



Produktionserhverv ved Gesagervej i Øster Snede

Notat

Hedensted Kommune

Rev.nr.	Dato	Beskrivelse	Udarbejdet af	Kontrolleret af	Godkendt af
0	05/12- 2023	Notat	MEHU/OLEL/KIOL	BJAK/HHAJ	RIKJ

Indhold

1.	Baggrund	3
2.	Produktionsvirksomheder og planloven.....	3
2.1.	Udpegning af erhvervsområder til produktionsvirksomheder.....	4
2.2.	Udpegning og afgrænsning af konsekvensområder omkring erhvervsområder	4
2.3.	Lugtbelastede arealer	4
2.4.	Planlovens § 15a og b.....	5
2.5.	Afhjælpende foranstaltninger i lokalplanlægningen.....	6
3.	Gældende planlægning i Hedensted Kommune.....	6
3.1.	Forhold til anden planlægning.....	6
3.1.1.	Nationale interesser - Vækst og erhvervsudvikling.....	6
3.2.	Kommuneplan 2021-2033	7
3.2.1.	Retningslinje 5.2 - Produktionserhverv	7
3.2.2.	Retningslinje 7.1 Støj	9
3.2.3.	Rammeområder	10
3.3.	Lokalplaner.....	11
4.	Miljøpåvirkninger.....	12
4.1.1.	Produktionsvirksomheder i erhvervsområdet.....	13
4.2.	Støj	14
4.3.	Luftforurening.....	15
4.3.1.	Methanol	15
4.3.2.	Andre opløsningsmidler	15
4.3.3.	NO _x , SO _x	15
4.3.4.	Svejerøg	15
4.4.	Støv	16
4.4.1.	Støv fra overfladebehandling	16
4.4.2.	Diffuse støvkilder.....	16
4.5.	Lugt.....	16
4.5.1.	DAKA Sarval og DAKA Biodiesel	16
4.5.2.	Andre virksomheder.....	17
5.	Sammenfatning	18

1. Baggrund

Dette notat er udarbejdet på baggrund af Hedensted Kommunes henvendelse med forespørgsel om at få be-lyst, om der ved etablering af boliger ved Gesagervej i Øster Snede vil være miljøpåvirkninger fra de nærlig-gende produktionsvirksomheder.

Hedensted Kommune er ved at undersøge muligheden for at kunne lokalplanlægge for et nyt boligområde til tæt-lav bebyggelse ved Gesagervej i Øster Snede (matrikel 4b, Ø. Snede By, Ø. Snede). En forudsætning for planlægningen er, at boligerne ikke må begrænse drift og udviklingsmuligheder for de produktionsvirksomhe-der, der er lokaliseret i det nærliggende erhvervsområde.

Notatet består af følgende:

- En vurdering af hvilke produktionsvirksomheder, der skal indgå i kortlægningen.
- En kortlægning af støj- og emissionszoner (lugt og støv) fra produktionsvirksomhederne, og en be-skrivelse af en eventuel påvirkning af det kommende boligområde.
- Forslag til eventuelle afbødende foranstaltninger ved boligområdet.
- Vurdering af om de eksisterende erhvervs udviklingsmuligheder vil blive påvirket

Det nye boligområde er delvist omfattet af den eksisterende kommuneplanramme 5.B.01, der udlægger områ-det til boliger. Rammeområdet ønskes udvidet til hele matriklen. Hele området er ubebygget, og anvendes i dag til landbrugsdrift.

Boligområdet ligger vest for eksisterende erhvervsområder. I erhvervsområdet ligger blandt andet produktions-virksomheden DAKA A/S som har en national interesse.

Boligområdet ligger inden for en 500 m konsekvenszonen, som er udlagt til produktionserhverv i kommunepla-nen, samt en 1.500 m opmærksomhedszone ift. de nationale interesser.

Notatet forholder sig udelukkende til produktionserhverv i de tilstødende erhvervsområder, og behandler der-med ikke eventuelle miljømæssige påvirkninger fra trafikstøj, samt miljøpåvirkninger fra landbrug i det om-kringliggende åbne land.

2. Produktionsvirksomheder og planloven

Produktionsvirksomheder er afgørende for vækst, udvikling og beskæftigelse i Danmark. Der er derfor i planlov-givningen indført regler, som sikrer, at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirk-somhederne og herunder deres drifts- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. Hensigten med reglerne er at udpege erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder for at undgå potentielle miljøkonflikter og der-ved skabe stabile, investerings sikre og attraktive erhvervsområder. Hertil har staten en interesse i, at beskytte produktionsvirksomheder af national interesse.

Planlovens bestemmelser skal sikre, at der ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse i områder, som er bela-stet af forurening, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier samtidigt med, at der i videst muligt omfang tages hensyn til produktionsvirksomhedernes driftsbetingelser. Planlægningen skal sikre, at

Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes for anvendelsen i den højde og den placering på de arealer, der planlægges for.

Den nationale interesse betyder, at planlægningen for miljøfølsom anvendelse, fx nye boliger, ikke må føre til skærpede miljøkrav eller øgede miljøomkostninger for produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder af national interesse.

Ifølge planloven skal kommuneplanen bl.a. indeholde retningslinjer for:

2.1. Udpegning af erhvervsområder til produktionsvirksomheder

I henhold til planlovens¹ § 11 a, stk. 1, nr. 25 skal Kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Formålet med udpegningen af et erhvervsområde er at gøre det klart, hvor kommunen ikke vil tillade omdannelse til andre formål end produktionserhverv af hensyn til produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Ved produktionsvirksomheder forstås jf. planlovens § 11a, stk. 12:

- virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed,
- virksomheder omfattet af bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse,
- virksomheder omfattet af bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller
- virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder

2.2. Udpegning og afgrænsning af konsekvensområder omkring erhvervsområder

Foruden udpegning af erhvervsområder til produktionsvirksomheder skal kommunen i medfør af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 26, og § 11 b, stk. 1, nr. 16, udpege og afgrænse konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder, hvor der skal tages tilstrækkelig hensyn til produktionsvirksomhederne i kommuneplanens retningslinjer og rammer. Dvs. at virksomhedernes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder skal inddrages i de planlægningsmæssige overvejelser.

Konsekvensområder er "opmærksomhedszoner", der anviser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på produktionsvirksomhederne. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

2.3. Lugtbelastede arealer

Jf. Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 28 kan der inden for konsekvenszonen, hvert 4 år udpeges op til to lugtbelastede arealer i kommuneplanen. Lugtbelastede arealer er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser. Hvis der gives

¹ LBK nr. 1157 af 01/01/2020: Bekendtgørelse af lov om planlægning

byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på de udpegede arealer kan der dog udpeges et yderligere lugtbelastede areal inden for den 4-årige periode.

