentlig ændring af miljøpåvirkningerne i forhold til eksisterende forhold.

Miljøforhold er vurderet ud fra eksisterende viden. Da Aarhus Kommune har udarbejdet en lang række lokalplaner både på havnens område og i områderne, der grænser op til havnen, og her nøje har fulgt indholdet af "Havneaftalen", er der tilvejebragt en forholdsvis detaljeret viden om miljøforholdene, herunder lugt og samspillet mellem by og havn.

Den væsentligste forskel, som kommuneplantillægget kommer til at medføre, er, at det i områder, hvor der er påvirkning af lugt, fremover bliver muligt at vedtage lokalplaner til boliger, som på en række vilkår får mulighed for at åbne vinduer og altandøre.





## Miljørapport til Kommuneplantillæg nr 101 til Kommuneplan 2017

**UDLÆG AF OMRÅDE BELASTET AF LUGT INDEN FOR KONSEKVENSSOMRÅ-  
DET OMKRING PRODUKTIONSVIRKSOMHEDER PÅ AARHUS HAVN.**



Miljørapporten er sammen med kommuneplantillægget offentlig fremlagt fra den 18. marts til den 12. maj 2021

# Miljørapport til Kommuneplantillæg nr. 101

Har du indsigelser, bemærkninger og/eller ønsker du yderligere oplysninger kan du kontakte:

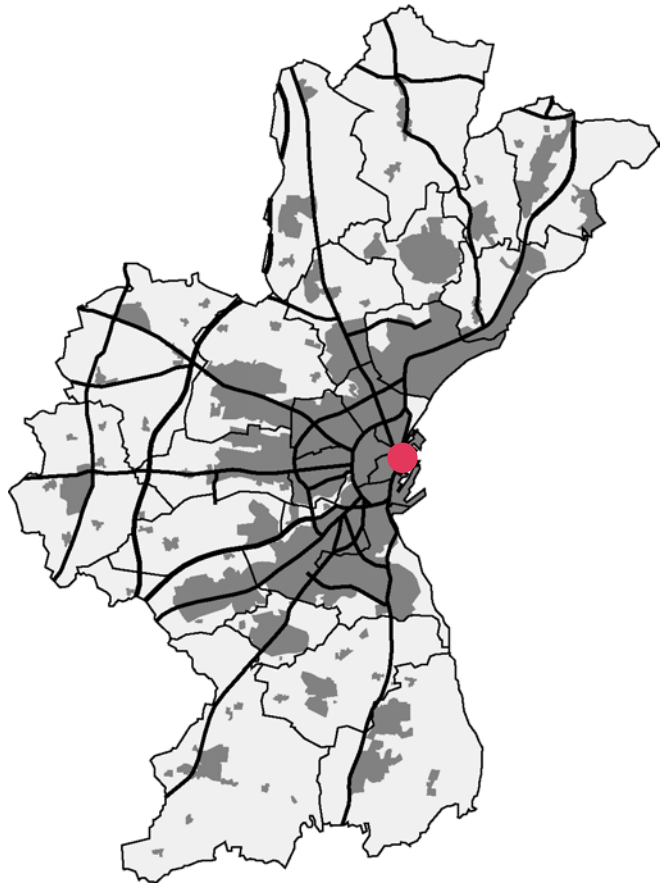
Teknik og Miljø, Plan  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand  
Tlf. 8940 4400

Høringssvar sendes via Aarhus Kommunens Høringsportal, som du finder her

[deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk)

Fristen for bemærkninger udløber den 12. maj 2021  
Anfør venligst afsendernavn og -adresse på brev eller høringsportal.

Her ligger området



Miljørapporten er udarbejdet af

Teknik og Miljø, Plan

# Miljøvurdering

Tillæg nr. 101 til Kommuneplan 2017.

Udpegning af et område belastet af lugt inden for konsekvensområdet omkring produktionsvirksomhederne på Aarhus Havn.

