

## MRF 2023.51

Planklagenævnets afgørelse af 16. februar 2023, j.nr. 22/08944

***Ikke medhold i klage over lokalplan, da der var tale om et eksisterende byområde udlagt til blandede byfunktioner, hvorfor de lempede støjgrænser kunne anvendes i planlægningen, jf. planlovens § 15 a, uanset arealet havde henligget ubenyttet, og der ikke var taget højde for støj fra adgangsvej til boligområdet.***

Kolding Kommune vedtog den 26. februar 2019 kommuneplantillæg og lokalplan nr. 1013-12 for et etageboligbyggeri med fire punkthuse ved Fjordbrynet ved Skamlingsvejen. Efter klage fra en nabo til lokalplanområdet over, at der alene var gennemført en screening efter miljøvurderingslovens § 10 af lokalplanforslaget, ophævede Planklagenævnet i **MRF 2021.145 Pkn** lokalplanen, da der i screeningen alene var henvist til de lempede støjgrænser i en situation, der ikke var omfattet af planlovens § 15, stk. 2, nr. 26. Efter en miljøvurdering af et nyt lokalplanforslag og offentlig høring vedtog Kolding Kommune den 21. juni 2022 lokalplan nr. 1013-21, Ved Fjordbrynet – et område til blandede byfunktioner. Formålet med planen var at fastlægge områdets anvendelse til blandede byfunktioner og at give mulighed for opførelse af fire punkthuse i op til 15 etager. Planområdet var beliggende i byzone syd for Kolding Fjord og udgjorde et samlet areal på 2,2 ha. I lokalplanen var det om områdets anvendelse bestemt, at det kun måtte anvendes til blandede byfunktioner, herunder serviceerhverv og lignende inden for virksomhedsklasse 1-2 og etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter. Sammen med lokalplanen vedtog kommunen kommuneplantillæg nr. 6. Forud for vedtagelsen af kommuneplantillægget var lokalplanområdet i kommuneplanen udlagt som rammeområde 1013-B1 til anvendelsen boligområde med henblik på etageboligbebyggelse. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget var lokalplanområdet omfattet af rammeområde 1013-BE1 og var udlagt til anvendelsen blandet bolig og erhvervsområde med blandede byfunktioner. Planvedtagelsen blev påklaget af en nabo til planområdet, der bl.a. anførte, at der ikke var tale om et eksisterende boligområde, hvorfor kommunen i planlægningen

ikke kunne gøre brug af muligheden for støjisolering efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, og at kommunens støjmålinger ikke tog højde for en adgangsvej og en brandvej i planområdet, hvorfor overholdelse af støjgrænserne krævede omlægning af vejene. Planklagenævnet (formanden) lagde til grund, at kommunen i forhold til trafikstøj havde anvendt reglerne i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, hvorefter støjkrav kan opfyldes ved støjisolering af bygningerne. Nævnet fandt, at planområdet udgjorde et eksisterende byområde, da der tidligere havde været et forbrændingsanlæg og et enfamiliehus, og der nord for planområdet lå en lystbådehavn med tilhørende bådoplag og parkeringsarealer, og der syd for planområdet lå eksisterende boligområder. Det forhold, at området havde været ubenyttet i en årrække, kunne ikke i sig selv føre til et andet resultat. Nævnet fandt endvidere at planområdet var udlagt til blandede byfunktioner med kommuneplantillægget, og at området tillige var konkret lokalplanlagt til blandede byfunktioner. Kommunen havde derfor mulighed for at fastsætte bestemmelser, som forudsatte anvendelse af de lempede støjgrænser samt isolering af nyt boligbyggeri, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, hvorfor planlovens § 15 a, stk. 1, var opfyldt. For så vidt angik klagepunktet vedrørende støj fra veje i lokalplanområdet bemærkede nævnet, at planlovens § 15 a, stk. 1, fastsætter, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det var nævnets opfattelse, at bestemmelsen i planlovens § 15 a, stk. 1, ikke fastsætter krav om, at lokalplanen skal sikre mod støjgener, som stammer fra den anvendelse, som der planlægges for. Planklagenævnet kunne herefter ikke give medhold i klagen.