I Kommuneplan 2021-2033 for Hedensted Kommune er der ikke udlagt lugtbelastede arealer.

2.4. Planlovens § 15a og b

For at der kan arbejdes videre med lokalplanlægning for et nyt boligområde ved Gesagervej i Øster Snede, skal der redegøres for, at ny planlægning kan overholde de vejledende grænser for støj og lugt jf. Planlovens § 15 a og b:

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

”§ 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. 3. Erhvervsministeren kan uanset stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder.

”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.”

”Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, lade tinglyse, at lugtbelastningen kan overstige grænseværdier for lugt med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere, hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. Servitutten har prioritet forud for al pantegæld. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

For at undersøge om etablering af et nyt boligområde ved Gesagervej kan efterleve Planlovens krav, er der i afsnit 4 redegjort for miljøforholdene i det nærliggende erhvervsområde.

2.5. Afhjælpende foranstaltninger i lokalplanlægningen

For at sikre at produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke påvirkes negativt, kan kommunen foretage en vurdering af, om der er behov for særlige tiltag og i bekræftende fald hvilke.

For støj gælder det, jf. planlovens § 15 a, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen med bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det vil være bygherren, der skal afholde udgifterne til afværgeforanstaltninger og ikke produktionsvirksomheden, som bebyggelsen ligger op til.

I forhold til luftforurening er det jf. planlovens § 15b, stk. 2, alene kontorbyggeri, showrooms, liberale erhverv, serviceerhverv og lignende indenfor udpegede konsekvensområder, som kan gøre brug af afskærmningsforanstaltninger i form af mekanisk luftindtag i de højder, hvor grænseværdierne er overholdt. For boliger, institutioner, rekreative anvendelser m.v. gælder denne mulighed ikke.

For lugt, støv og anden luftforurening gælder det, jf. planlovens § 15 b, stk. 1, at en lokalplan kun må udlægge arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelsens højde og placering, som sikrer den fremtidige anvendelse mod lugt, støv og anden luftforurening over Miljøstyrelsens grænseværdier.

3. Gældende planlægning i Hedensted Kommune

3.1. Forhold til anden planlægning

3.1.1. Nationale interesser - Vækst og erhvervsudvikling

Produktionsvirksomheder

Det er en national interesse:

- *At sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse, herunder transport- og logistikvirksomheder.*
- *At produktionsvirksomheder af national interesse ikke vil kunne blive stillet over for skærpede miljøkrav som følge af realisering af ny planlægning.*

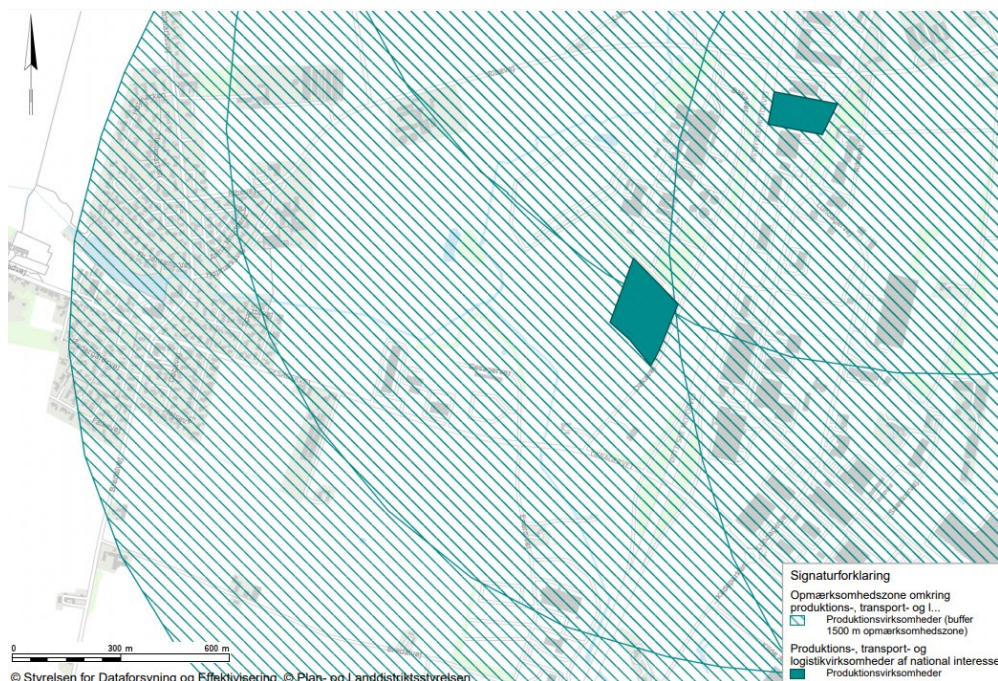
I erhvervsområdet er virksomheden DAKA udpeget som en produktionsvirksomhed med national interesse.

Den nationale interesse betyder, at planlægningen for miljøfølsom anvendelse, fx nye boliger, ikke må føre til skærpede miljøkrav eller øgede miljøomkostninger for produktionsvirksomheder-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen fører tilsyn med at Kommunen ikke planlægger for miljøfølsom anvendelse i områderne omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse, hvis planlægningen kan medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår. Tilsynet tager udgangspunkt i en opmærksomhedszone på op til 1500 m. Kommunen skal derfor ved planforslag inden for opmærksomhedszonen kunne rede-gøre for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten:

- at arealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse eller

- at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.



Figur 1: Kortudsnit fra plandata, der viser produktionsvirksomheder med national interesse, og den omkringliggende opmærksomhedszone på 1.500 m.