## Indhold

Ikke teknisk resume .....	2
1. Planens formål og indhold .....	4
2. Forhold til andre planer .....	6
3. De nuværende miljøforhold .....	7
4. Aarhus Kommunes vurdering i forhold til miljøvurdering og scoping (udvælgelse af emner) .....	8
5. Miljøpåvirkninger .....	8
5.1 Sundhed .....	8
5.2 Materielle goder .....	10
5.3 Krav til planlægningen og afværgetiltag .....	11
6. Overvågning .....	11

## Ikke teknisk resume

Aarhus Kommune udpegede med kommuneplantillæg nr. 42 det meste af Aarhus Havn til et område forbeholdt produktionsvirksomheder. Omkring det udpegede område er der udlagt et konsekvensområde, hvor det jf. Planlovens § 15 b er muligt at opføre byggeri til kontorformål, showrooms, liberale erhverv, serviceerhverv og lignende. Byggeriet skal etableres som tæt byggeri med luftindtag til ventilation under den højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller luftforurening er overskredet.

Med planlovsændringen fra april 2020 er det blevet muligt i kommuneplanen at udpege dele af konsekvensområdet som påvirket af lugt og inden for et sådant udpeget område at søge om tilladelse ved erhvervsministeren til lokalplanlægning for boliger.

Aarhus Kommune ønsker at udarbejde et tillæg til kommuneplanen herom. Aarhus Kommune vurderer, at kommuneplantillægget skal miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det er ændringerne i forhold til den gældende kommuneplan for Aarhus Kommune, som skal miljøvurderes og dette i forhold til planens niveau. Ændringen giver i sig selv ikke mulighed for ændret anvendelse men udstikker overordnede rammer. Vurderingerne er derfor relativt overordnede.

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, har hørt de berørte miljømyndigheder og afgjort, at miljøvurderingen skal omfatte sundhed og materielle goder. Det eneste alternativ, der indgår i vurderingen, er 0-alternativet, hvor planlægningen ikke ændres, da kommuneplantillægget er en supplerende konsekvenszone omkring Aarhus Havn.

### *Sundhed*

Lugt er ikke sundhedsskadelig men alene en gene. Muligheden for selv at kunne vælge, om man vil åbne vinduer og døre på trods af evt. lugt, tilfører både boliger og erhvervsbygninger en ekstra kvalitet.

Lugtgenerne omkring Aarhus Havn kommer fra højdeafkast (skorstene), og der er ifølge Miljøstyrelsens rapport om lugtgrænseværdier<sup>1</sup> en tendens til, at generne især forekommer om natten, hvor det er begrænset, hvor mange der opholder sig udendørs på altaner.

For sundhedsskadeligt støv og luftforurening er der i virksomhedernes miljøgodkendelser fastlagt såkaldte B-værdier, der skal overholdes. Ændringen af planloven giver ikke mulighed for, at der

---

<sup>1</sup> Lugtgrænseværdier Er der sammenhæng mellem lugtgrænseværdierne og geneniveauet hos naboer? Miljøprojekt nr. 1554, 2014



kan dispenseres for andet end lugt, og grænserne fra virksomhedernes miljøgodkendelser skal derfor fortsat overholdes i forbindelse med planlægning af ny bebyggelse.

Der er derfor ingen sundhedsmæssige konsekvenser af kommuneplantillægget.

### *Materielle goder*

Aktiviteter i forbindelse med havnedriften, på produktionsvirksomhederne og den øvrige virksomhed på havnen er i dag begrænset af den eksisterende by med boliger, erhverv og service, der grænser op til havnen. At dele af konsekvenszonen udlægges som påvirket af lugt vil ikke ændre ved, at havnevirksomhederne skal overholde grænserne i deres miljøgodkendelser ved eksisterende bebyggelse eller på kommuneplanlagte arealer.

Planlægning for boliger (eller erhverv med mulighed for åbne vinduer m.v.) i områder med lugt ud over grænserne i virksomhedernes miljøgodkendelse vil kræve tilladelse fra Erhvervsministeren, og udgangspunktet for lovændringen er, at en sådan tilladelse med efterfølgende planlægning ikke medfører stramninger i virksomhedernes miljøgodkendelser.

En grundlæggende forudsætning er, at virksomhederne overholder deres miljøgodkendelser i forhold til den eksisterende by, og derfor medfører udlægget af området som lugtbelastet efter planloven ikke en påvirkning af virksomhedernes muligheder for forsat at drive erhverv inden for rammerne af miljøgodkendelserne.

Der er derfor ingen konsekvenser for materielle goder af kommuneplantillægget.

### *Konklusion*

Det er vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører en væsentlig ændring af miljøpåvirkningerne i forhold til eksisterende forhold.

