



Jakob Søgaard Clausen
Danmarksdemokraterne

13. april 2023
Side 1 af 5

Svar på 10-dages forespørgsel vedr. drift af virksomheder i boligområde

Jakob Søgaard Clausen fra Danmarksdemokraterne har den 28. marts 2023 fremsendt en 10-dages forespørgsel til besvarelse af Teknik og Miljø vedr. virksomhedsdrift på Fredensvang Runddel 10, 8260 Viby J og Terp Skovvej 77, 8270 Højbjerg.

10-dages forespørgslen er fremsendt på baggrund af en borgerhenvendelse om påståede forhold i strid med Aarhus Kommunes Lokalplan 392, samt driftsforhold som skulle stride mod bestemmelser i Autoværkstedsbekendtgørelsen.

Nedenfor følger Teknik og Miljø besvarelser af de stillede spørgsmål.

Spørgsmål 1:

Er der givet byggetilladelser af Teknik og Miljø til byggeri, som ikke er beregnet anvendt til boliger, for eksempel byggeri til butik, lager, vaskehal med automatisk bilvaskemaskine, indenfor Lokalplan 392 efter vedtagelsen af lokalplanen i 1989?

Hvis ja, hvornår er der så udstedt byggetilladelser, til hvilken anvendelse og med hvilken begrundelse er byggetilladelsen udstedt?

Svar:

Der har været servicestation på ejendommen siden 1950'erne. Der har i hele perioden været boliger omkring servicestationen. I 1984 blev der givet byggetilladelse til genåbning af servicestationen med butik, værksted og vaskehal, efter at virksomheden i en periode havde været indstillet.

Servicestationen er derfor en lovlig eksisterende virksomhed på det tidspunkt, hvor lokalplanen vedtages i 1989.

En lokalplan kan ikke ramme en eksisterende lovlig virksomhed, som derfor kan fortsætte uanset lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen har kun retsvirkning for fremtidige dispositioner. En eksisterende virksomhed har også ret til fortsat at modernisere og udvikle virksomheden. Det er først ved et

TEKNIK OG MILJØ

Natur og Miljø
Aarhus Kommune

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Sagsnr.: EMN-2023-004425



ønske om anvendelsesændring af grunden, at lokalplanens anvendelse til boligformål skal følges.

13. april 2023
Side 2 af 5

Efter lokalplanens vedtagelse er der i 1990 givet byggetilladelse til etablering af en automatisk vaskehal. I 1999 blev der meddelt tilladelse til en ombygning af servicestationen, som indebar en nedrivning af den eksisterende servicebygning, som blev erstattet af en ny butik- og servicebygning med vaskehal. Der blev ikke godkendt ændringer i anvendelsen af ejendommen til servicestation.

Aarhus Kommune har ikke haft juridisk grundlag for at nægte at give byggetilladelser til servicestationen.

Spørgsmål 2:

Er der ansøgt om tilladelse til drift af virksomhed underlagt Autoværkstedsbekendtgørelsens bestemmelser på de 2 lokaliteter, efter bekendtgørelsens ikrafttræden i 1986, og er der efterfølgende givet tilladelse hertil?

Hvis ja, hvorfor er det så tilfældet, når området er udlagt til beboelse?

Svar:

Begge virksomheder er etableret flere år før bekendtgørelsens ikrafttræden i 1986 og er dermed automatisk overgået til regulering ved denne, hvilket ikke forudsætter nogen tilladelse. Efterfølgende ændringer eller udvidelser forudsætter ligeledes ikke nogen tilladelse. Bekendtgørelsens regler skal blot overholdes.

Spørgsmål 3:

Findes der arealer indenfor Lokalplan 392, der specifikt er udlagt til ikke-støjfølsomme arealer? Hvis ja, hvilke arealer/matrikler/delområder er specifikt udlagt, og hvor er dette angivet i Lokalplan 392?

Svar:

Hele lokalplanen er udlagt til boligformål. Lokalplanen er lavet for et allerede udbygget boligområde, fordi kommunen har ønsket at hindre omdannelse og fortætning i området, som ønskes bevaret som et område til fritliggende enfamiliehuse.



Det er valgt også at udlægge hjørnegrunden med servicestationen til boligformål. Hvis servicestationen engang lukker, vil arealet skulle anvendes til boligformål.

13. april 2023
Side 3 af 5

Spørgsmål 4:

Hvordan tolker Teknik og Miljø Autoværkstedsbekendtgørelsens §3 på matriklen, som dækker Q8? I denne forbindelse tænkes specielt på drift af butik og drift i området med salg af brændstof, og hvilke bestemmelser disse er underlagt i forhold til udendørs støjende aktiviteter?