3.2. Kommuneplan 2021-2033

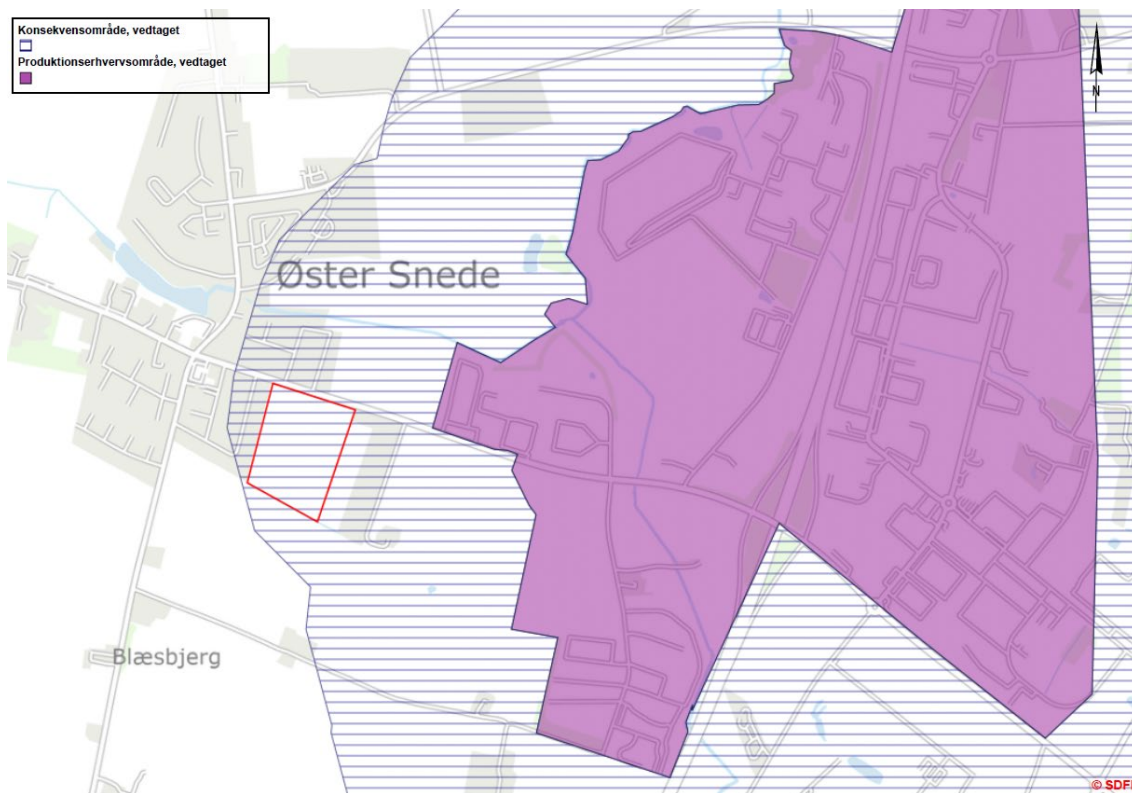
I kommuneplan 2021-2033 for Hedensted Kommune fremhæves følgende relevante retningslinjer om produktionserhverv og rammeområder.

3.2.1. Retningslinje 5.2 - Produktionserhverv

Opførelse af nye boliger i nærheden af eksisterende produktionsvirksomheder kan medføre skærpede miljøvilkår for virksomhederne, og dermed usikkerhed omkring virksomhedernes udviklingsmuligheder og investeringssikkerhed. Potentielle miljøkonflikter vil kunne undgås ved at udpege og afgrænse områder, som forbeholdes produktionsvirksomheder. Derfor kan der ikke placeres f.eks. boliger, kontorbyggeri i området. Når der planlægges for arealer inden for konsekvenszonerne til udpegede områder til produktionserhverv, inddrages og tages der højde for produktionsvirksomhedernes driftsvilkår og udviklingsplaner. I planlægningen vil der blive taget højde for alle relevante miljøkonflikter, herunder hensyn til støj, lugt, støv og anden luftforurening.

Retningslinje 5.2.1 Område til produktionserhverv herunder produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til produktionsvirksomheder.

5.2.2 Inden for konsekvensområderne kan der ikke etableres forureningsfølsom anvendelse med mindre at miljølovgivningens gældende grænseværdier kan overholdes således virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes. Mindstefstanden fra produktionserhverv til følsom anvendelse skal som udgangspunkt være 500 meter.



Figur 2: Kortudsnit der viser produktionserhvervsområde og konsekvenszonen i kommuneplan 2021 for Hedensted Kommune

Ifølge retningslinje 5.2.1 skal områder til produktionserhverv herunder produktions-, transport-, logistik- og lagervirksomheder friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til produktionsvirksomheder.

Retningslinje 5.2.2 fastsætter, at inden for konsekvensområderne kan der ikke etableres forureningsfølsom anvendelse med mindre miljølovgivningens gældende grænseværdier kan overholdes, således at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke forringes. Mindsteafstanden fra produktionserhverv til følsom anvendelse skal som udgangspunkt være 500 meter.

Ifølge retningslinjens redegørelse skal man for at sikre produktionsvirksomhederne bedst mulige etablerings- og udviklingsmuligheder og herigennem investeringsikkerhed udlægge områder til produktionserhverv med tilhørende konsekvensområder.

Kommunerne skal i deres planlægning tage udgangspunkt i, at produktionsvirksomheder defineres som virksomheder, der er omfattet af kravet om miljøgodkendelse eller om regelmæssig tilsyn.

Områderne til produktionserhverv vil være forbeholdt produktionsvirksomheder og skal friholdes for anden anvendelse for at hindre potentielle miljøkonflikter samt sikre, at virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder ikke indskrænkes.

Konsekvensområderne er udlagt med en fast grænse på 500 meter. Konsekvensområderne og områderne til produktionserhverv vil blive revideret i kommende kommuneplan eller kommuneplanperiode med konkrete vurderinger af hvert område og dets konsekvensområde.

En konkret planlægning skal foregå på baggrund af de aktuelle tilladelser, virksomhederne har, samt en dialog med virksomhederne om deres udviklingsmuligheder og planer herom, således at vilkårene for

virksomhederne ikke skærpes. Udviklingsmulighederne vil blive vurderet i forhold til den konkrete planlægning, så eventuelle afværgeforanstaltninger kan blive indarbejdet.

Det nye boligområde ligger inden for konsekvenszonen.

Kommuneplanen indeholder ingen retningslinjer om transformationsområder og lugtbelastede områder.

3.2.2. Retningslinje 7.1 Støj

I planlægningen skal det sikres, at konflikter mellem støjbelastede arealer og arealer til støjfølsom anvendelse forebygges, ved på den ene side at sikre virksomheder gode udviklingsmuligheder og sikre god infrastruktur m.m. og på den anden side at beskytte borgere mod støj fra støjende virksomheder, anlæg, aktiviteter og veje.

Retningslinje 7.1.1 Støj skal så vidt muligt undgås eller dæmpes ved kilden. Hvor det ikke er muligt, skal de støjende anlæg, virksomheder eller aktiviteter placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne.