Miljøforhold er vurderet ud fra eksisterende viden. Da Aarhus Kommune har udarbejdet en lang række lokalplaner både på havnens område og i områderne, der grænser op til havnen, og her nøje har fulgt indholdet af "Havneaftalen"<sup>2</sup>, er der tilvejebragt en forholdsvis detaljeret viden om miljøforholdene, herunder lugt og samspillet mellem by og havn.

Den væsentligste forskel, som kommuneplantillægget kommer til at medføre, er, at det i områder, hvor der er påvirkning af lugt, fremover bliver muligt at vedtage lokalplaner til boliger, som på en række vilkår får mulighed for at åbne vinduer og altandøre.

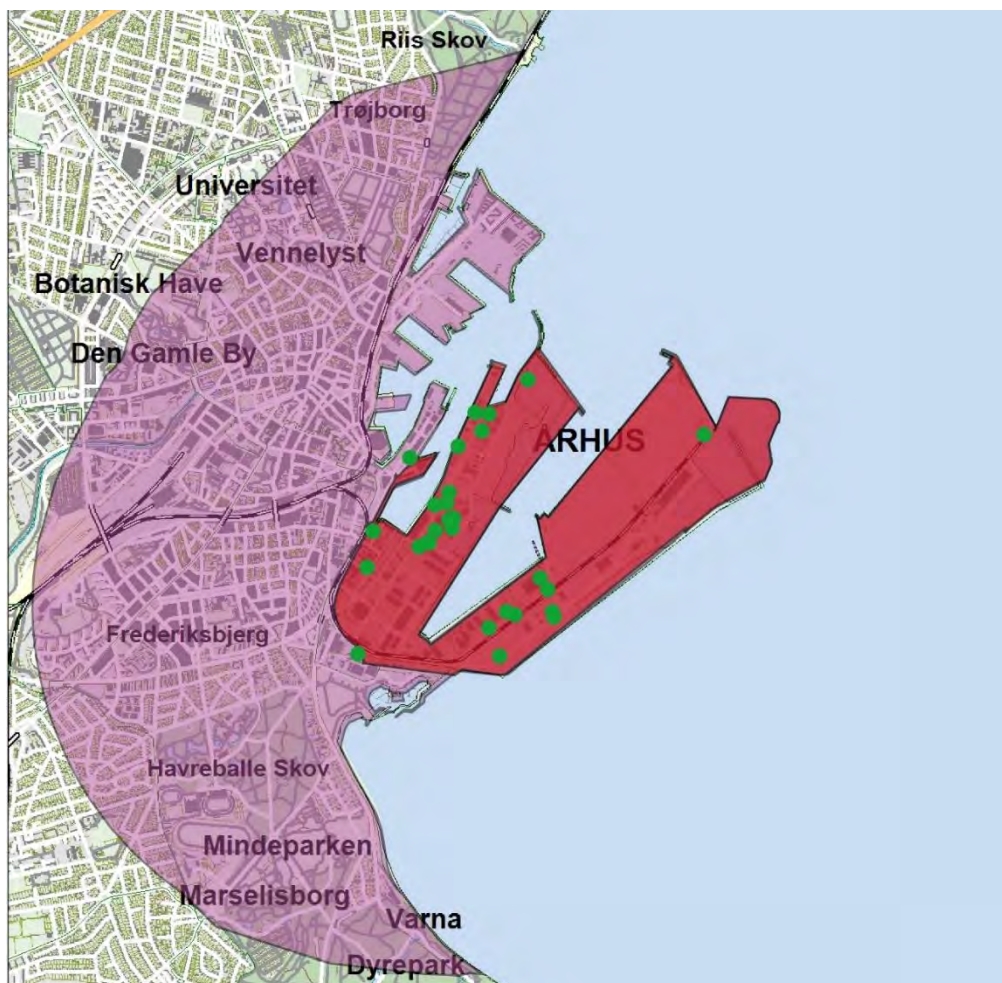
---

<sup>2</sup> En aftale mellem Miljøministeren, Transportministeren og KL og god praksis i forbindelse med planlægning i nærheden af havne, hvor hovedpointen var, at der bør tages hensyn til produktionsvirksomhederne på havnene, dels pga. de store investeringer der er foretages i forbindelse med anlæggene, og dels fordi mange af dem er afhængige af en placering på en havn pga. im- og eksport af varer.