***Kommentar:*** Afgørelsen er en udløber af Planklagenævnets ophævelse af lokalplanen for de samme punkthuse i **MRF 2021.145 Pkn**, hvilket tydeligt fremgår af den nye lokalplan nr. 1013-21 med miljøvurdering. Selv om det er noget vanskeligt at følge Planklagenævnets udsagn om, at området må anses for et eksisterende byområde, når man studerer lokalplanen, må det tiltrædes, at de lempede

## **MRF 2023.51**

*muligheder for støjbegrænsning efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, kan anvendes, når området udlægges til blandede byfunktioner. For en nærmere belysning af, hvordan planlovens § 15 a sammenholdt med § 15, stk. 2, nr. 26, er fortolket i nyere planklagenævnspraksis, se Anders Hessner: Planlægning for støjfølsom anvendelse af støjbelastede arealer, i Mads Bryde Andersen m.fl., Festskrift til Peter Pagh, 2023, s. 349 ff.*

---

# Afgørelse i klagesag om Kolding Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 1013-21, Ved Fjordbrynet – et område til blandede byfunktioner

22/08944

Kolding Kommune vedtog den 21. juni 2022 lokalplan nr. 1013-21, Ved Fjordbrynet – et område til blandede byfunktioner, endeligt.

En nabo til planområdet har klaget over planvedtagelsen.

I denne afgørelse har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om lokalplanen er i overensstemmelse med planlovens § 15 a, stk. 1.

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder.

## 1. Sagens oplysninger

### 1.1 Området og plangrundlet

#### Området

Sagen vedrører Lokalplan nr. 1013-21, Ved Fjordbrynet - et område til blandede byfunktioner ([https://dokument.plandata.dk/20\\_10986649\\_1656310900344.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_10986649_1656310900344.pdf)).<sup>[1]</sup> Formålet med planen er at fastlægge områdets anvendelse til blandede byfunktioner og åbne mulighed for 4 punkthuse i op til 15 etager.

Planområdet ligger i Kolding syd for Kolding Fjord. Området ligger i byzone og udgør et samlet areal på 2,2 ha. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af Skamlingvejen. Nord for lokalplanområdet, på den anden side af Skamlingvejen, ligger en lystbådehavn med tilhørende bådoplag og parkeringsarealer. Syd for planområdet ligger eksisterende boligområder. Nordvest for planområdet ligger et skovområde. Området kan ses af Bilag 1 med billedmateriale sidst i denne afgørelse.

I den vestlige del af lokalplanområdet findes to boligårne, som er opført i henhold til lokalplan nr. 1013-12, som blev ophævet af Planklagenævnet i 2021.<sup>[2]</sup> Den resterende del af lokalplanområdet er ubebygget. Og fremstår med bevoksning i form af løvskov.

#### Den vedtagne lokalplan

Af lokalplanens redegørelse (s. 3) fremgår følgende vedrørende lokalplanens formål:

*Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til blandede byfunktioner og åbne mulighed for 4 punkthuse i op til 15 etager og med høj arkitektonisk kvalitet. Lokalplanen har desuden til formål at sikre, at bebyggelsen fremstår som en samlet og harmonisk helhed og at der fastsættes principper for placering og udformning af bebyggelsen og de omkringliggende friarealer, så der skabes sikre trafikforhold og gode opholdsmuligheder.*

**Af lokalplanens redegørelse (s. 4) fremgår bl.a. følgende vedrørende lokalplanens baggrund:**

*Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra udviklere af området.*

*Kolding Byråd besluttede i november 2005 at sælge arealerne ved og omkring det tidligere forbrændingsanlæg på Kløvervej. Der blev herefter afholdt en arkitektkonkurrence. [...]*

*På baggrund af konkurrencen blev der i 2008 vedtaget lokalplan 1013-11 for at muliggøre realisering af vinderprojektet. Da det gennem årene ikke lykkedes at realisere lokalplan 1013-11, blev der i 2019 udarbejdet lokalplan 1013-12 for at udvikle området til et boligområde med 4 punkthuse. Lokalplan 1013-12 blev i 2021 underkendt af Planklagenævnet, efter at de første to punkthuse blev opført.*

*Nærværende lokalplan udarbejdes for at tilvejebringe plangrundlag for de fire punkthuse med boliger og serviceerhverv.*

*[...]*

**Af lokalplanens § 1 fremgår bl.a. følgende vedrørende lokalplanens formål:**

*§ 1.1*

*Lokalplanens formål er:*

- at udlægge området til blandede byfunktioner;*
- at give mulighed for bebyggelse med op til 4 punkthuse og op til 15 etager;*

*[...]*

**Af lokalplanens § 3 fremgår bl.a. følgende vedrørende områdets anvendelse:**

*§ 3.1*

*Lokalplanens område må kun anvendes til blandede byfunktioner, herunder serviceerhverv og lignende inden for virksomhedsklasse 1-2 og etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter.*

*§ 3.2*

*Etager fra 3. etage og op må alene anvendes til boligformål med tilhørende fællesfaciliteter.*

*§ 3.3*

*Det samlede bruttoetageareal til serviceerhverv og beboelse må ikke overstige 21.000 m<sup>2</sup>. Der kan etableres op til 800 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse som pavilloner, cykelskure mv.*

*[...]*

**Af lokalplanens redegørelse (s. 13) fremgår bl.a. følgende vedrørende eksisterende forhold:**

Lokalplanområdet er beliggende ved Fjordbrynet, syd for Skamlingvejen på sydsiden af Kolding Fjord, umiddelbart syd for Kolding Lystbådehavn.