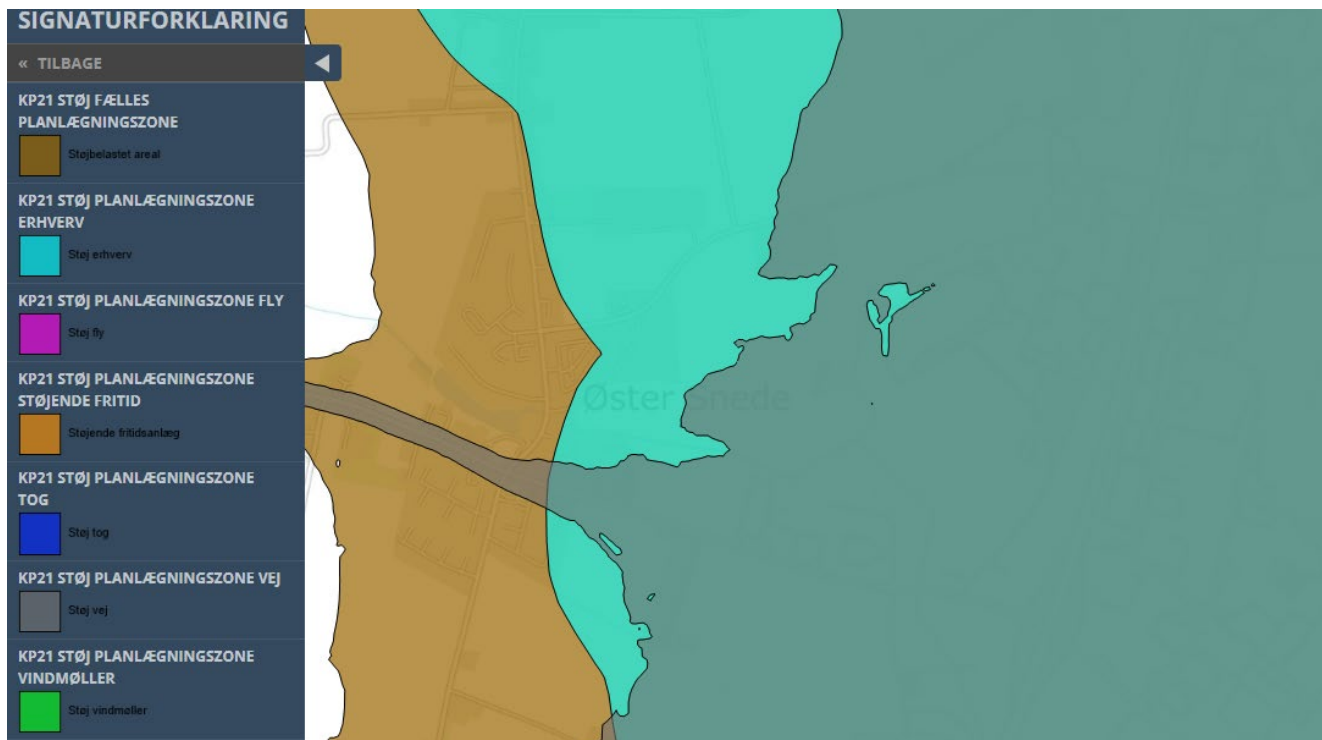
Retningslinje 7.1.2 Støjbelastede arealer må kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.

Retningslinje 7.1.3 Der skal ved etablering af støjende anlæg og aktiviteter udlægges en konsekvenszone.

Kortet nedenfor viser den fælles planlægningszone for støj og de enkelte støjkilder. Det nye boligområde ligger i den fælles planlægningszone for støj. Formålet med den fælles planlægningszone for støj er at sikre, at hensynet til det samlede støjniveau inddrages i planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende. Hele planlægningszonen er ikke nødvendigvis støjbelastet med et støjniveau over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, men afstanden til anlæg, der kan være støjende, gør det nødvendigt med en detaljeret dokumentation for støjforholdene.

Den fælles planlægningszone for støj er beregnet med udgangspunkt i den samlede støjpåvirkning fra en række støjkilder som trafik, erhverv og støjende fritidsaktiviteter. Generelt er en planlægningszone et område, hvor planlægning for støjfølsom arealanvendelse kræver særligt fokus på potentielle støjkonflikter. I en individuel planlægningszone rettes dette fokus på støjen fra en enkelt aktivitet, mens fokus i den fælles planlægningszone rettes mod den samlede støj fra alle potentielt støjende aktiviteter i kommunen. Den fælles planlægningszone tager således højde for kumulative effekter.

Dette notat har alene fokus på virksomhedsstøj.



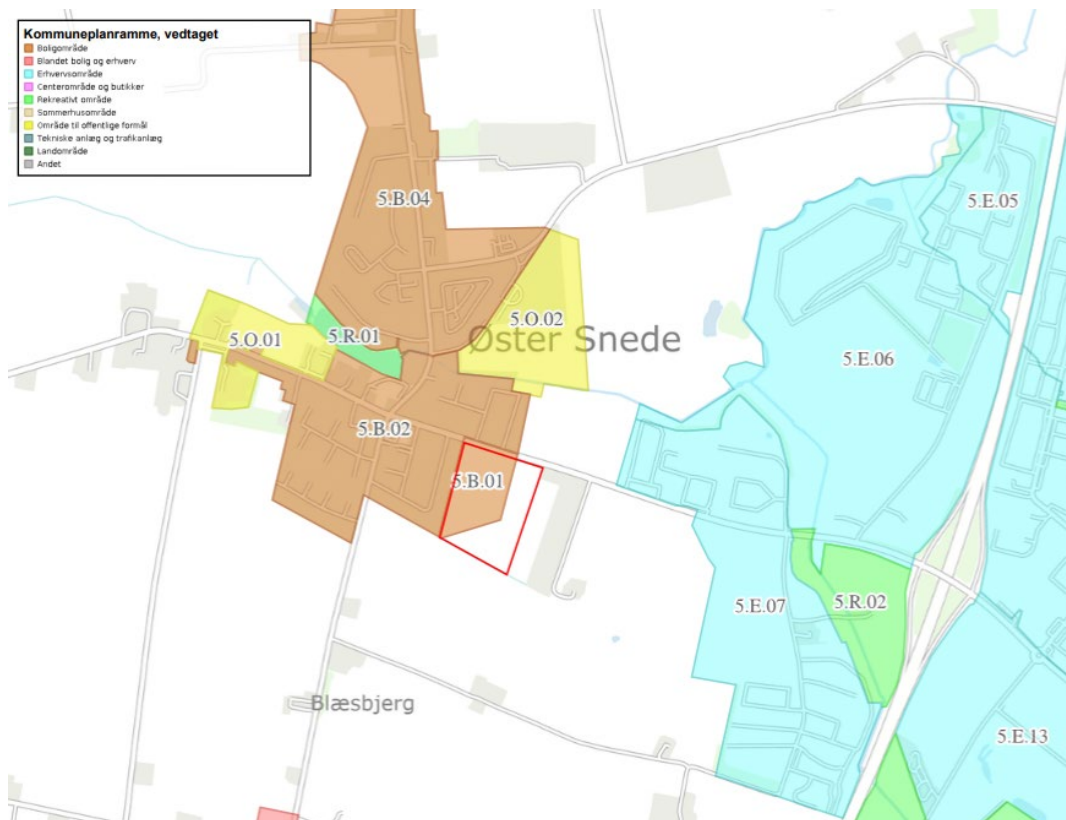
Figur 3: Kortudsnit fra retningslinje 7.1 om støj i kommuneplan 2021 for Hedensted Kommune. Kortet viser den fælles planlægningszone for støj og de enkelte støjkilder. Det nye boligområde ved Gesagervej ligger i støj planlægningszonen for erhverv og vej.

