

Quattro Arkitekter A/S
Fabrikvej 13
8800 Viborg

Att.: Mikkel Aaris

Sendt som e-mail

Haugaard | Braad
Advokatpartnerselskab

Flemming Elbæk
Advokat (L), HD(Ø)

T dir. 4080 1658

fe@haugaardbraad.dk

CVR-nr. 32 77 36 80
Bank 9012-4581042545
IBAN DK1790124581042545
SWIFT SPNODK22

Jr. nr. 17-67107
14. juli 2021

Støjforhold – helikopterlandingsplads – håndtering af byggesag mv.

1. Indledning og faktiske forhold

I forbindelse med udvidelsen af Viborg Regionshospitalet, er der blevet lokalplanlagt for en helikopterlandingsplads, en HEMS, på taget af hospitalet. Ifølge Region Midtjylland som ansvarlig for hospitalet, er det behæftet med betydelig usikkerhed, om helikopterlandingspladsen nogensinde bliver etableret, og dette må for nærværende betragtes som hypotetisk.

Den eksisterende planlægning for HEMS'en har dog betydning for opførelsen og udnyttelsen af ejendomme i nærheden af regionshospitalet, idet flyvning og landing med helikoptere i området, som planlagt for, vil medføre et betydeligt støjbidrag til omgivelserne, og der er i den forbindelse udlagt en støjkonsekvenszone rundt om HEMS'en.

I forbindelse med projekteringen og planlægningen mv. for ejendommen Viborg View, beliggende umiddelbart øst for regionshospitalet på adressen Brøndumsvej 15-17, 8800 Viborg, er forholdet til støjen fra HEMS'en blevet aktuelt, jf. notat fra Rambøll A/S af 22. juni 2021. Viborg View bliver en 16 etagers bygning, indeholdende 68 boliger, erhvervslejemål samt et parkeringsdæk. Området ved Viborg View udlægges således til blandet bolig og erhverv, og facaden ved Viborg View vil flere steder blive støjbelastet med L_{den} 2 dB udover det tilladte, jf. Rambølls notat, hvis HEMS'en etableres, og der flyves med helikoptere.

Uagtet at HEMSen formentlig aldrig bliver etableret, er støjpåvirkningen fra helikoptere og flyvning til og fra den pågældende HEMS et forhold, der skal inddrages i forbindelse med miljøvurderingen af plangrundlaget for Viborg View, der ligger indenfor den ovenfor nævnte støjkonsekvenszone.

Tilsvarende skal der tages højde for den potentielle støjpåvirkning i forbindelse med udstedelsen af byggetilladelsen til Viborg View. Såfremt støjen skal håndteres i forbindelse med en byggetilladelse, vil det kræve overdækning af en række udendørsarealer i tilknytning til Viborg View for at sikre overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Et sådant tiltag vil medføre omkostninger i millionklassen og forringe boligerne i Viborg Views attraktive karakter.

Rambøll A/S har på vegne af bygherre for så vidt angår Viborg View kontaktet HaugaardBraad Advokatfirma med henblik på at afklare, hvorledes støjpåvirkningen fra Viborg Regionshospital kan håndteres i forbindelse med byggetilladelsen til Viborg View.

Det følgende er struktureret således, at der i afsnit 2 er et konklusionsafsnit, mens der i afsnit 3 er en redegørelse for sagens juridiske forhold.

2. Konklusion

Det vil med overvejende sandsynlighed være foreneligt med planlovens og byggelovens regler, hvis der

1. gennemføres isolering af boligerne i Viborg View i forbindelse med opførelsen af disse for at sikre mod de mulige støjgener fra HEMSen, i medfør af planlovens § 15 a, stk. 1, jf. § 15, stk. 2, nr. 26, og
2. i byggetilladelsen fastsættes et betinget vilkår om, at der skal ske overdækning af de relevante udendørsarealer, i det omfang HEMSen etableres.

Det vurderes, at det er i overensstemmelse med byggelovens regler, hvis der fastsættes et sådant betinget vilkår i byggetilladelsen. Forholdet kan efterfølgende håndhæves af Viborg Kommune, jf. byggelovens § 16 C, stk. 1, jf. stk. 2, overfor den til enhver tid værende ejer, jf. § 17, stk. 1, hvorfor der altid vil være et pligtsubjekt for afgørelsen.

Det bør desuden overvejes fra bygherres side frivilligt at lade byggetilladelsen tinglyse på ejendommen, således at alle købere og en kommende grundejerforening mv. er bekendte med forholdene og et muligt kommende påbud fra Viborg Kommune vedrørende overdækning af udendørsarealerne for at imødegå støjen fra HEMSen, hvis denne bliver en realitet.

