

# Planlov – erhvervsområder og transformationsområder

Danske Havne v/Anders Vangsbjerg Sørensen, direktør Kolding Havn &  
Kasper Ullum, miljøkonsulent

Danske Havnevirksomheder v/Henrik Dinnsen, salgschef Svane Shipping  
A/S på Kolding havn & Jakob Svane, sekretariatschef



# Hvorfor står vi her i dag?

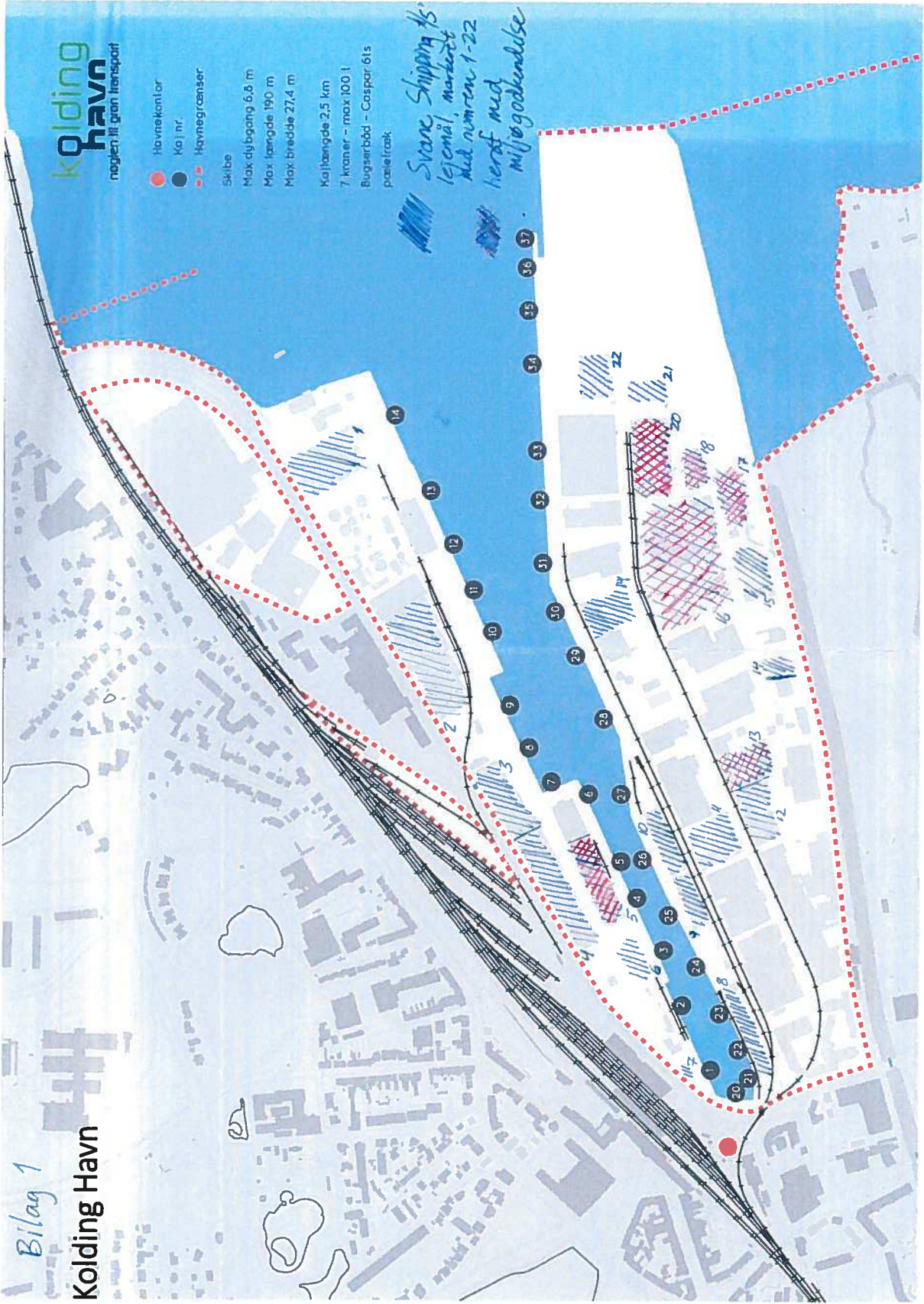
- Formålet med moderniseringen af planloven var at skabe bedre muligheder for vækst og udvikling, for blandt andet virksomheder
- De ændringer til planloven der er fremlagt, trækker generelt i den rigtige retning
- I to dele af forslaget er der fortsat udfordringer - især for erhvervshavne og logistikvirksomheder:
  - Kriterier for erhvervsområder og definition af produktionsvirksomheder
  - Mulighed for udpegning af nye transformationsområder