3.2.3. Rammeområder

Det nye boligområde er delvist omfattet af den eksisterende kommuneplanramme 5.B.01, der udlægger området til boliger.

Det nærliggende erhvervsområde er omfattet af følgende rammeområder i kommuneplan 2021-2033:

- Rammeområde 5.E.05 – Erhvervsområde ved motorvejen (DAKA). I området må der planlægges for tung industri
- 5.E.06 – Erhvervsområde ved Dakavej. I området må der planlægges for tung industri. Tung industri består fortrinsvis af pladskrævende produktions- og lagerførende virksomheder, der producerer og håndterer store produkter og varer. I Hedensted Kommune er større transporttunge virksomheder ofte placeret i områder med tung industri.
- Rammeområde 5.E.07 – Erhvervsområde mellem Øster Snede og motorvejen. I området må der planlægges for let industri og håndværk. Ved lettere industri forstås der mindre ressourcekrævende industri, der fremstiller mindre og håndterbare varer, og derfor ikke har behov for store industriarealer. Lettere industri kan ofte placeres imellem eksisterende tung industri. For nogle virksomheder vil det give mening at placere sig i klynger, der kan udnytte den synergi, der opstår ved at være tæt på hinanden; eksempelvis viden, fysiske anlæg eller transport.



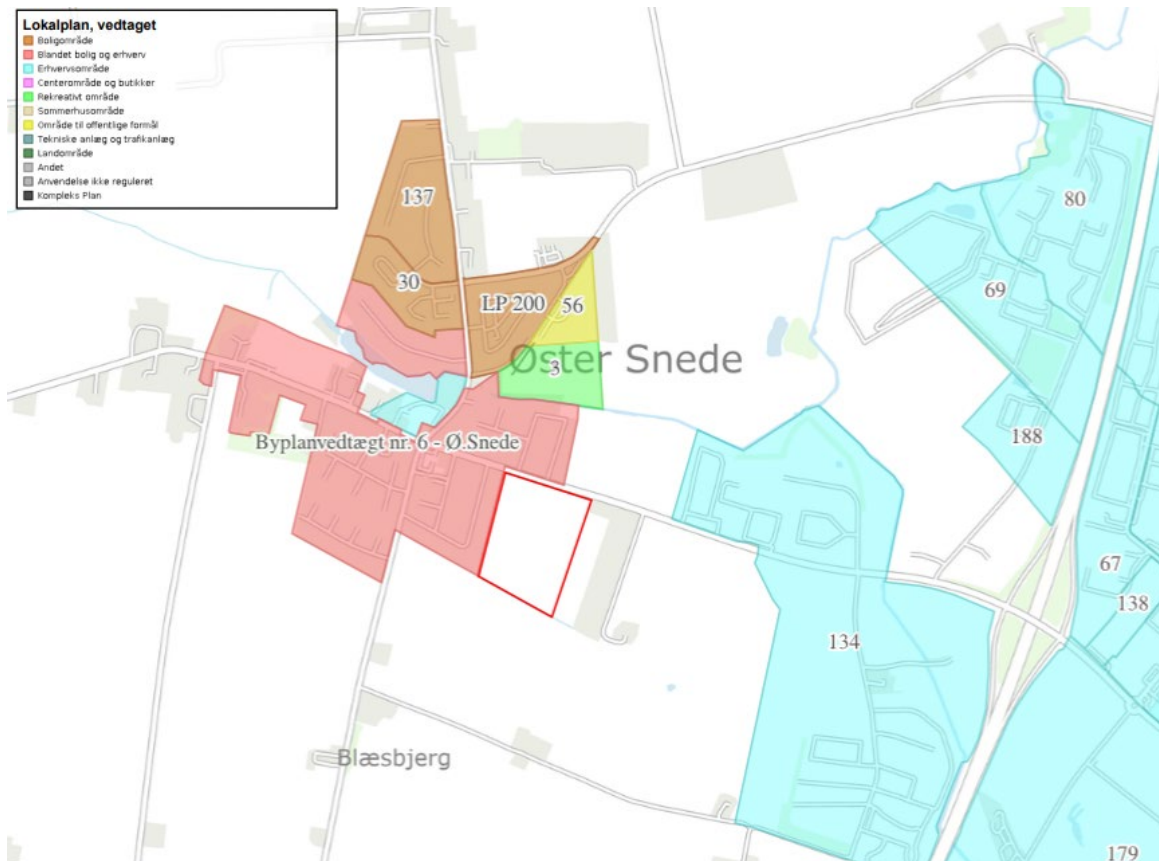
Figur 4: Kortudsnit der viser en oversigt over kommuneplanrammer. Det nye boligområde er vist med rød afgrænsning.

3.3. Lokalplaner

Der er ikke lokalplanlagt for det fremtidige boligområde.

Erhvervsområdet er omfattet af følgende gældende lokalplaner:

- Lokalplan 134 for arealer beliggende ved Gesagervej mellem Øster Snede og motorvejen. Området må anvendes til erhvervsformål – industri -, lager (herunder udendørs oplag) og værkstedsvirksomhed med udstillingsareal samt kontorfaciliteter i tilknytning til virksomheden.
- Lokalplan 188 for en biodieselfabrik ved DAKA, Løsning. Området må anvendes til industri – biodieselfabrik. Der gives mulighed for etablering af industri op til klasse 6.
- Lokalplan 69 for et erhvervsområde ved Hedensted. I området må der etableres virksomheder mv. hvor til der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav. Der må etableres bygninger og anlæg der anvendes i forbindelse med oparbejdning af animalske restprodukter (primært slagteriaffald).
- Lokalplan 80 for kødfoderfabrikken DAKA ved Ribevej, Løsning. I området må der etableres bygninger og anlæg der anvendes i forbindelse med oparbejdning af animalske restprodukter (primært slagteriaffald).



Figur 5: Kortudsnit der viser eksisterende lokalplanområder.

4. Miljøpåvirkninger

I de tilstødende områder (lokalplanerne 134, 188, 69 og 80) er der lokalplanlagt for erhverv, som kan have miljømæssig påvirkning af det påtænkte boligområde. Der er forskellige typer af industri, som er listet op i tabel 1 nedenfor. På baggrund heraf, vurderes det relevant at se på følgende miljøfaktorer: Støj, luftforurening, støv, og lugt.