[...]

Området har tidligere huset et forbrændingsanlæg samt en privat bolig i den vestlige ende.

I den vestlige del af lokalplanområdet findes to boligårne, opført efter lokalplan 1013-12, der senere blev underkendt af Planklagenævnet. Omkring boligårnene ligger opholdsarealer og parkeringsarealer med vejtilslutning til Skamlingvejen. Resten af lokalplanområdet er primært bevokset med vild blandet løvskov og fremstår utilgængelig.

[...]

Af lokalplanens redegørelse (s. 15) fremgår bl.a. følgende vedrørende lokalplanrådets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til blandede byfunktioner, herunder serviceerhverv og lign. inden for virksomhedsklasse 1-2 og etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter.

Det maksimale antal etager fastsættes til 15. Etager fra 3. etage og op må alene anvendes til boligformål med tilhørende fællesfaciliteter. Erhverv placeres på de nederste etager for at sikre nem tilgængelighed for kunderne.

Det samlede bruttoetageareal må ikke overstige 21.000 m<sup>2</sup>, samt 800 m<sup>2</sup> til sekundær bebyggelse, svarende til en bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed.

[...]

Områdets boliger og opholdsarealer sikres mod trafikstøj, gennem disponering af området og krav til etablering af støjafskærmning langs Skamlingvejen. Lokalplanen giver mulighed for etablering af en støjskærm på 5 meter langs Skamlingvejen.

### Kommuneplangrundlaget

Da lokalplanen blev vedtaget endeligt, gjaldt kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune.

Da lokalplanen ikke var i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, vedtog kommunen samtidig med vedtagelsen af lokalplan nr. 1013-21, kommuneplantillæg nr. 6 til kommuneplan 2021-2033.

Forud for vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget, var planområdet omfattet af rammeområde 1013-B1.

Det fremgår af rammebestemmelserne for rammeområde 1013-B1, at den generelle anvendelse er udlagt til boligområde. Det fremgår endvidere af rammebestemmelserne for rammeområde 1013-B1, at den specifikke anvendelse er udlagt til etageboligbebyggelse.

Det fremgår af kommuneplantillægget, at der med tillægget udlægges et nyt rammeområde 1013-BE1. Rammeområde 1013-B1 udlagt til etageboligbebyggelse bliver dermed mindre.

Det fremgår af rammebestemmelserne for rammeområde 1013-BE1, at den generelle anvendelse er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde. Det fremgår endvidere af rammebestemmelserne for rammeområde 1013-BE1, at den specifikke anvendelse er udlagt til område til blandede byfunktioner.

Lokalplanområdet for lokalplan nr. 1013-21 ligger inden for det nye rammeområde 1013-BE1.

### *1.2 Klagen og bemærkningerne hertil*

Planklagenævnet har under sagens behandling modtaget de dokumenter vedrørende sagens indhold, der fremgår af Bilag 2 sidst i denne afgørelse.

Planklagenævnet modtog klagen fra kommunen den 26. august 2022.

Klagen og de bemærkninger, der er modtaget i klagesagen, er alene kort gengivet i afgørelsen, men de er indgået i sagsbehandlingen i deres helhed.

## **2. Planklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

### *2.1 Planklagenævnets kompetence*

Planklagenævnet kan tage stilling til retlige spørgsmål i forbindelse med en kommunes afgørelse efter planloven, jf. lovens § 58, stk. 1, nr. 3.[3]

Retlige spørgsmål omfatter alle spørgsmål om lovligheden eller gyldigheden af trufne afgørelser, herunder fortolkning eller forståelse af lovbestemmelser samt overholdelse af almindelige forvaltningsretlige retsgrundsætninger.

### *2.2 Planlægning på støjbelastede arealer*

#### *2.2.1 Klagen*

Klageren anfører, at lokalplanen afløser lokalplan nr. 1013-12, som blev tilsidesat af Planklagenævnet, idet området fejlagtigt var blevet karakteriseret som huludfyldning.

Klageren anfører, at det fremgår af lokalplanen og af referatet fra et udvalgs møde den 1. marts 2022, at den eneste ændring i forhold til den tilsidesatte lokalplan er, at området udlægges til blandede byfunktioner i stedet for boligformål, hvilket giver mulighed for at anvende de lempede grænseværdier.

Klageren anfører herefter, at området er et nyt boligområde, og at alle etager i de opførte boligårne er indrettet som boliger, og at ¾ af dem er udlejet.

Klageren bestrider, at de lempede støjgrænser kan bringes i anvendelse blot ved at karakterisere et eksisterende boligområde som et område med blandede byfunktioner, når det ikke er det. Klageren anfører, at der i så fald er tale om omgåelse af reglerne.