Svar:

Autoværkstedsbekendtgørelsens §3 har følgende udformning; "Hvor autoværkstedet befinder sig i tilknytning til et benzin- og dieselsalgsanlæg, gælder bestemmelserne i denne bekendtgørelse for de samlede aktiviteter på ejendommen, jf. dog § 12, stk. 1, 3. pkt.". Teknik og Miljø tolker denne paragraf således, at bekendtgørelsen gælder for både vaskehal og benzin- og dieselsalgsanlæg ved Q8.

Spørgsmål 5:

Ifølge en række naboer i området, så er der store problemer med støj fra de to virksomheder i form af udendørs støjende driftsaktiviteter, såsom bilkørsel, afhentning og aflæsning af varer til butik og værksted, brug af trykluftpistoler, støj i forbindelse med tankning af brændstof, smækken med bildøre, bagklapper og fronthjelme.

Mener Teknik og Miljø, at såvel lokalplanens bestemmelser som Autoværkstedsbekendtgørelsens bestemmelser overholdes i området?

Føres der tilsyn hermed og hvordan?

Svar:

Lokalplanen regulerer ikke servicestationen, fordi det er en lovlig eksisterende virksomhed, som er etableret før lokalplanens vedtagelse.

Der var i 2015 en omfattende klage til Natur- og Miljøklagenævnet om det juridiske grundlag for servicestationen og betydningen af lokalplanen, hvor en nabo gjorde gældende, at servicestationen er i strid med lokalplanen, at virksomhedens skiltning er ulovlig, at kommunen ikke fører tilstrækkeligt tilsyn m.m. Der blev ikke givet medhold i klagen.



13. april 2023
Side 4 af 5

Teknik og Miljø vurderer, at de to virksomheder overholder bestemmelserne i Autoværkstedsbekendtgørelsen.

Teknik og Miljø fører regelmæssigt tilsyn med de to virksomheder efter bestemmelserne i bekendtgørelse om miljøtilsyn nr. 1536 af 9. december 2019.

Der er ikke behov for at føre særskilt tilsyn efter planloven, idet virksomheden er lovligt godkendt før lokalplanens vedtagelse.

Spørgsmål 6:

Vurderer Teknik og Miljø, at det er hensigtsmæssigt med de to virksomheder i boligområdet?

Svar:

Servicestationen har været etableret siden 1950'erne, og der har altid været boliger omkring. Det er givet, at en servicestation giver andre gener for naboer end en boligbeboelse.

Spørgsmål 7:

Er det korrekt, at Teknik og Miljø i 2015, efter en borger havde klaget over, at Aarhus Kommune forvaltede afstandskravene i Autoværkstedsbekendtgørelsen forkert i en specifik sag, og efter at en ekstern juridisk ekspert havde vurderet det samme, rettede henvendelse til Miljøstyrelsen og fik ændret lovgivningen på området? Hvis ja, er det så normal praksis at interessevaretagelse på den måde for at undgå sager, hvor kommunen har begået fejl?

Svar:

Det er korrekt, at Miljøstyrelsen har ændret udformningen af afstandskravene i Autoværkstedsbekendtgørelsen efter henvendelse fra bl.a. Aarhus Kommune. Ændringen har medført, at afstandskrav ikke længere skal overholdes til ikke forureningsfølsomt område fx vejareal, rundkørsler etc. Det er sjældent, at Teknik og Miljø retter henvendelse til Miljøstyrelsen med forslag om lovændringer. Det sker kun, når det er velbegrundet som i dette tilfælde.

Spørgsmål 8:

Vil Teknik og Miljø tage initiativ til at iværksætte tiltag i samarbejde med virksomheder og naboer for at begrænse støj- og lysforurening i området?



Svar:

Teknik og Miljø har forholdt sig til alle klager over skiltning og lys igennem alle årene. Der har været meget dialog med virksomheden, og der er fundet løsninger på de forhold, som er vurderet at overskride gældende krav til f.eks. lys. Det er Teknik og Miljø's vurdering, at de gener som en nabo oplever skyldes, at der er tale om en servicestation, som i sagens natur har langt mere skiltning og lys end f.eks. en boligbebyggelse.

Teknik og Miljø vil gerne iværksætte tiltag i samarbejde med virksomheder og naboer for at begrænse støjforurening i området. Det er dog Teknik og Miljø's vurdering, at de to virksomheder i de senere år allerede har foretaget en lang række tiltag for at afhjælpe støjklager over konkrete forhold, men naboerne er altid velkommen til at henvende sig igen.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør

13. april 2023
Side 5 af 5