# 1. Planens formål og indhold

Aarhus Kommune har udpeget Aarhus Havn som et område forbeholdt produktionsvirksomheder i kommuneplantillæg 42. I samme tillæg er der udlagt et konsekvensområde, hvor der kan etableres tætte bygninger til erhverv og lignende i områder med lugt, støv eller luftforurening.

Konsekvensområdet og eksisterende produktionsvirksomheder med påvirkninger, der rækker ud over havnearealerne, fremgår af Kort 1 nedenfor.



Kort 1: Konsekvensområdet er vist med lilla skravering. Eksisterende produktionsvirksomheder er markeret med grøn prik. Røde områder er områder udpeget til erhverv.

I det udpegede konsekvensområde er det muligt, på trods af lugt, støv og anden luftforurening, at opføre byggeri til kontorformål, showrooms, liberale erhverv, serviceerhverv og lignende ved at gøre brug af afskærmningsforanstaltninger i form af mekanisk luftindtag i bygningerne i de højder, hvor grænseværdierne ikke er overholdt.

Lugt er kun en gene, og ikke en sundhedsrisiko. Planloven har derfor siden ændringer pr. 1. april 2020 givet mulighed for hvert fjerde år at udpege op til to områder inden for de lugtpåvirkede konsekvensområder, hvor der efterfølgende kan ansøges hos erhvervsministeren om tilladelse til

planlægning for boliger. I boligerne vil beboerne selv kunne vælge, om de vil åbne vinduer og altandøre og leve med lugtgenerne, eller om de vil gøre brug af mekanisk ventilation, hvor luften trækkes ind uden for området med lugtgener.

Der er dog en række forudsætninger:

- Området skal udlægges inden for et konsekvensområde omkring et område forbeholdt produktionsvirksomheder
- Området må kun være belastet af lugt, og ikke af støv og luftforurening
- Der skal være områder uden lugtgener i umiddelbar nærhed af området
- Lugtbelastningen fra den enkelte virksomhed må ikke overskride grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder (LE)
- Når erhvervsministeren har tilladt planlægning inden for det udpegede område, skal tilladelsen tinglyses
- En tilladelse får ikke indflydelse på virksomhedernes miljøgodkendelser og vilkår
- Ansøgningen om tilladelse til at planlægge for boliger i et lugtbelastet område behandles på baggrund af en individuel og konkret vurdering i Erhvervsstyrelsen

For at undersøge potentialerne i den ændrede planlov har Aarhus Kommune fået foretaget en kortlægning af lugt, støv og luftforureningen fra virksomhederne på og omkring Aarhus Havn. Udgangspunktet for kortlægningen er, at virksomhederne overholder deres miljøgodkendelser ved eksisterende bebyggelse.

Kortlægningen viser, at grænseværdierne typisk kan overholdes under skorstenshøjde i umiddelbar nærhed af produktionsvirksomhederne. På længere afstande dykker lugt og luftforureningen. Påvirkning over grænseværdierne ses potentielt i afstande helt op til 2-3 km fra de højeste skorstene på havnen.

EY-bygningen ved Bruuns Galleri indeholder i dag de højest beliggende boliger i området. Bygningen sætter derfor grænsen for virksomhedernes udledning af lugt og luftforurening. Det betyder, at der kun er få begrænsninger pga. lugt for byggeri i højder som i den eksisterende by. Men der er udfordringer med lugt de steder, man ønsker at bygge markant højere. Det gælder særligt i området omfattet af tillægget til højhuspolitikken (kommuneplantillæg nr. 84), langs Marselis Boulevard og i forbindelse med byggeri på en evt. overdækning af banegraven.

I store dele af konsekvensområdet er der også luftforurening, men den ligger de fleste steder højere end lugtgenerne. Det er således i højder under luftforurening, men med lugtgener, de nye regler kan få betydning.

Aarhus Kommune udpeger derfor i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 101 et område som påvirket af lugt. Inden for det område kan der i forbindelse med lokalplanlægning søges om tilladelse til planlægning for høj bebyggelse med boliger. Afgrænsningen fremgår af Kort 2.

Områder, hvor det er luftforurening, som er begrænsende for byggehøjderne, eller hvor det på forhånd kan udelukkes, at der kommer byggeri, som er markant højere end omgivelserne, er ikke med i udpegningen.

Kernen i udpegningen er derfor området, hvor højhuse ikke kan udelukkes suppleret med området omkring banegraven, hvor der foregår indledende planlægning.