Klageren anfører endvidere, at der til boligområdet er anlagt en ca. 7 m bred tilkørselsvej fra Skamlingvejen til midten af området, at der i den vestlige del er anlagt en ca. 7 m bred brandvej, og at det må antages, at der også i den østlige del skal anlægges brandvej.

Klageren anfører, at støjmålingerne ikke tager højde for den brede adgangsvej og brandvejene. Klageren anfører, at en overholdelse af støjgrænserne må kræve, at disse lægges om.

Endelig anfører klageren, at lokalplanen kræver, at støjgrænserne i lejemålene overholdes. Klageren anfører, at halvdelen af de planlagte boliger allerede er opført, og opfordrer kommunen til at redegøre for, hvordan man agter at søge støjkravene i de allerede opførte boligårne overholdt.

### 2.2.2 Generelt om planlovens § 15 a

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1. Dette skal ske med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26.

Reglerne skal forhindre, at der ved lokalplan tillades opført eksempelvis boliger i et område, der er belastet med støj fra erhvervsvirksomheder, vejtrafik m.v. Reglerne sikrer samtidig de eksisterende virksomheder mod at blive presset væk af boliger. Bestemmelsen udgør et planlægningsforbud, som dog kan fraviges, hvis der sikres mod støjgener i overensstemmelse med § 15 a, stk. 1, som henviser til § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26.

Med "støjbelastede arealer" menes arealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for den pågældende anvendelse ikke kan overholdes uden etablering af afskærmningsforanstaltninger. Miljøstyrelsen har fastsat forskellige grænseværdier for bl.a. vejstøj, virksomhedsstøj og jernbanestøj.

Med "støjfølsom anvendelse" menes bl.a. anvendelse til boliger.

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i form af anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal, jf. § 15, stk. 2, nr. 13.

En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.

En lokalplan kan endvidere indeholde bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2, jf. § 15, stk. 2, nr. 26. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med de lempede støjkrav i vejstøjvejledningen og 2007-tillægget i vejledningen om ekstern støj fra virksomheder.[4]

Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 13, kan der ifølge praksis ikke stilles krav om, at støjhensynet skal varetages på en bestemt måde. Bestemmelser, der på anden vis sikrer tilstrækkeligt lavt støjniveau, og således f.eks. giver muligheder for anvendelse af teknik, der ikke er kendt ved lokalplanens vedtagelse, og som ikke er en afskærmning eller isolering af eksisterende eller ny boligbebyggelse, er derfor ikke i strid med planloven. Det er således i praksis anset for tilstrækkeligt, at lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at udnyttelsen af lokalplanområdet kun kan ske under overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.[5] Kravet skal i så fald være udtrykkeligt formuleret som en betingelse for ibrugtagning.[6]

Når en kommune vælger at overholde planlovens § 15 a, stk. 1, ved at fastsætte lokalplanbestemmelser, som nærmere fastlægger en støjafskærmnings udformning, placering og karakter, skal disse nærmere krav til støjafskærmningen imidlertid være egnede til at sikre, at de vejledende støjgrænseværdier kan overholdes.[7]

### 2.2.3 Grænseværdier for trafikstøj

Der er i vejstøjvejledningen fastsat en vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj for bl.a. boligområder på 58 dB.[8]

Denne grænseværdi skal være overholdt over alt i området – både ved facaderne og på udendørs opholdsarealer.

Vejstøjvejledningen skelner mellem bl.a.:

1. Nye områder uden betydende støj
2. Nye boligområder, hvor der er støj
3. Nye boliger i eksisterende boligområder i byområder med meget støj

Af støjvejledningen fremgår følgende i forhold til sidstnævnte kategori:

*I eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse kan der opstå ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder også i forbindelse med byfornyelse og såkaldt "huludfyldning" i eksisterende karrébebyggelse, selv om grænseværdien på 58 dB på ingen måde kan overholdes. Der kan også i disse særlige situationer planlægges nye, støjisolerede boliger (og tilsvarende støjfølsom anvendelse) under forudsætning af, at det sikres, at*

- *Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB. Det samme gælder områder i nærheden af boliger, der overvejende anvendes til færdsel til fods (fx gangstier, men ikke fortove mellem boligen og vejen), og*
- *Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (fx med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt*
- *Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.*

*For boliger o.l., hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier.[9]*

Anvendelsesområdet for de lempede støjkrav nævnt i vejledningen i forbindelse med planlægning for nye boliger i eksisterende støjbelastede byområder er sammenfaldende med anvendelsesområdet for planlovens § 15, stk. 2, nr. 26.[10]

### 2.2.4 Isolering mod støj af ny boligbebyggelse

#### Anvendelsesområde



Planklagenævnet finder, at anvendelsesområdet for de lempede grænseværdier nævnt i vejstøjvejledningen fra 2007 i forbindelse med planlægning for nye støjisolerede boliger i eksisterende støjbelastede byområder skal ses i sammenhæng med muligheden for at stille krav om isolering mod støj af ny boligbebyggelse, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26.