Lokalplan	Områdetype	Vejl. Støjgrænser (dB) (dag-af-ten-nat)	Max bygningshøjde iflg. gældende lokalplan	Typer af eksisterende virksomheder i området	Miljøgodkendelser
134	2 – Erhvervs- og industriområde	60-60-60	15 m - (skorstene, siloer, køletårne m.m.) kan en bygningshøjde på mere end 15 m tillades efter ansøgning	Transport (mange lastbiler – nærmeste virksomhed i forhold til påtænkt boligområde). Sandblæsning og overfladebehandling af metaller (næstmeste virksomhed).	Der er ingen miljøgodkendelser i området. Sandblæsningsvirksomheden, som ikke p.t. er aktiv, er godkendelsespligtig.

				<p>Autoværksted.</p> <p>Oplag og omlastning af containere (tomme).</p> <p>Lastbilforhandler og -værksted.</p> <p>(Der er også nogle andre virksomheder, men disse er de mest betydende i forhold til miljø).</p>	
188	2 – Erhvervs- og industriområde	60-60-60	12,5 m – dog undtaget skorstene og tekniske anlæg, som kan være højere	DAKA Biodiesel (Dakavej 6)	Miljøgodkendelse. Afkast 22,5 m – men hovedparten føres til DAKA Sarvals 90 m skorsten.
69	1 – Erhvervs- og industriområde særlige virksomheder	70-70-70	Generelt 12,5 m. 10% af arealet må have bygninger på 40 m. Skorstene og afkast må være så høje, som miljømyndigheden kræver.	DAKA Sarval (Dakavej 10)	<p>Miljøgodkendelse som omfatter det, som ligger både i lokalplan 69 og 80.</p> <p>Støjgrænser 70-70-70 på begge områder.</p> <p>90 meter høj skorsten, bygninger</p>
80	1 – Erhvervs- og industriområde særlige virksomheder	70-70-70	Generelt 12,5 m. 10% af arealet må have bygninger på 40 m. Skorstene og afkast må være så høje, som miljømyndigheden kræver.	DAKA Sarval (Dakavej 10)	Afkast 35 m, 35 m og 57 m.

Tabel 1 – Oversigt over virksomhedstyper fordelt på lokalplanområde. Støjgrænser er vejledende for den type område, som lokalplanen dækker.

4.1.1. Produktionsvirksomheder i erhvervsområdet

I erhvervsområderne ligger de miljøgodkendte produktionsvirksomheder Daka Sarval og Daka Biodiesel. I vurderingen indgår disse samt de andre virksomheder i erhvervsområderne, som kan ses af tabellen nedenfor.

Navn	Adresse	Matr.	Lokalplan	Branchekode i cvr	Mulige støjkilder	Relevant	Kommentar	Bemærkning
Lastas Noer Service ApS, Hedensted afd.	Energivej 33	1bi	134 syd	452010 Autoreparationsværksteder		(ja)	Se LASTAS TRUCKS DANMARK A/S	
VENSTRUPPARKEN 8B A/S	Energivej 35	1bi	134 syd	682040 Udlejning af		Nej		
Lastas Service Hedensted ApS	Energivej 35	1bi	134 syd	452010 Autoreparationsværksteder		(ja)	Se LASTAS TRUCKS DANMARK A/S	
Horsens By Lejligheder ApS	Energivej 35	1bi	134 syd	682030 Anden udlejning af boliger		Nej		
KEL-BERG FINANS A/S	Energivej 35	1bi	134 syd	773900 Udlejning og leasing af andet materiel, udstyr og andre materielle aktiver i.a.n.		Nej		
INDUSTRIBO BYG A/S	Energivej 35	1bi	134 syd	682030 Anden udlejning af boliger		Nej		
KEL-BERG SCANDINAVIA A/S	Energivej 35	1bi	134 syd	451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.		(ja)	Se LASTAS TRUCKS DANMARK A/S	
Kel-Berg Rental DK Aps	Energivej 35	1bi	134 syd	771200 Udlejning og leasing af lastbiler		Nej		
LASTAS TRUCKS DANMARK A/S	Energivej 35	1bi, 1p, 6ad, 6ae, (1bf7)	134 syd	451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.	- Udsugninger - Værkstedarbejde - Intern kørsel - Vareindlevering	Ja	- Autoværksteder (Q01)	
DANLAST HEDENSTED ApS	Energivej 35	1bi	134 syd	451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.		(ja)	Se LASTAS TRUCKS DANMARK A/S	
Lasse Holsko ApS	Energivej 37	1bg	134 syd	773900 Udlejning og leasing af andet materiel, udstyr og andre materielle aktiver i.a.n.	- Ventilatorer - Intern kørsel med lastbiler og entreprenørmaskiner	Ja	Vurderet ud fra luftfoto	Se LASTAS TRUCKS DANMARK A/S
AutoBude A/S	Gesagervej 29	5g	134 Nord	Andre post- og kurertjenester		(Ja)	Se TH Group Scandinavia ApS	Se TH Group Scandinavia ApS
TH Group Scandinavia ApS	Gesagervej 29	5g	134 Nord	Vejgodstransport	- Ventilationsafkast på taget i sydlige ende - Lastbilkørsel på hele matriklen - Jf. tilsynsrapport er der traktorkørsel. Dog ses ingen traktorer på oversigtsfoto - Ingen værkstedsaktiviteter	Ja	- Garageanlæg for 3 el. flere køretøjer (H51) - Intern trafikstøj kan være signifikant - Obs på at der er 2 virksomheder	Repræsenterer alle virksomhederne inden for lokalplan nr. 134, der ligger nord for Gesagervej (dvs. Gesagervej nr. 31, 33, 35 og 37), samt lokalplan 188 (Daka)
K-T Holding ApS	Gesagervej 33	1bk+1p	134 Nord	642020 Ikke-finansielle		Nej		
Rækkehuset.dk ApS	Gesagervej 33	1bk+1p	134 Nord	412000 Opførelse af bygninger		Nej		
JBP HOLDING ESBJERG ApS	Gesagervej 33	1bk+1p	134 Nord	649900 Anden finansiel formidling undtagen forsikring og pensionsforsikring, i.a.n.		Nej	Under konkurs	
Tryk Biler ApS	Gesagervej 33	1bk	134 Nord	451110 Engroshandel med personbiler, varebiler og minibusser	- Intern trafik og vareindlevering - Værkstedarbejde for åbne porte - Impulser	Ja	- Autoværksted (Q01) - Der er ikke oplevet væsentlig støj ved miljøtilsyn	Se TH Group Scandinavia ApS
PaintBlast-Solutions	Gesagervej 33	1bk	134 Nord	256100 Overfladebehandling af metal		(ja)	Se Scanblast	Se TH Group Scandinavia ApS
Tryk og Lund Ejendomme ApS	Gesagervej 33	1bk+1p	134 Nord	412000 Opførelse af bygninger		Nej		
JLB HOLDING ESBJERG ApS	Gesagervej 33	1bk+1p	134 Nord	649900 Anden finansiel formidling undtagen forsikring og pensionsforsikring, i.a.n.		Nej		
Meldgaard Miljø A/S	Gesagervej 33	5i	134 Nord		- Til- og frakørsel omkring kl. 06 og kl. 14 mandag-lørdag.	Ja	- Garageanlæg (H51) - Henter affald (8 skraldebiler)	Se TH Group Scandinavia ApS

Tabel 2 – Oversigt over virksomheder i de industriområder, som er vurderet.