Kort 2: Forslag til afgrænsningen af kommuneplantillægget.

## 2. Forhold til andre planer

Aarhus Kommunes og tidligere Aarhus Amts planlægning for Aarhus Havn og områderne omkring havnen har i alle generationer af region- og kommuneplaner haft det mål at sikre Aarhus Havn som erhvervshavn og at sikre tilfredsstillende miljøforhold i omgivelserne.

Den aktuelle planlægning for havnen og de omkringliggende bydele tog afsæt i planlægningen omkring 1997 for en omfattende udvidelse af Østhavnen, herunder en udflytning af havneaktiviteter fra Nordhavnen til Østhavnen og en byomdannelse af de bynære dele af havnearealerne.

Efter ønske fra Aarhus Havn, der var ved at nå sin kapacitetsgrænse for godsomsætning, og Aarhus Kommune om at sikre havnens fremtidige udbygningsmuligheder, vedtog det daværende Århus Amt i december 1997 Tillæg nr. 1 til Regionplan 1997 for udvidelse af Aarhus Havn, og efterfølgende vedtog Aarhus Kommune i marts 1998 Tillæg nr. 131 til Kommuneplanen for

havneudvidelsen. I tilknytning til forslaget til regionplantillæg havde Århus Amt i samarbejde med Aarhus Havn og Aarhus Kommune udarbejdet en VVM-redegørelse for havneudvidelsen.

Aarhus Kommune fulgte op på regionplanretningslinjerne dels gennem kommuneplantillæg og efterfølgende lokalplanlægning, dels ved at gennemføre en stor byplan- og idékonkurrence for De Bynære Havnearealer og efterfølgende kommune- og lokalplanlægning herfor.

Denne planlægning gjorde den store udvidelse af Østhavnen ud i Aarhus Bugt mulig.

Aarhus Kommune og Aarhus Havn fremtidssikrede på den måde erhvervshavnens fortsatte udvikling til en af landets største og vigtigste havne. Som en integreret del af planlægningen skulle de tiloversblevne centrale og nordlige havnearealer udvikles til byformål. Ved at sælge disse arealer kunne Aarhus Havn finansiere de meget store anlægsarbejder, der er forbundet med at indvinde vandareal til nye havneområder. Yderligere var der den gevinst for havnedriften, at der blev større afstand mellem de støjende og på andre måder miljøbelastende havneaktiviteter og de centrale byområder. Og byen kunne indfri et gammelt og længe næret ønske om at skabe forbindelse mellem det centrale Aarhus og bugten.

Det indgik i grundlaget for beslutningen, at udbygningen af Aarhus Havn, primært på grund af den forøgede afstand til boliger, rekreative områder m.v., kun i mindre grad ville forøge de da kendte gener fra driften af den eksisterende havn. Eksempelvis ville udflytningen af den gamle containerhavn fra Pier 3 og 4 og omdannelse til byformål medføre et fald i støjniveauet ved de nærmest liggende boliger.

Luftforureningsmæssigt vurderedes havneudbygningen generelt ikke at medføre uacceptable forhold. Dog ville forøget skibstrafik og vejtrafik bidrage til luftforureningen i Aarhus Midtby, ligesom øget håndtering af løsvarer kunne give mere støv. Den delvise flytning af havneaktiviteterne længere væk fra byen forventedes dog at afhjælpe støvgenerne.

### **3. De nuværende miljøforhold**

Planområdet omfatter hele Aarhus Havn og den centrale del af Aarhus, der grænser op til havnen.

Aarhus Havns produktionsvirksomheder og havnedrift påvirker omgivelserne med forskellige former for forurening (støj, lugt, støv og luft). Skibsfarten bidrager også til luftforureningen.

I forbindelse med byudviklingen på Aarhus Ø er der foretaget en vurdering af den generelle luftkvalitet, og den overholder EU's grænseværdier. Der forventes i de kommende år en forbedring af luftkvaliteten i det centrale Aarhus som følge af udflytningen af Molslinjen til Østhavnen og som følge af øgede krav til det brændstof, der anvendes af skibe.

Der er en særlig udfordring med luftforurening fra "tomgang" fra krydstogtskibe, som lokalt kan påvirke Mellemarmen over kote 25. Der er overvejelser om en løsning med landstrøm, som vil reducere påvirkningen betydeligt.