Nævnet finder således, at lovgiver har gjort op med, i hvilke situationer de foranstaltninger, der er omfattet af § 15, stk. 2, nr. 26, må benyttes for at forebygge støjgener for beboere mv. Hvis en lokalplan fastsætter eller forudsætter, at disse foranstaltninger anvendes i et videre omfang, vil det indebære en omgåelse af planlovens bestemmelser om disse typer af foranstaltninger.

§ 15, stk. 2, nr. 26, kan kun bringes i anvendelse, hvor der planlægges for omdannelse af et *eksisterende byområde*, og hvis der er tale om enten et *eksisterende boligområde* eller hvis området er udlagt til *blandede byfunktioner*, jf. nærmere herom nedenfor.

#### Generelt om kravet om, at der skal være tale om et eksisterende byområde

Det følger af planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder for blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2.

Det fremgår af forarbejderne til bestemmelsen, at ændringen af loven er sket med henblik på at fremme modernisering af eksisterende støjramte boligområder og byområder med blandede byfunktioner, herunder til boligformål, og at det med ændringen blandt andet skal være muligt at planlægge for nye boliger, der kan integreres i eksisterende byområder.

Det fremgår endvidere af forarbejderne, at de fastsatte bestemmelser om støjisolering skal sikre en hensigtsmæssig planlægning for fornyelse af eksisterende byområder med nye boliger.

Yderligere fremgår det af Miljøstyrelsens vejledning om vejstøj, at retningslinjerne om støjisolerede boliger ikke kan lægges til grund ved ændret arealanvendelse, og at de lempede støjgrænseværdier kan anvendes i de særlige situationer, hvor der i forhold til bymæssig bebyggelse er et ønske om at forny eller vitalisere boligkvarterer, herunder i forbindelse med byfornyelse og huludfyldning.

Planklagenævnet finder derfor, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, og forarbejderne til bestemmelsen må forstås således, at bestemmelsen alene kan bringes i anvendelse i tilfælde, hvor der lokalplanlægges for omdannelse af faktisk eksisterende byområder med tilhørende byfunktioner, herunder eksempelvis eksisterende erhvervsområder.[11]

#### Generelt om blandede byfunktioner

Reguleringen af blandede byfunktioner blev indført i planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 2, i 2007.

Det fremgår således af planlovens 11 a, stk. 1, nr. 2, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.

Formålet var at give mulighed for at planlægge for områder med en blanding af boliger, service og forskellige former for erhverv for at skabe mangesidede anvendelser, i modsætning til en funktionsopdelte by, hvor boligområder, arbejdspladser og centrumfunktioner er placeret i adskilte områder.[12]

Ved samme lovændring blev der indført en bestemmelse i planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2, hvoraf følger, at der skal fastsættes rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte del af kommunen med hensyn til områder for blandede byfunktioner.

Områder med blandede byfunktioner skal således være udlagt i kommuneplanen.

#### 2.2.5 Lokalplanens bestemmelser og redegørelse vedrørende støj

Af lokalplanens § 6.6 fremgår følgende:

*Der skal etableres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som støjvold, støjmur eller lignende, som sikrer, at trafikstøj højst belaster de primære opholdsarealer med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.*

Af lokalplanens § 6.7 fremgår følgende:

*Afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som støjvold, støjmur eller lignende skal placeres som vist på kortbilag 2.*

Af lokalplanens § 6.8 fremgår følgende:

*Støjafskærmning kan etableres med en maksimal højde på 6 meter og skal udformes som en landskabeligt bearbejdet tilplantet støjvold, som tilplantet væg med en fuldt dækkende stedsegrøn beplantning, som en delvist transparent/translucent væg af glas, eller som en kombination af disse former.*

Af lokalplanens § 6.9 fremgår følgende:

*Boliger skal etableres så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.*

Af lokalplanens § 8.13 fremgår følgende:

*Ved etablering af boliger skal Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes.*

Af lokalplanens § 11 fremgår bl.a. følgende:

§ 11.1

*Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:*

[...]

- den i § 6 nævnte støjafskærmning for den pågældende ejendom er etableret;
- boliger er udformet, så de overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser jf. § 8.13;

[...]

Af lokalplanens redegørelse (s. 19) fremgår følgende vedrørende støj:

I følge planlovens § 15 a må lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet støjredegørelser, omfattende såvel vejtrafikstøj som støj fra nærtliggende virksomheder (bilag A og bilag B).