Der er efter aftale med Hedensted Kommune ikke foretaget vurdering af miljøpåvirkningen fra landbrugsejendommene, som støder op til området med påtænkte boliger.

I de efterfølgende afsnit beskrives de væsentligste miljøfaktorer fra erhvervsområderne, og det vurderes i hvilket omfang, disse kan have betydning for det påtænkte boligområde.

4.2. Støj

Det er valgt at vurdere støjen fra virksomhederne ud fra, hvor meget de rent faktisk må støje iht. de vejledende støjgrænser under eksisterende forhold. Dette for ikke at begrænse dem i fremtiden, og ud fra antagelsen om, at disse støjgrænser skal overholdes.

I beregningerne er støjbelastningen fra de enkelte virksomhedsadresser derfor defineret ud fra, at de vejledende støjgrænser overholdes både i skel, samt ved eksisterende beboelser og boligområder. Hvis virksomhederne kan overholde grænserne i disse områder, og samtidig kan overholde grænserne på projektområdet, kan det konkluderes, at virksomhederne ikke vil blive støjmessigt begrænset. Hverken dem der er undersøgt, eller de virksomheder, der ligger længere væk.

I realiteten vil virksomhederne i denne undersøgelse sandsynligvis støje væsentlig mindre, end der tages udgangspunkt i, og vurderingerne kan ses som en "worst case" situation.

For at kunne vurdere støjen fra virksomhederne er der placeret beregningspunkter udvalgte steder omkring virksomhedsadresserne, dels i deres eget skel og dels ved repræsentative beboelser i det åbne land og boligområder.

Med udgangspunkt i at virksomhederne i dag skal overholde de vejledende støjgrænser i beregningspunkterne, er der regnet baglæns, og bestemt hvor meget den enkelte virksomhed maksimalt må støje.

Resultat af beregninger

Undersøgelsen (bilag 1) viser, at virksomhederne ikke vil blive begrænset i deres drift ift. deres nuværende forhold, selvom der opføres boliger på hele matrikel 4b, Ø. Snede By, Ø. Snede.

I forhold til støj fra virksomhederne i nærheden er det ikke nødvendigt at lave støjreducerende foranstaltninger i projektområdet.

4.3. Luftforurening

Der er foretaget en screening i forhold til hvilke stoffer, der kan være begrænsende for de omkringliggende virksomheder pga. afstanden til et eventuelt kommende boligområde. Screeningen har taget udgangspunkt i de tilgængelige oplysninger om virksomhederne, som er udleveret af Hedensted Kommune. På baggrund af screening, er nedenstående stoffer valgt at skulle indgå i vurderingen.

4.3.1. Methanol

Der udledes methanol fra DAKA Biodiesel igennem DAKA Sarvals 90 meter skorsten. Der er i miljøgodkendelsen fastsat en B-værdi på $0,3 \text{ mg/m}^3$. En OML-beregning (bilag 2) viser, at niveauet for immissionen i området, hvor der påtænkes boliger, ligger på ca. $0,07 \text{ mg/m}^3$, så der vurderes ikke at være nogen problemer i forhold til det påtænkte boligområde, ligesom det heller ikke giver begrænsning af virksomheden.

4.3.2. Andre opløsningsmidler

Der er ikke kendskab til, at der anvendes væsentlige mængder af opløsningsmidler på de omkringliggende virksomheder. Hvis der kommer til at blive anvendt opløsningsmidler i en kommende metalforarbejdende virksomhed, vil det blive omfattet af standardvilkår i en miljøgodkendelse, så det forventes ikke at medføre gener for det påtænkte boligområde eller give yderligere begrænsninger for virksomhederne.

Der er ikke viden om, at der foregår undervognsbehandling eller autolakering på de autoværksteder, som ligger i de tilstødende områder. Hvis det forekommer, vil det være op til Hedensted Kommune at vurdere, om det er noget, som kræver håndhævelse. Der er mere end 100 meter fra erhvervsområdet til det påtænkte boligområde, hvilket indebærer, at der i overensstemmelse med autoværksstedsbekendtgørelsen vil kunne etableres autolakering i erhvervsområdet og derfor vurderes det ikke at være en begrænsning for virksomhederne i det pågældende område.

4.3.3. NO_x , SO_x

Der er i forbindelse med revurderingen af miljøgodkendelsen til DAKA Sarval foretaget vurdering af udledningen af NO_x og SO_x fra virksomhedens forbrændingsanlæg. Der vurderes ikke at være nogen gener herfra til det påtænkte boligområde.

4.3.4. Svejserøg

Der vil forventeligt forekomme svejsning på mange af de virksomheder, som ligger i de tilstødende erhvervsområder. Det vurderes, at såfremt afkast er ført over tag, vil det ikke kunne medføre gener for det påtænkte boligområde.

4.4. Støv

4.4.1. Støv fra overfladebehandling

Der er i dag ikke særligt støvfrembringende virksomheder i de tilstødende erhvervsområder. Der har på Gesagervej 33 tidligere været en metalforarbejdende virksomhed, som foretog overfladebehandling med sandblæsning, men den er ikke længere aktiv. Virksomheden havde ikke en miljøgodkendelse, som det kræves, så det vil ikke være en begrænsning for virksomheden, hvis det påtænkte boligområde etableres, da den aldrig har haft nogle vilkår.

Hvis der kommer en ny virksomhed på adressen, kan den være begrænset med hensyn til udledning af støv fra overfladebehandling, da det kan medføre påvirkning af det påtænkte boligområde. Det er dog ikke muligt at vurdere uden at kende data for processer, produkter, afkast, filtre m.m. Det vil dog under alle omstændigheder være noget, som skal vurderes i forbindelse med en miljøgodkendelse til den kommende virksomhed, som forventeligt vil være omfattet af standardvilkår.

Samlet vurderes det ikke at have væsentlig betydning for det påtænkte boligområde, og det vurderes kun at medføre mindre begrænsninger på erhvervsområdet.