## 4. Aarhus Kommunes vurdering i forhold til miljøvurdering og scoping (udvælgelse af emner)

På baggrund af eksisterende viden og høring af de berørte myndigheder har Aarhus Kommune ud fra bilag 3 i lov om miljøvurdering af planer og programmer vurderet, hvilke påvirkninger kommuneplantillægget potentielt kan medføre. Der skelnes ikke mellem positive og negative.

Aarhus Kommune har vurderet, at følgende emner skal belyses i miljøvurderingen af planen:

- Sundhed; Lugt som gene og luftforurening
- Materielle goder; Ting og ejendom der kan blive påvirket af planen (herunder virksomhedernes muligheder for udvidelse)

### **Natura 2000-områder og Vandområdeplaner**

Der er over tre km til det nærmeste Natura 2000-område (Brabrand Sø), øvrige (Giber Å, Skåde Bakker m.m. samt Mejlflak) ligger længere væk. Aarhus Kommune har vurderet, at der ikke vil være en påvirkning, der er væsentlig anderledes end fra de nuværende forhold, og at der ikke er en påvirkning af mulighederne for at opnå målsætningerne for områderne.

Ligeledes vurderer Aarhus Kommune, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke mulighederne for at opnå de ønskede målsætninger i Vandområdeplanerne.

### **Høring af berørte myndigheder**

Aarhus Kommune har vurderet, at Miljøstyrelsen og Erhvervsstyrelsen er berørte myndigheder, da de enten skal deltage i myndighedsbehandling eller har en specifik miljøviden, som er relevant for vurdering af miljøpåvirkningerne.

Høringsperioden var 8. oktober til 4. november 2020. Miljøstyrelsen svarede, at orienteringen tages til efterretning. Der er ikke modtaget svar fra Erhvervsstyrelsen.

### **Alternativer**

Kommuneplantillægget med udlæg af områder med lugtgener giver ikke i sig selv nye muligheder for planlægning og realisering af projekter men er en supplerende af den eksisterende planlægning for Aarhus Kommune. Det eneste alternativ, der indgår i vurderingen, er derfor 0-alternativet, hvor planlægningen ikke ændres.

Vælges 0-alternativet, kan der ikke etableres boliger med mulighed for at åbne vinduer eller med altaner i områder med lugtgener omkring havnen.

## 5. Miljøpåvirkninger

### 5.1 Sundhed

#### Metode

Der er anvendt vejledninger og undersøgelser fra Miljøstyrelsen om lugt, beregninger af lugt og luftforurening samt viden fra kommunens virksomhedsgodkendelse og tilsyn med virksomheder i området.

### **Eksisterende forhold**

På Aarhus Havn er der en række produktionsvirksomheder. De er lokaliseret på havnen af historiske årsager og som led i en strategi om at reservere havnen til tunge erhverv, som har behov for transport af søvejen. Virksomheder med så store lugtgener, at de kan påvirke omgivelserne uden for havnearealerne, er omfattet af krav om miljøgodkendelse.

I miljøgodkendelsen for den enkelte virksomhed er der krav til påvirkningen i områder, hvor der kan opholde sig mennesker. Aarhus Kommune har fået Cowi til at beregne lugt- og luftforureningen fra produktionsvirksomhederne på Aarhus Havn. Rapporten er vedlagt som bilag.

De fleste af virksomhederne giver ikke anledning til naboklager, og der, hvor der er klager, har der angiveligt været udfordringer med driften og med overholdelse af gældende miljøgodkendelser.

### **Vurdering af påvirkninger**

Lugtpåvirkning er ikke sundhedsskadeligt, men alene en gene. Aarhus Kommune vurderer, at muligheden for selv at kunne vælge, om man vil anvende vinduer og døre på trods af evt. lugt tilføjer både boliger og erhvervsbygninger en ekstra kvalitet.

Lugtgenerne kommer fra højdeafkast/skorstene, og der er ifølge Miljøstyrelsens rapport om lugtgrænseværdier<sup>3</sup> en tendens til, at generne især forekommer om natten, hvor det er begrænset hvor mange, som opholder sig på altanerne.

For sundhedsskadeligt støv og luftforurening er der i virksomhedernes miljøgodkendelser såkaldte B-værdier, der skal overholdes. Ændringen af planloven giver ikke mulighed for, at der kan dispenseres for andet end lugt, og grænserne fra virksomhedernes miljøgodkendelser skal derfor overholdes i forbindelse med planlægning af ny bebyggelse.