Rapporten for trafikstøj konkluderer, at dele af området og bebyggelsen, herunder en del facader, er påvirket af trafikstøj fra Skamlingvejen ud over den af Miljøstyrelsen fastsatte vejledende grænse på 58 dB.

Lokalplanområdet udlægges med nærværende lokalplan og tillæg 6 til Kommuneplan 2021-2033 til blandede byfunktioner. I områder for blandede byfunktioner kan der planlægges for boliger, selv om grænseværdien på 58 dB ikke kan overholdes, under forudsætning af, at der sikres:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end 58 dB, og
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (f. eks. med særlig afskærmning uden for vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner), samt
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

For boliger og lignende, hvor disse hensyn imødekommes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier. Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer skal desuden være overholdt, for at bygningen kan tages i brug.

Ved planlægning for boliger i støjbelastede områder bør der desuden sikres adgang til nærliggende, grønne områder, som ikke er støjbelastede.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning, der sikrer, at der kan etableres ikke-støjbelastede opholdsarealer i relation til bebyggelsen. I nærheden af lokalplanområdet ligger grønne områder, som ikke er støjbelastet, f.eks. den grønne kile syd for lokalplanområdet, der strækker sig fra cirkuspladsen ved Tvedvej og længere mod syd.

Der er gennemført beregninger med en afskærmning på hhv. 4 og 6 meter. Resultaterne viser, at støjen med en 4 meter støjskærm langs Skamlingvejen kan dæmpes, så de vejledende grænseværdier kan overholdes, så der kan etableres ikke-støjbelastede opholdsarealer på terræn som anvist på lokalplanens kortbilag 2. Ved en støjafskærmning med 6 meters højde kan der etableres yderligere ikke-støjbelastede opholdsarealer på terræn. Desuden kan der på ikke-støjbelastede facader etableres ikke-støjbelastede opholdsarealer på altaner og terrasser.

Ifølge beregningerne af trafikstøj på facaderne vil der være overskridelse af den vejledende grænseværdi fra 1. etage og opad på de facader, der vender mod Skamlingvejen. Der vil også være overskridelser på dele af de facader, der vender mod øst og vest. På facaderne, der vender i sydlig retning, er den vejledende grænseværdi overholdt.

Det betyder, at nogle boliger kun kan overholde støjværdier indvendig med åbne vinduer ved brug af særlige bygningsmæssige foranstaltninger og indretning af boligerne. Dette vil blive indarbejdet i byggeprojektet.

Rapporten for virksomhedsstøj konkluderer, at ingen eksisterende virksomheder vil påvirke projektområdet Ved Fjordbrynet, på terræn og i højden på alle etager, med støjbidrag, som overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for virksomhedsstøj udendørs i etageboligområder. Dette gælder også med hensyn til planlagte fremtidige forhold. Samtidig vurderes det, at hensynet til Ved Fjordbrynet ikke vil føre til skærpede støjkrav for virksomheder.

Af den rapport om trafikstøj, som er vedlagt som bilag A til lokalplanen, fremgår bl.a. følgende:

Med en 6 meter høj støjskærm, placeret som vist på i figur 5.2, forventes vejstøjen på fremtidige udendørs friarealer at overholde vejledende grænseværdi på Lden 58 dB og derved overholde Miljøstyrelsens krav om støj på boligens udendørs opholdsarealer.

Støjniveauet på de projekterede bolig-facader varierer alt efter retning og højde på facaden.

På facaderne mod Skamlingvejen og delvist på facaderne i vest- og østlig retning, er der en delvis støjpåvirkning over den vejledende grænseværdi på Lden 58 dB.

I opholdsrum med facader, hvor støjniveauer er over Lden 58, skal byggetekniske løsninger sikre at følgende krav overholdes:

- At der højst er Lden 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med ét åbent vindue (0,35 m<sup>2</sup>) pr. opholdsrum.
- At der højst er Lden 33 dB indendørs i sove- og opholdsrum med lukkede vinduer.

[...]

#### 2.2.6 Planklagenævnets forståelse af lokalplanens bestemmelser om støj

Lokalplanen udlægger lokalplanområdet til blandede byfunktioner, herunder etageboliger, og lokalplanen udlægger således arealet til støjfølsom anvendelse.

Det fremgår af sagens oplysninger, at dele af området er påvirket af trafikstøj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj. Lokalplanen udlægger således et støjbelastet areal til støjfølsom anvendelse, og forholdet er derfor omfattet af planlovens § 15 a.