4.4.2. Diffuse støvkilder

På flere af de tilstødende arealer er der belægning med stabilgrus på områder, hvor der er meget trafik med lastbiler. Der er rimelig stor afstand (400-700 meter) fra disse arealer til det påtænkte boligområde, så det forventes ikke, at støvflugt fra disse pladser vil udgøre en væsentlig gene. Hvis det mod forventning bliver tilfældet, vil det være muligt for Hedensted Kommune som miljømyndighed at kræve foranstaltninger for at dæmpe støvflugt.

4.5. Lugt

4.5.1. DAKA Sarval og DAKA Biodiesel

Ifølge den miljøtekniske beskrivelse til miljøgodkendelsen til DAKA Biodiesel (Dakavej 6) vil der i en afstand af 700 m fra afkastet på fabrikken (90 m skorsten på Dakavej 10, fordi luften fra Dakavej 6 afledes til den) ikke være højere end 5 LE/m³. Da der er mere end 1000 meter til det påtænkte boligområde, burde dette sandsynliggøre, at der ikke vil være problemer med at overholde lugtvilkåret, ligesom det heller ikke burde begrænse virksomhedens drift.

Efter at have fået aktindsigt i den OML-beregning, som Miljøstyrelsen har lagt til grund for ovenstående vurdering om 5 LE/m³ ved de nærmeste boligområder, kan billedet imidlertid ikke genkendes. Det ses i beregningen, at der er retninger indenfor 700 meter, hvor niveauet ligger på 5 LE/m³. Men det ses ikke at være i den retning, hvor boligerne ligger (sydvest), men derimod i sydlig retning. Det ses af beregningen, at der i sydvestlig retning på en afstand af 1100 meter, hvor det påtænkte boligområde vil være beliggende, vil være en lugtimission på 6-7 LE/m³, og dermed kan det ikke udelukkes, at det kan være problematisk at overholde den vejledende grænseværdi på 5 LE/m³ for boligområder. Dermed, kan etableringen af et boligområde på stedet være begrænsende for virksomheden.

Niras har derfor foretaget OML-beregninger (med samme grunddata som den ovenfor nævnte OML-beregning) med to forskellige scenarier: En emissionsværdi på 330.000 LE/s, som er det, som virksomheden som udgangspunkt udleder og en emissionsværdi på 400.000 LE/s, som er det, som virksomheden bliver målt på at skulle overholde i henhold til virksomhedens gældende miljøgodkendelse. OML-beregningen er vedlagt som Bilag 3.

Da virksomheden har mulighed for at udlede op til 400.000 LE/s, uden at det betragtes som en overtrædelse af miljøgodkendelsen, vil det være det, som bør lægges til grund for, om der kan være problemer med lugt i det påtænkte boligområde, og om det giver begrænsninger for virksomheden.

Resultaterne fremgår af nedenstående tabel 3:

	330.000 LE/s	400.000 LE/s
Beregnet LE/m ³ i 1100 meters afstand fra DAKA Sarval	5-6	6-7

Tabel 3 – Resultat af OML-beregning baseret på data fra revurdering af miljøgodkendelse fra 2009. Den vejledende grænseværdi er 5 LE/m³.

Den grafiske fremstilling af OML-beregningens resultat kan ses nedenfor, hvor det bliver tydeligt, at man ikke kommer under den vejledende grænseværdi på 5 LE/m³ (grønne og mørkegrønne prikker) ret mange steder.



Resultatet viser, at der kan være problemer med at overholde den vejledende grænseværdi i det påtænkte boligområde, og det kan medføre begrænsninger på virksomheden, hvis boligområdet etableres.

4.5.2. Andre virksomheder

Daka A/S har en omlastepads for containere på Gesagervej 37, hvor det ikke kan udelukkes, at der kan forekomme lugt. Det er en diffus lugtkilde, som ikke kan vurderes nærmere, men det vurderes, at det er noget, som Hedensted Kommune kan regulere ved håndhævelse, hvis det vurderes at være et problem.

Herudover er der ikke kendskab til aktiviteter på øvrige virksomheder, som forårsager lugt i området. Hvis der kommer en ny overfladebehandlende virksomhed, som anvender stoffer, som kan forårsage lugt, vil det kunne

reguleres i en miljøgodkendelse eller ved håndhævelse, hvis det ikke er en godkendelsespligtig virksomhed. Det vurderes dermed at kunne håndteres, uden at det giver anledning til gener for det påtænkte boligområde.

5. Sammenfatning

Dette notat vurderer, om der vil kunne igangsættes en planlægning for boliger ved Gesagervej i Øster Snede med udgangspunkt i en vurdering af miljøpåvirkningen fra de eksisterende virksomheder i det nærliggende erhvervsområdet. En forudsætning for en sådan planlægning er, at planlægningen ikke må begrænse erhvervsområdet og produktionsvirksomhedernes drift og udviklingsmuligheder.

Notatet vurderer således, om det ud fra virksomhedernes nuværende og fremtidige påvirkninger (støj, lugt, luft og risiko) kan være forbundet med begrænsninger for virksomhederne, hvis der arbejdes videre med et konkret plangrundlag for etablering af boliger ved Gesagervej.

Hvad angår støj og luftforurening er der ikke væsentlige forhold, som kan medføre begrænsninger for virksomhederne i konsekvenszonen eller opmærksomhedszonen, og der er ingen risikovirksomheder i området. Det er dermed ikke nødvendigt at indarbejde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger i lokalplanen.

Derimod tyder beregninger på, at det kan være begrænsende for DAKA Sarval og måske Daka Biodiesel, hvis det påtænkte boligområde etableres, da det er tvivlsomt, om virksomheden vil kunne overholde det vejledende krav om 5 LE/m³ ved boligområdet.

Det anbefales at Hedensted Kommune går i dialog med de virksomheder, som ligger indenfor miljøkonsekvensområdet, før der kan lokalplanlægges for et nyt boligområde det pågældende sted.

Med nuværende grundlag kan det ikke sandsynliggøres, at miljøstyrelsens grænseværdier for lugt kan overholdes, og med forelæggende grundlag kan der dermed ikke lokalplanlægges for boliger i området.

Kommuneplan 2021-2033 for Hedensted Kommune indeholder ingen retningslinjer for transformationsområder og lugtbelastede arealer. Inden for den udlagte konsekvenszone i kommuneplanen kan der hvert 4 år udpeges op til to lugtbelastede arealer, som er arealer der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder. Områderne skal dog være beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser. Da det ønskede boligområde ikke er beliggende i en by med særlige byudviklingsinteresser, er det ikke muligt at udlægges området til lugtbelastede areal i kommuneplanen.

Bilag:

- *Bilag 1 – støjberegning*
- *Bilag 2 – OML-beregning methanol*
- *Bilag 3 – OML-beregning lugt*