3. Juridiske forhold

Planlovens¹ § 15 a, stk. 1, har følgende ordlyd:

§ 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 a, stk. 1, indeholder således et forbud mod udlæg af arealer til støjfølsom anvendelse på støjbelastede arealer. Ved støjfølsom anvendelse forstås boliger og institutioner mv. og dermed også Viborg View.

Bestemmelsen angiver dog også en række mulige afværgeforanstaltninger, som omfatter:

- Foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 13.
- Isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 23.
- Isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder der udlægges til blandede byfunktioner (blandet bolig og erhverv), jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 26.

I forhold til håndteringen af de støjdæmpende foranstaltninger mv. fremgår det af praksis, jf. eksempelvis MAD2021.78PKN, at

Som følge af den brede formulering af § 15, stk. 2, nr. 13, har det hidtil været antaget i praksis, at der ikke kan 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.

[Min fremhævelse]

Det er således ikke nødvendigt at indsætte bestemmelser i en lokalplan om specifikke afværgetiltag i forhold til støj mv., men det forudsættes i udgangspunktet, at der skal henvises til Miljøstyrel-

¹ Jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning

sens generelle grænseværdier, medmindre der er tale om et tilfælde omfattet af planlovens § 15 a, stk. 1, jf. § 15, stk. 2, nr. 26, jf. Planklagenævnets afgørelse af 15. marts 2021, sagsnr. 19/08877 og 19/09391.

Udgangspunktet vil herefter være, at idet det forudsættes, at området ved Viborg View er støjbelaftet udover Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, skal der gennemføres støjreducerende tiltag. I nærværende sag kan der dog henvises til de lempede støjgrænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning fra 2007, da planlægningen for Viborg View falder ind under bestemmelsen i planlovens § 15, stk. 2, nr. 26, i henhold til Rambøll A/S' notat af 22. juni 2021, da området udlægges til blandet bolig og erhverv.

Det efterlader dog et spørgsmål i forhold til udenomsarealerne ved Viborg View, hvor støjgrænserne i henhold til Miljøstyrelsens vejledninger også skal overholdes for så vidt angår den potentielle påvirkning fra HEMS'en.

Det er antaget i retspraksis, jf. U2000.1380H, at det er et områdes faktiske beskaffenhed, der skal tages i betragtning, når den planlægningsmæssige status skal fastlægges, og støjvilkårene for en virksomhed mv. skal fastlægges.

Tilsvarende vil herefter gælde, at når en støjkilde, HEMS'en, alene har hypotetisk karakter, som tilfældet er i forhold til Viborg View, er de faktiske omstændigheder herefter, at der ikke er nogen HEMS, og at denne formentlig aldrig kommer.

Det vil herefter med overvejende sandsynlighed være foreneligt med planlovens og byggelovens² regler, hvis der

1. gennemføres isolering af boligerne i Viborg View i forbindelse med opførelsen af disse for at sikre mod de mulige støjgener fra HEMS'en, i medfør af planlovens § 15 a, stk. 1, jf. § 15, stk. 2, nr. 26, og
2. i byggetilladelsen fastsættes et betinget vilkår om, at der skal ske overdækning af de relevante udendørsarealer, i det omfang HEMS'en etableres.

Det vurderes, at det er i overensstemmelse med byggelovens regler, hvis der fastsættes et sådant betinget vilkår i byggetilladelsen. Forholdet kan efterfølgende håndhæves af Viborg Kommune, jf. byggelovens § 16 C, stk. 1, jf. stk. 2, overfor den til enhver tid værende ejer, jf. § 17, stk. 1, hvorfor der altid vil være et pligtsubjekt for afgørelsen.

Den mulige overdækning for at imødegå støjen fra helikoptere mv. skal ske på ejendommens fællesarealer, hvorfor der ikke vil være tale om, at enkelte lejlighedsejere mv. står med overdækningsomkostningen alene.

² Jf. lovbekendtgørelse af 23. september 2016 om byggeloven med senere ændringer

Det bør desuden overvejes fra bygherres side frivilligt at lade byggetilladelsen tinglyse på ejendommen, således at alle købere og en kommende grundejerforening mv. er bekendte med forholdet og et muligt, kommende påbud fra Viborg Kommune vedrørende overdækning af udendørsarealer for at imødegå støjen fra HEMSen, hvis denne bliver en realitet.

Med venlig hilsen

Flemming Elbæk