# Erhvervsområder

- Erhvervsområder: ny udpegning med planlovsudkastet
- Produktionsvirksomheder dækket, men udfordring for havnesektoren
- Erhvervshavne og virksomheder på havne har ofte udfordringer med udviklingsmuligheder pga. umiddelbar nærhed til byer og boliger
- Definition på produktionsvirksomhed (former for miljøgodkendelser) dækker ikke havnesektoren
- Erhvervshavne – kajområder og åbne arealer, der udlejes ad hoc
- Havnevirksomheder – mange forskellige aktiviteter, lokaliteter og lejemål

Bilag 1

Eksempel: Kolding Havn



# Forslag til ændringer vedr. erhvervsområder og produktionsvirksomheder

- Udvide definitionen af erhvervsområder til – ud over produktionsvirksomheder - også at omfatte logistikvirksomheder
- Udvide erhvervsområder til at kunne være mere end snævre virksomhedsarealer, fx hele havnearealer
- Det vil favne de mange forskellige og omskiftelige aktiviteter på landets erhvervshavne – og give både erhvervshavne og havnevirksomheder mere (investerings)sikkerhed
- Det vil reducere administrativt bøvvl for kommunerne i fht selve udpegelsen af erhvervsområder
- Det vil ikke tage noget fra nogen

# Transformationsområder

- Transformationsområder: ny mulighed med planlovsudkastet
- Områder især tiltænkt etableret ved havne
- Kommuner kan planlægge nye boliger tættere på erhvervsområder og produktionsvirksomheder
- De nye boliger skal tåle en højere støjbelastning (5dB mere)
- Områderne er ikke på vej i retning af en lavere miljøbelastning, i modsætning til byudviklingsområder
- Erhvervsområder og produktionsvirksomheder kan pakkes tæt ind i boligområder

# Kolding Havn



# Problemet med transformationsområder

- Transformationsområder vil resultere i:
  - Føringede muligheder for at erhvervsvirksomheder kan vokse og udvikle sig, fordi de trænges inde på nuværende arealer med deres eksisterende aktiviteter
  - Flere miljøkonflikter mellem erhvervsvirksomheder og boliger, fordi boligerne rykker tættere på erhvervsvirksomhederne og skal tåle mere støj
  - Det betyder samlet set ringere rammevilkår for erhvervsvirksomhederne
- Det går direkte i mod hensigten med moderniseringen af planloven, som er at give bedre muligheder for vækst og udvikling, også for virksomheder i hele Danmark.



# Forslag til ændringer vedr. transformationsområder

- Ideelt fjerne, eller som minimum begrænse muligheden for udpegning af transformationsområder, derfor:
- Flere forholdsregler mhp. at forebygge miljøkonflikter mellem erhvervsvirksomheder og naboer, ex. ikke blot tage højde for støj men også lugt, støv eller anden luftforurening
- Eksplicitere at miljøbelastningen i området er permanent og forventeligt ikke under afvikling
- Stille andre objektive krav til transformationsområder, fx antal, områdets alder, redegørelse for den særlige byudviklingsinteresse, tidsramme for planen, m.v.
- Evaluere udpegning og anvendelse af transformationsområder i 2019.