Det fremgår af lokalplanens § 11.1, at ny bebyggelse og anlæg ikke må tages i brug før den i § 6 nævnte støjafskærmning for den pågældende ejendom er etableret, og før boliger er udformet, så de overholder miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, jf. § 8.13.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 6.6, at der skal etableres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning som støjvold, støjmur eller lignende, som sikrer, at trafikstøj højst belaster de primære opholdsarealer med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Yderligere fremgår det af lokalplanens § 6.9, at boliger skal etableres så Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Planklagenævnet forstår dette således, at kommunen i forhold til trafikstøj har anvendt reglerne i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, hvorefter der kan stilles krav om overholdelse af det indendørs støjniveau.

Der skal herefter tages stilling til, om der i den konkrete sag er tale om et eksisterende byområde udlagt til blandede byfunktioner, hvilket er en betingelse for, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, kan bringes i anvendelse.

### *2.2.7 Kommunens bemærkninger*

Kommunen anfører, at det er dennes opfattelse, at støjgrænser for nye boliger i områder for blandede byfunktioner kan anvendes i lokalplanområdet, fordi området er udlagt til blandede byfunktioner i kommuneplantillæg nr. 6, som blev vedtaget samtidig med lokalplanen.

Kommunen anfører endvidere, at det er kommunens opfattelse, at lokalplanområdet kan betragtes som et eksisterende støjbelastet byområde.

Kommunen anfører, at lokalplanområdet allerede inden vedtagelsen af lokalplanen lå i byzone og var omgivet af byzonearealer og bymæssige anvendelser.

Kommunen anfører endvidere, at der på arealet, som er omfattet af lokalplanen, også tidligere har været bymæssige anvendelser. Kommunen anfører, at der, som nævnt i lokalplanens redegørelse, tidligere har været et forbrændingsanlæg med tilhørende friarealer, som blev etableret i 1969.

Kommunen anfører, at der derudover var et enfamiliehus i områdets vestlige del, som blev revet ned i 2009-2010, efter at kommunen i 2008 vedtog lokalplan nr. 1013-11. Denne lokalplan blev ikke realiseret, hvorfor arealet lå ubenyttet i nogle år.

### *2.2.8 Planklagenævnets vurdering af, om der er tale om et eksisterende byområde*

Nævnet finder, at planområdet i den konkrete sag udgør et eksisterende byområde. Nævnet lægger herved vægt på, at der i planområdet tidligere har været et forbrændingsanlæg og et enfamiliehus. Hertil kommer, at der nord for planområdet ligger en lystbådehavn med tilhørende bådoplag og parkeringsarealer, og at der syd for planområdet ligger eksisterende boligområder. Nævnet lægger desuden vægt på, at planområdet også inden vedtagelsen af lokalplanen lå i byzone.

Det forhold, at området har været ubenyttet i en årrække, kan ikke i sig selv føre til et andet resultat.

### *2.2.9 Planklagenævnets vurdering af, om området er udlagt til blandede byfunktioner*

#### *Kommuneplan 2021-2033 og kommuneplantillæg nr. 6*

Inden vedtagelsen af kommuneplantillægget var lokalplanområdet udlagt i kommuneplanen, rammeområde 1013-B1, til anvendelsen boligområde.

Det fremgår af rammebestemmelserne for rammeområde 1013-B1, at den specifikke anvendelse for rammeområdet er etageboligbebyggelse.

Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget, er lokalplanområdet omfattet af rammeområde 1013-BE1 og er udlagt til anvendelsen blandet bolig og erhvervsområde.

Det fremgår af rammebestemmelserne for rammeområde 1013-BE1, at den specifikke anvendelse for rammeområdet er område til blandede byfunktioner.

### Lokalplanen

Af lokalplanens § 1 fremgår, at det bl.a. er lokalplanens formål at udlægge området til blandede byfunktioner.

Derudover fremgår det af lokalplanens § 3.1, at lokalplanens område kun må anvendes til blandede byfunktioner, herunder serviceerhverv og lignende inden for virksomhedsklasse 1-2 og etageboliger med tilhørende fællesfaciliteter.

### Planklagenævnets vurdering

Planklagenævnet finder på baggrund af ovenstående, at planområdet i den konkrete sag er udlagt til blandede byfunktioner i kommuneplanen, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 2.

I kommuneplanrammen for lokalplanområdet er områdets anvendelse således udlagt til *blandede byfunktioner*.

Nævnet bemærker desuden, at det fremgår af lokalplanens § 3.1, at lokalplanområdet kun må anvendes til blandede byfunktioner, herunder serviceerhverv og etageboliger. Området er således også konkret lokalplanlagt til blandede byfunktioner.

På den baggrund finder nævnet, at kommunen havde mulighed for at fastsætte bestemmelser, som forudsætter, at de lempede støjgrænser anvendes, samt at der skal ske isolering af nyt boligbyggeri, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26. Bestemmelsen i planlovens § 15 a, stk. 1, er således opfyldt.