Der er derfor ingen sundhedsmæssige konsekvenser af kommuneplantillægget.

### **Kumulative effekter**

Der er ingen kumulative effekter.

### **Afværgeforanstaltninger**

De relevante afværgeforanstaltninger bliver identificeret i miljøvurdering af lokalplaner i området omkring havnen, hvor der er en påvirkning fra havnens virksomheder, herunder via egentlige beregninger (OML) baseret på virksomhedernes miljøgodkendelser.

---

<sup>3</sup> Lugtgrænseværdier Er der sammenhæng mellem lugtgrænseværdierne og geneniveauet hos naboer? Miljøprojekt nr. 1554, 2014

Der er bestemmelser i lokalplanerne, der sikrer, at lugtgenerne ligger inden for de grænser, som Erhvervsstyrelsen har givet tilladelse til i forbindelse med den konkrete plan.

### **0-alternativet**

0-alternativet ændrer ikke på den eksisterende planlægning.

### **Sammenfattende vurdering**

Der er ingen miljøpåvirkning som følge af den ændrede planlægning.

## **5.2 Materielle goder**

I det følgende afsnit vurderes påvirkningen af infrastruktur og trafikale forhold.

### **Metode**

Der er anvendt undersøgelser om støj udarbejdet i forbindelse med lokalplanlægning i området omfattet af kommuneplantillægget samt virksomhedernes miljøgodkendelser.

### **Eksisterende forhold**

På Aarhus Havn er der en række produktionsvirksomheder. De er lokaliseret på havnen af historiske årsager og som led i en strategi om at reservere havnen til tunge erhverv, som har behov for transport af søvejen.

Der er investeret betydelige midlerne i anlæggene, og der er mange afledte arbejdspladser som følge af havnen og de virksomheder, der ligger på den. Aarhus Havn har vurderet, at der er omkring 10.000 direkte og indirekte arbejdspladser knyttet til havnen.

### **Vurdering af påvirkninger**

Aktiviteter i forbindelse med havnedriften, på produktionsvirksomhederne og den øvrige virksomhed på havnen er i dag begrænset af den eksisterende by med boliger, erhverv og service, der grænser op til havnen. Udlægget af dele af konsekvenszonen som påvirket af lugt vil ikke ændre ved, at havnevirksomhederne skal overholde grænserne i deres miljøgodkendelser ved eksisterende bebyggelse eller på kommuneplanlagte arealer.

Ved planlægning for boliger (eller erhverv med mulighed for åbne vinduer m.m.) i områder med lugt ud over grænserne i virksomhedernes miljøgodkendelse kræves der tilladelse fra Erhvervsministeren, og her er udgangspunktet, at en sådan tilladelse med efterfølgende planlægning ikke medfører stramninger i virksomhedernes miljøgodkendelser.

En grundlæggende forudsætning er, at virksomhederne overholder deres miljøgodkendelser i forhold til den eksisterende by, og derfor medfører udlægget af området som lugtbelastet efter planloven ikke en påvirkning af virksomhedernes muligheder for fortsat at drive erhverv inden for rammerne af miljøgodkendelserne.

Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke vil medføre begrænsede muligheder for at drive produktionserhverv på havnen.



**Kumulative effekter**

Der er ingen kumulative effekter.

**Afværgeforanstaltninger**

Der er ikke behov for afværgeforanstaltninger.

**0-alternativet**

0-alternativet ændrer ikke på den eksisterende planlægning.

**Sammenfattende vurdering**

Der er ingen miljøpåvirkning som følge af den ændrede planlægning.

### 5.3 Krav til planlægningen og afværgetiltag

I fremtidige lokalplaners redegørelse skal det fremgå, hvordan det sikres at:

- den ændrede anvendelse til boliger ikke påvirker de eksisterende produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, og at
- produktionsvirksomhederne har mulighed for at fastholde og overholde nuværende miljøkrav også efter realisering af den ønskede planlægning.

## 6. Overvågning

Kommuneplantillæg nr. 101 overvåges i forbindelse med Aarhus Kommunes generelle kommuneplanlægning samt de relevante myndigheders miljøtilsyn. Det er vurderet, at der ikke er behov for en særlig overvågning.