#### *2.2.10 Støj fra veje i lokalplanområdet*

Klageren har anført, at kommunens støjmålinger ikke tager højde for en adgangsvej og en brandvej, som er anlagt i planområdet, og en brandvej, som må antages at skulle anlægges. Klageren har anført, at overholdelse af støjgrænserne må kræve, at disse lægges om.

Nævnet bemærker i den forbindelse, at planlovens § 15 a, stk. 1, fastsætter, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Efter nævnets opfattelse, fastsætter bestemmelsen i planlovens § 15 a, stk. 1, ikke krav om, at lokalplanen skal sikre mod støjgener, som stammer fra den anvendelse, som der planlægges for.

Planklagenævnet kan derfor ikke give medhold i klagepunkterne vedrørende støj.

#### *2.3 Forhold som ikke behandles*

### Overholdelse af grænseværdierne i de allerede opførte boliger

Klageren har opfordret kommunen til at redegøre for, hvordan man agter at søge støjkravene i de allerede opførte boligårne overholdt.

Hvorvidt grænseværdierne er overholdt i de allerede opførte boliger vedrører ikke den påklagede afgørelse om kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen, men derimod efterfølgende overholdelse af lokalplanen, og Planklagenævnet afviser derfor at behandle klagepunktet.

### 3. Afsluttende bemærkninger

Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over lokalplan nr. 1013-21, Ved Fjordbrynet – et område til blandede byfunktioner.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 4, stk. 1, i lov om Planklagenævnet.

Planklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet.<sup>[13]</sup> Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. § 3, stk. 4, i lov om Planklagenævnet.

---

[1] Planerne kan søges frem på plandata.dk: <http://kort.plandata.dk/searchlist/#/> (<http://kort.plandata.dk/searchlist/#/>).

[2] Planklagenævnets afgørelse af 4. maj 2021 i sagsnr. [19/03416](https://pkn.naevneneshus.dk/media/documents/19-03416-7_Afg%C3%B8relse_2071416_33_0_anonymiseret.pdf) ([https://pkn.naevneneshus.dk/media/documents/19-03416-7\\_Afg%C3%B8relse\\_2071416\\_33\\_0\\_anonymiseret.pdf](https://pkn.naevneneshus.dk/media/documents/19-03416-7_Afg%C3%B8relse_2071416_33_0_anonymiseret.pdf)).

[3] Bekendtgørelse af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

[4] Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje og tillæg til vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder, juli 2007.

[5] Naturklagenævnets afgørelse af 4. november 1999, gengivet i KfE 2000.135.

[6] Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 12. februar 2014 i sagen [NMK-33-00953](https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/2d554fa8-ddaf-406a-9f55-a26191d871a3?highlight=NMK-33-00953) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/2d554fa8-ddaf-406a-9f55-a26191d871a3?highlight=NMK-33-00953>). Afgørelsen kan læses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>). Se også [20/06379](https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/810d87e2-397e-4fb0-98f4-5667435074f6?highlight=20%2F06379) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/810d87e2-397e-4fb0-98f4-5667435074f6?highlight=20%2F06379>).

[7] Planklagenævnets afgørelse af 17. august 2020 i sagsnr. [19/05991](https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/f132c92e-5984-47ae-b585-493bdcbe912e?highlight=19%2F05991) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/f132c92e-5984-47ae-b585-493bdcbe912e?highlight=19%2F05991>). Afgørelsen kan ses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>).

[8] Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 om støj fra veje.

[9] Vejledningens afsnit 2.2.2.

[10] Planklagenævnets afgørelse af 10. august 2020 i sagsnr. [18/05775](#) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/5c495490-0c40-4916-b2f8-0ab4be02f1da?highlight=18%2F05999>). Afgørelsen kan læses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>).

[11] Planklagenævnets afgørelse af 7. juli 2022 i sagsnr. [21/03691 mfl.](#) (<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/ef177a57-618e-4370-9bfb-b67082286903?highlight=21%2F03691>). Afgørelsen kan læses på afgørelsesportalen: <https://pkn.naevneneshus.dk/> (<https://pkn.naevneneshus.dk/>). Se endvidere lovforslag 204/2007, de almindelige bemærkninger og de specielle bemærkninger til § 11 b, stk. 2, nr. 1, og § 15, stk. 2.

[12] Lovforslag 204/2007, de specielle bemærkninger til § 11 a, stk. 1, nr. 2.

[13] Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

**Sag:**

22/08944

**Dato:**

16. februar 2023.

**Emner:**

Planloven, retlig (...)

**Highlight:**

 Vis/skjul highlight

**Planklagenævnet** (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>) • Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • [Plan@naevneneshus.dk](mailto:Plan@naevneneshus.dk) (<mailto:Plan@naevneneshus.dk>)  
**Tilgængelighedserklæring** (<https://www.was.digst.dk/pkn-naevneneshus-dk>)